

PAULO BONINO

PAULO BONINO



Praia do Canto, sem pontes e com poucos prédios, na década de 60, e imagem atual do bairro, com poucos espaços vazios e já ocupado por edifícios

Novo centro de Vitória

Em ritmo acelerado, a Praia do Canto perde suas casas antigas para centros comerciais e edifícios

ALESSANDRA TONINI

Um lugar onde todo mundo se conhecia, crianças brincavam na rua, iam sozinhas para a escola, pessoas saíam de casa sem medo a qualquer hora, apesar da iluminação pública precária nos poucos postes existentes naquela pacata comunidade.

Ruas por onde a cada meia hora passava o velho bonde que levava seus moradores ao centro de Vitória até a década de 60.

Assim era a Praia do Canto, um bairro privilegiado por belezas naturais que compõem o cartão postal da capital.

Ainda criança, o arquiteto Jolindo Martins Filho, 62, tomava o bonde na rua Aleixo Neto para ir à escola.

Já a jornalista Alice Leonarda de Abiahy Madeira Abad, 64, que nasceu no bairro e vive lá até hoje, lembra com saudade de quando, menina, jo-

gava futebol com os colegas na rua.

E, ainda, quando o motorista de ônibus a deixava em frente à sua casa quando voltava do cinema, mesmo não sendo um ponto de parada.

Local desejado por muitos para morar, o bairro passou por transformações ao longo dos anos cujas conseqüências já eram temidas

por moradores e especialistas.

A expansão imobiliária e o avanço comercial fizeram do bairro nobre e residencial um novo centro urbano. A diversidade de alternativas atende a necessidades de consumo e trabalho, tanto de moradores quanto da população flutuante, o que torna a região valorizada.

No entanto, o crescimento também gerou problemas como congestionamentos, falta de estacionamento nas ruas e segurança.

Na avaliação do presidente da Associação de Moradores da Praia do Canto, José Carlos Lyrio Rocha, o ritmo de ocupação acelerado, que ganhou força entre as décadas de 70 e 80, fugiu do que pode se considerar "razoável".

"Passaram a construir estabelecimentos comerciais em todo lugar, em áreas pequenas que não são obrigadas a providenciar estacionamento, complicando a situação do bairro. A movimentação ficou intensa para uma área reduzida", disse.

Para a moradora Ludmila Perim, algumas transformações geraram um caos na comunidade. "Em qualquer lugar do mundo que possui história, não se destrói para construir o novo. Descaracterizaram a história da Praia do Canto", lamentou.

RAIO X DO BAIRRO

Praia do Canto - ano 2000

- Área - 1.119.838 metros quadrados
- População - 12.730 habitantes
- Unidades habitacionais - 4.225
- Casas - 247
- Apartamentos - 3.968

OBS.: Segundo um levantamento da Prefeitura de Vitória, a Praia do Canto possui 9.297 licenças de atividades econômicas, que incluem lojas, estabelecimentos de prestação de serviço e licenças para atividades econômicas em residências.

Fonte: Secretaria de Desenvolvimento da Cidade de Vitória e Censo IBGE 2000.

"Cautela redobrada para comércio"

O grande número de estabelecimentos comerciais existentes na Praia do Canto é um dos pontos que precisam ser observados, segundo especialistas.

Na opinião do engenheiro com doutorado em Arquitetura e Urbanística, Carlos Teixeira de Campos Júnior, o excesso de comércio é um fator agravante.

"Muitos estabelecimentos sem vagas de estacionamentos foram abertos e isso é um complicador que precisa ser observado. Não acho que o crescimento deve ser proibido, mas é necessário ter uma cautela redobrada para que os espaços não fiquem deteriorados", disse.

O especialista acredita que ainda é possível manter as qualidades do bairro. "É preciso ser mais seletivo quanto ao uso desse espaço, para impactar o menos possível", destacou.

Na avaliação do engenheiro civil urbanista José Carlos da Silva Oliveira, do Instituto de Pesquisa Jones dos Santos Neves (Ipes), a expansão comercial que atrai demandas de outras localidades acaba gerando uma invasão populacional transitória.

"Tecnicamente, esse mix de moradias com comércio, que promove beleza, comodidade e atende às demandas de consumo, por outro lado gera problemas como

maior circulação, mais tráfego de veículos", comentou.

