

032
Cachoeiro (ES)

Cachoeiro começa a

discutir o seu primeiro PDU

AJ07991

Foto de Gildo Loyola

Rossini Amaral

Depois de acumular nos últimos anos todo tipo de problema urbano, Cachoeiro de Itapemirim — principal pólo de desenvolvimento do Sul do Estado, com cerca de 150 mil habitantes — começa a discutir seu primeiro Plano Diretor Urbano (PDU), que está previsto para ser concluído em outubro do ano que vem.

Embora as discussões ainda sejam tímidas, questões fundamentais já começam a movimentar os diversos segmentos da população, como a do gabarito das edificações, que para uns pode ser liberado, enquanto para outros deve ter restrição. Enquanto nada se define em termos de planejamento da cidade, a situação urbana atual foi classificada como "caótica" pelo arquiteto Antônio Orácio Carneiro Afonso.

O controle do uso do espaço urbano de Cachoeiro vem sendo feito, desde 1975, através do Decreto Municipal 2.008, que teve como base um Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), elaborado pelo escritório do arquiteto Ari Garcia Rosa, em 1973. Entretanto, a legislação foi considerada "completamente defasada" pelo secretário municipal de Planejamento, David Antônio Loss, para quem, "o plano apresenta muitas falhas". Citou, entre elas, o fato dele determinar a tendência de crescimento da cidade para o lado sul, em direção a Safra, e ter ocorrido o contrário.

Uma visão mais ampla da cidade de Cachoeiro determina que seu crescimento vem se dando, nos últimos anos, de forma completamente desordenada e em todas as direções. Os morros estão salpicados de casas, a maioria delas em cima de loteamentos criados sem qualquer tipo de planejamento. Por isso, nessas áreas não existe calçamento, rede de esgoto, energia elétrica, áreas de lazer, farmácias, escolas e transporte coletivo. Quando chove, sempre há o perigo de deslizamentos de encostas, já que não existe a menor



A realidade urbana e ambiental de Cachoeiro de Itapemirim é 'caótica'

viços se concentraram no centro de Cachoeiro, tornando o metro quadrado da terra proibitivo para a média dos cachoeirenses, que têm sido obrigados a morar cada vez mais diante do setor urbano.

O secretário Municipal de Planejamento, David Loss, disse que uma das principais metas do Plano Diretor Urbano a ser elaborado será promover o zoneamento do município, disciplinando a utilização do solo para os diferentes setores de atividades. O PDU em gestação pela prefeitura local já conta atualmente com algumas diretrizes apresentadas pelo arquiteto José Almir Faria Filho, do Instituto Brasileiro de Assessoramento aos Municípios (Ibam).

Diretrizes

Entre as diretrizes apresentadas está a que trata da resolução para problemas no plano físico territorial, onde se preconiza a adoção de um modelo urbanístico para remanejamento do uso do solo na área central de Cachoeiro, bem como o estabelecimento de zonas e setores que absorvem atividades comerciais, residenciais e administrativas; disciplina da circulação de pedestres e veículos e dotação de áreas verdes.

Tendo em vista a necessidade de um Plano Diretor Urbano para este município, David Antônio Loss informou que, através de um convênio firmado com a Universidade Federal

lho ao Instituto Jones dos Santos Neves, de Vitória, que já possui know-how neste setor.

Conselho

O primeiro prazo previsto pela Prefeitura para conclusão do PDU de Cachoeiro, conforme David Loss, foi abril do próximo ano, e em virtude do atraso na realização do perfil econômico do município que ele marcou para terminar em fevereiro, o plano deverá estar pronto em outubro do ano que vem. E, sob o argumento de que as diretrizes serem traçadas devam ser as mais democráticas possíveis, Loss adiantou que já foi definitivo um Conselho Consultivo para o desenvolvimento do PDU.

O Conselho Consultivo, segundo o secretário, será composto de representantes da Associação dos Amigos da Bacia do Rio Itapemirim (Aabri), Clube de Engenheiros e Arquitetos de Cachoeiro, da Câmara dos Vereadores, Federação das Associações de Moradores e Movimentos Populares, Associação Comercial, Federação das Indústrias, Clubes de Serviços, Casa da Cultura, Sindicato Rural, Igreja, setor imobiliário, médicos e Sindicatos da Indústria e Extração de Mármore, Calcários e Pedreiras de Cachoeiro de Itapemirim.

A prevalecerem as diretrizes apontadas pelo arquiteto do Ibam,

amentos criados sem qualquer tipo de planejamento. Por isso, nestas áreas não existe calçamento, rede de esgoto, energia elétrica, áreas de lazer, farmácias, escolas e transporte coletivo. Quando chove, sempre há o perigo de deslizamentos de encostas, já que não existe a menor infra-estrutura para evitar tais acidentes.