Com relação ao processo de verticalização, ou seja, construção de prédios, o especialista acredita que continue em função da procura.

"Tudo que se constrói na Praia do Canto vende mesmo. Como não existe mais terreno, a tendência é de renovação urbana", disse o especialista.

Segundo levantamento da Prefeitura de Vitória, a Praia do Canto possui 9.297 licenças de atividades econômicas, que incluem lojas, estabelecimentos de prestação de serviço e licenças para atividades econômicas em residências.

Plano contra caos no trânsito

Priorizar vias para o transporte coletivo, ciclistas, pedestres, e estacionamento rotativo. Estas são algumas propostas do engenheiro de Transporte Antônio Luiz Caus, para que o trânsito da Praia do Canto não fique caótico no futuro.

Na opinião do especialista, é preciso estabelecer um Plano Diretor Viário para incentivar outros modos de transporte. "A Praia do Canto possui uma grande acessibilidade, pois está situado entre dois grandes eixos viários, que são a Reta da Penha e avenida Beira-Mar", disse.

Essa acessibilidade, segundo ele, induz a comércio e serviços. "Mas, por outro lado, se deixarem as coisas acontecerem naturalmente, o automóvel toma conta de tudo", analisou ele, que também é diretor técnico do Instituto de Apoio à Pesquisa Jones dos Santos Neves (Ipes).

Ruas com prioridade para circulação de ônibus, ciclovias e calçadas adequadas para dar mais segurança ao cidadão estão entre as sugestões de Caus.

Quanto ao estacionamento rotativo, o especialista também

é favorável. "Sou a favor, pois quem ocupa vagas o dia inteiro não é o morador e sim o empregado ou o empreendedor que trabalha no bairro. E não cabe ao poder público suprir com isso", frisou.

O engenheiro destacou que, se medidas preventivas não forem tomadas, a situação caminha para o caos.

Muitos moradores reclamam dos congestionamentos que já atingem o bairro nos horários de pico. Rua Aleixo Neto, avenidas Nossa Senhora da Penha e Rio Branco são algumas vias que apresentam complicações. Entretanto, parte das vias laterais também fica comprometida.

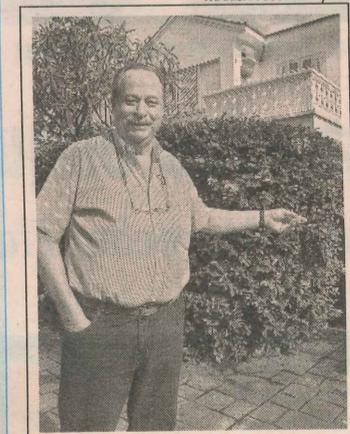
Ainda neste ano, está previsto o alargamento das faixas na saída da rua Chapot Presvot em direção à avenida Nossa Senhora dos Navegantes.

A informação é da diretora do Departamento de Trânsito da Prefeitura de Vitória, Rosane Giuberti de Souza.

Uma das medidas a longo prazo é a implantação do sistema binário, ou seja, de mão única alternada das ruas.

ELE VIU A PRAIA DO CANTO CRESCER

MARISA KISSIMOTO/AT



"Moro aqui há 61 anos, vim para cá com menos de um ano de idade. Para ir ao colégio, eu pegava o bonde na esquina da Aleixo Neto com a Chapot Presvot.

Aqui não havia nem açougue. A carne era entregue nas casas uma vez por semana por um frigorífico lá de Cariacica. As transformações são uma decorrência normal de toda cidade que cresce.

Era previsível que um bairro de poder aquisitivo elevado iria exigir facilidades de produtos e serviços. Não pretendo sair daqui por enquanto."

Depoimento do arquiteto Jolindo Martins Filho, 62.

Moradores recusam propostas

Donos das últimas casas alegam que amor por história da família é maior que propostas milionárias

Quem é que pode imaginar que, em meio à complexidade urbana da Praia do Canto, bairro cercado por prédios e ruas movimentadas, ainda sobrevivem alguns espaços que mais parecem uma viagem no tempo?

Casas em estilo colonial, quintais com árvores, como se fossem um playground particular. Em função do processo de verticalização, os terrenos com casas no local estão cada vez mais raros.

Muitos moradores dispensam a vida nos modernos apartamentos para continuar morando em casas, mas não faltam propostas milionárias para que vendam seus terrenos.

Proprietários de casas no bairro não revelaram o valor das propostas, mas segundo construtoras e imobiliárias, um terreno pode chegar a custar R\$ 5 milhões, dependendo da localização e do tamanho da área.

Mais que os últimos sobreviventes de um processo irreversível de urbanização e progresso, as casas antigas resgatam um passado que deixou saudades.

Construída na década de 40 e conhecida como "casa rosa", a residência da estilista Ludmila Perim, 38, está situada numa das vias movimentadas do bairro, a rua Moacyr Avidos.

A beleza do lugar desperta a admiração de visitantes, crianças e até turistas. A dona do imóvel admite que já recebeu muitas propostas, mas recusou todas.

Uma novidade para os admiradores da casa rosa é que Ludmila vai transformar o local num espaço infantil, onde po-



A "casa rosa" da Mocyr Avidos desperta a atenção até de turistas. Sua proprietária, Ludmila Perim, mostra lustre da década de 40

derão ser realizadas festas e oficinas.

"Como minha família é pequena e tenho que ter, pelo menos, três funcionários para me ajudar a cuidar da casa, tive que pensar na viabilidade de continuar aqui. Por isso, resolvi investir no mercado do entretenimento. Mas vou ter o cuidado de preservar todo o aspecto original, nada será descaracterizado. Já recebi propostas atrativas, mas estou emocionalmente ligada a essa casa", ressaltou a estilista.

Outra residência que faz sucesso na Praia do Canto pelas características do passado é a conhecida "casa verde", na rua Saul Navarro e construída há mais de 50 anos.

Nela, a autônoma Rita de Cássia Souza, 51, mora com três irmãos e dois sobrinhos. "Já me propuseram venda muitas vezes, mas nenhum dinheiro compra a felicidade de viver aqui", afirmou.

O arquiteto Jolindo Martins Filho, 62, contou que o assédio é grande. "Toda semana recebo proposta, mas vou logo descartando", frisou.

Casa vale até R\$ 5 milhões

Ainda que muitos proprietários e moradores de casas antigas localizadas em terrenos valorizados da Praia do Canto não aceitem vender seus imóveis, não se pode dizer que as propostas não são tentadoras.

Dependendo da localização, uma propriedade pode custar até R\$ 5 milhões. O consultor imobiliário José Luiz Kfuri explicou que a área é supervalorizada desde que o seu tamanho possibilite a construção de um empreendimento de médio ou grande porte.

Por exemplo, o preço médio do metro quadrado no interior do bairro custa cerca de R\$ 2,5 mil. Já na área mais nobre do bairro, a avenida

Saturnino de Brito, o preço do metro quadrado é de cerca de R\$ 4 mil, consolidando-se como um dos mais caros de Vitória.

O proprietário de um imóvel, que não quis se identificar, contou que recebeu uma proposta milionária e disse que está analisando as possibilidades.

"Nunca pensei em vender, mas estou avaliando e ainda não tenho resposta. É provável que eu não aceite, mas como se trata de uma quantia valiosa, estou conversando com minha família. Para se ter idéia, a proposta foi feita em dólar", ressaltou ele, que não revelou o valor oferecido.

ELAS RESISTIRAM AO TEMPO

HERANÇA SEM PREÇO

Há 64 anos, a jornalista Alice Leonarda Abad mora numa das edificações de grande porte mais antigas da Praia do Canto. Com 20 cômodos, incluindo varandas, a casa foi construída em 1938.

Nela, moram a jornalista, o marido e os filhos. Num estilo colonial mexicano, a construção é toda rica em detalhes que chamam a atenção.

Dentre eles, vitrões com desenhos que retratam as belezas do Estado, tais como o Convento da Penha e a Pedra do Frade e a Freira.

A jornalista faz questão de preservar todos os objetos que pertenceram aos seus familiares. "Adoro as antiguidades que tenho, pois tudo pertenceu a alguém da minha família", disse.

No lado de fora, o quintal mais se parece com uma chácara. Cercado por prédios e ruas movimentadas, o espa-



ço externo da casa possui pés de pitanga, laranja, goiaba e outras frutas.

"Nunca vou sair daqui, não importo quantas propostas me ofereçam.

Fui criada aqui e tenho ótimas recordações. Lembro que o motorista do ônibus me deixava aqui na porta, embora não fosse ponto", recordou.

COMO SE FOSSE NO INTERIOR

Colocar bancos no lado de fora ao entardecer para bater papo com os amigos e familiares, contar as novidades do dia sem se preocupar com o tempo parece coisa de moradores de cidades do interior.

Mas, em plena movimentação da Praia do Canto, a dona-de-casa Rita de Cássia Souza (à direita na foto), 51, e sua família ainda adotam esses costumes, sem se preocupar com as limitações impostas pela complexidade urbana.

Rita, três irmãos e dois sobrinhos moram na conhecida casa verde, situada na rua Saul Navarro. Construído há 52 anos pelo seu avô, o imóvel ainda mantém as características originais.

"Aqui a gente faz festa, reúne a família e põe cadeiras na calçada à noi-



te, como fazíamos antigamente. Estamos aqui e daremos continuidade à história de nossa família", disse a dona-de-casa.

No quintal, têm pés de acerola, plantas medicinais e até um passarinho com mais de 20 anos, considerado uma "jóia de família".

MARISA KISSIMOTO/AT

MARISA KISSIMOTO/AT

ANDRESSA CARDOSO/AT

MARISA KISSIMOTO/AT

Construídos 57 edifícios em três anos

Estudo do Instituto Jones dos Santos Neves apontou que explosão imobiliária verticalizada na Praia do Canto foi maior de 1995 a 1998

Um estudo desenvolvido pelo Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves (Ipes) revelou que o período que registrou o crescimento imobiliário mais expressivo na Praia do Canto foi entre os anos de 1995 e 1998.

Segundo o levantamento, obtido junto à Prefeitura de Vitória, em três anos foram construídos 57 edifícios com mais de cinco pavimentos no bairro. O estudo não contempla outras edificações.

A pesquisa fez um levantamento dos prédios com mais de cinco andares construídos nos municípios da Grande Vitória no período de 1990 a 2000.

Em uma década, foram registrados 699 edifícios na região metropolitana. O bairro que apresentou um número maior de construções nesse período foi a Praia da Costa, em Vila Velha, com 133 prédios.

A Praia do Canto vem em segundo lugar, com 90 edifícios com mais de cinco andares, sendo que 57 foram construídos entre 1995 e 1998.

Em terceiro lugar vem a Praia do Morro, em Guarapari, com 72 edifícios registrados entre 1990 e 2000.

Na Praia do Canto, de todos os edifícios pesquisados, 76 têm

entre 10 e 16 pavimentos, o que corresponde a 84% dos prédios estudados no local. Do total de prédios pesquisados, 77 são residenciais, o que corresponde a 86% do total. Os edifícios comerciais correspondem a 11%.

Apenas um prédio com 18 pavimentos foi registrado no estudo durante o período, mas no final de 2001 foi iniciada a obra do Hotel Blue Tree Towers, na avenida Desembargador Santos Neves, na Praia do Canto. A edificação, que ainda está em fase de construção, terá 30 pavimentos.

Com isso, a Praia do Canto terá o prédio mais alto de Vitória a partir do ano que vem, quando o empreendimento hoteleiro começará a funcionar.

O processo de verticalização da Praia do Canto, que se deu em função de uma demanda de mercado, divide opiniões. "Não há mais espaço para crescer a não ser para cima. Por isso, acho que a única solução é construir prédios altos", disse a estudante Raquel Mendes, 21.

A jornalista Alice Leonarda Abiahy Madeira Abad, 64, que mora no local desde que nasceu, prefere o bairro como era no passado.

"Fizeram edifícios muito altos e isso fez a população aumentar, deixando o trânsito caótico", comentou.

Amauri/Editoria de Arte

AS CONSTRUÇÕES ATRAVÉS DOS ANOS

Entre 1990 e 2000 foram registrados 699 edifícios com mais de cinco pavimentos nos municípios da Grande Vitória.

Bairros que tiveram mais construções nesse período



De todos os edifícios pesquisados na Praia do Canto, 76 têm entre 10 e 16 pavimentos, o que corresponde a 84% dos prédios estudados no local.

Do total de 90 edifícios, 77 são residenciais (86%), 11 são comerciais

(12%) e dois são residenciais/comerciais (2%).

No período de 1995 a 1998 foram registrados 57 edifícios, quando ocorreu o "boom" imobiliário na Praia do Canto.

Fonte: Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves (Ipes). O órgão obteve os dados junto às prefeituras dos municípios pesquisados.

TRANSFORMAÇÃO



PAULO BONINO

MARISA KISSIMOTO/AT

Mansão vira edifício mais alto de Vitória

A antiga mansão da família Michelini, situada na avenida Desembargador Santos, virou o prédio mais alto de Vitória. Na foto acima de Paulo Bonino, da década de 70, residência se destacava à beira-mar.

Inicialmente, o projeto era de um prédio residencial com serviços de 32

andares. Durante sete anos, não foi possível iniciar a obra por causa de uma ação popular movida na Justiça contra o empreendimento.

Mas, após apresentar um relatório de impacto urbano, a RS construtora, responsável pelo empreendimento, pôde dar início à obra, que começou em 2001.

No entanto, em função do mercado, o projeto inicial foi alterado para a construção de um hotel com 30 pavimentos, o maior da capital.

A conclusão da obra está prevista para março de 2006. Em abril, o hotel já começa a funcionar, voltado para o turismo de negócio e de eventos.

MARCOS SALLES - 08/05/2003

Adeus à casa dos macacos

Durante 35 anos, a professora universitária Rachel Baião Duemki, morou numa casa na rua Saul Navarro, na Praia do Canto, onde possuía macaquinhos, cachorros, árvores frutíferas e muito espaço.

Há um ano e meio, ela vendeu a propriedade, a casa foi demolida e no seu lugar está sendo construído um prédio residencial.

Apesar da mudança, que não permite mais desfrutar daquele espaço bucólico em plena cidade grande, ela disse que não se arrependeu da decisão.

"A vida é feita de ciclos e eu e minha família esperamos a hora certa para tomar essa decisão. Fui muito feliz vivendo lá, onde criei meus filhos, mas hoje estamos num outro momento", ressaltou a professora.



Novo PDU será mais rigoroso

Diferente do que considerava o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, elaborado em 1994, estabelecimentos de pequeno porte também serão obrigados a disponibilizar vagas de estacionamento.

O novo PDU prevê que, a cada 30 metros quadrados, os estabelecimentos terão que construir uma vaga destinada ao estacionamento de veículos.

A área não pode ser na rua, mas no espaço do próprio empreendimento, conforme explicou a assessora-técnica da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Maria de Lourdes da Silva Oliveira.

Essa determinação será válida para todos os bairros da capital, segundo a assessora.

O PDU de 1994, que ainda está em vigor, prevê que um comércio cuja edificação é de até 200 metros quadrados não precisa disponibilizar vagas de estacionamento. Acima de 200 metros quadrados, é obrigado a construir uma vaga a cada 50 metros quadrados.

"Em 1994, foi considerado que os estabelecimentos comerciais menores eram voltados para o consumo interno dos moradores do bairro e por isso não era necessário disponibilizar vagas para estacionamento", explicou Maria de Lourdes.

Projeto de ponte tem 8 anos

Projetos que ainda não saíram do papel poderiam ajudar a diminuir alguns problemas trazidos pelo crescimento na Praia do Canto.

Há quase uma década, o projeto de alargamento da ponte de Camburi foi elaborado, mas ainda não foi executado.

A avenida Saturnino de Brito chegou a ser ampliada, mas, ao chegar à ponte de Camburi, o trânsito é afunilado.

Em 2003, a Câmara Municipal aprovou um projeto de licitação para escolher a empresa que iria explorar as áreas de estacionamento rotativo no Centro e Re-

gião Norte da capital, que vai da Enseada do Suá até a Praia do Canto.

No entanto, o estacionamento rotativo ainda não foi implantado na Praia do Canto.

O diretor de Gestão Operacional de Trânsito de Vitória, Paulo Roberto Starling, afirmou que a expansão do estacionamento rotativo, que hoje só funciona no Centro, está dentro da programação da prefeitura, embora ainda não haja uma data definida.

Quanto à ponte de Camburi, a prefeitura, segundo ele, está realizando uma análise para identificar as condições do local.



URBANIZAÇÃO DO CANAL DA PASSAGE CONSTRUÇÃO DE ANEL CICLOVIÁRIO

Reprodução de projeto da ponte apresentado em 1997 pela PMV