Mistura

Na parte baixa da cidade proliferaram as indústrias de serragem e manufatura do mármore e granito, misturando-se a residências e estabelecimentos de serviço. No centro da cidade, são vários os pontos de estrangulamento do tráfego de veículos, devido à falta de capacidade das vias para receber o volume de carros em circulação. O comércio e os ser-

Empresas querem gabarito liberado

A principal preocupação do setor imobiliário, em relação à elaboração do primeiro Plano Diretor Urbano para este município, é conseguir a liberação do gabarito para as novas edificações. Pelo menos foi o que manifestou o empresário Renê Aride, que atua nessa área, alegando que “nos lugares mais modernos do mundo jamais houve preocupação com a altura dos edifícios, mas sim com o afastamento lateral”.

Caso o Conselho Consultivo já definido pela Prefeitura local, e que terá um representante do setor imobiliário, venha a aceitar a proposta do empresário Renê Aride, Cachoeiro poderá ter “espigões” com altura ilimitada, fato condenado por inúmeros arquitetos da ala mais progressista do país. Contudo, no entendimento do empresário, a altura dos prédios “não importa, pois a ventilação necessária a uma cidade se dá entre as edificações”.

Em sua defesa para liberação do gabarito imobiliário, Renê Aride disse discordar dos critérios atuais voltados para o setor, apontando que a taxa de ocupação permitida facilita a construção de uma barreira de concreto armado às margens do Rio Itapemirim, principal fonte de refrigeração e de correntes de ar nesta cidade. E sugeriu que, nos casos das construções com mais de 10 pavimentos, a Prefeitura estabeleça uma taxa mais elevada, a fim de obter recursos necessários para formação de uma estrutura de combate a incêndios.

Para Renê Aride, bastam três metros de afastamento lateral entre um prédio e outro para atender às necessidades de refrigeração do ar na área central de Cachoeiro. E como alternativa para resolver os problemas de estacionamento de veículos, disse que o PDU “deve tornar obrigatória a construção de vagas de garagem nos novos edifícios”. Alertou ainda que, caso nenhuma medida venha a ser tomada nos próximos anos, com o objetivo de contornar os problemas urbanos da cidade, “Cachoeiro ficará inviável dentro dos próximos três anos”.

e dotação de áreas verdes.

Tendo em vista a necessidade de um Plano Diretor Urbano para este município, David Antônio Loss informou que, através de um convênio firmado com a Universidade Federal do Espírito Santo, foram treinados 25 servidores municipais, que estão desenvolvendo um perfil sócio-econômico da cidade para servir de base na elaboração do PDU.

A Prefeitura, além disso, manteve entendimentos com o Ibam para prestação de serviço de assessoramento na elaboração do PDU, mas, em virtude do preço apresentado pelo órgão — em valores de agosto, o equivalente a NCz\$ 104.339,00 — o secretário David Loss informou que vai estudar, junto ao prefeito Theodorico Ferraço, a entrega do traba-

Arquiteto pede zoneamento urbano

Classificando a situação urbana de Cachoeiro de Itapemirim de “Caótica”, o arquiteto Antônio Orácio Carneiro Afonso disse que uma das preocupações do Plano Diretor Urbano “deve ser de estabelecer o zoneamento da cidade, a fim de determinar normas para seu crescimento. O PDU é coisa urgente a ser adotada para evitar o comprometimento da qualidade de vida da população”.

No entender do arquiteto, o processo de crescimento da cidade atualmente “é completamente desordenado, com áreas industriais e residenciais coexistindo num mesmo espaço. O sistema viário apresenta a maioria de suas ruas estreitas e há também o problema do sistema ferroviário da Leopoldina dentro da área central, impedindo o ordenamento dessa área”, assinalou Antônio Orácio, salientando que todas estas questões devem ser resolvidas.

Ao contrário de muitas opiniões, Orácio Carneiro entende que “a topografia acidentada de Cachoeiro não se constitui questão para o ordenamento urbano, pois outros centros como Petrópolis e Teresópolis são ainda mais acidentados e não apresentam os problemas que aqui existem”. Outro ponto levantado pelo arquiteto foi com relação aos loteamentos, “que não devem ser autorizados sem a devida infra-estrutura urbana”.

Sobre o gabarito das edificações, Antônio Orácio Carneiro Afonso defendeu a necessidade de se estabelecer taxas de ocupação como forma de controlar a altura dos prédios. “O que não se pode é permitir que as construções tenham, como hoje, 100% de taxa de ocupação, pois isso bloquearia a ventilação da cidade, diminuindo a qualidade de vida com alteração do microclima”.

Já o arquiteto e urbanista Paulo Mendes Glória foi categórico em afirmar que é contra a liberação do gabarito imobiliário para Cachoeiro, como quer o setor. “Sou contra para garantir a qualidade de vida da população”, assinalou, propondo também que seja fixada, através do PDU, uma taxa de ocupação para as construções acompanhada de critérios para a limitação das edificações.

Rural, Igreja, setor imobiliário, médicos e Sindicatos da Indústria e Extração de Mármore, Calcários e Pedreiras de Cachoeiro de Itapemirim.

A prevalecerem as diretrizes apontadas pelo arquiteto do Ibam, José Almir Faria Filho, visando a levantar e apresentar soluções para os principais problemas de Cachoeiro de Itapemirim, a população local passará a dispor de uma legislação estimulando a criação de um centro técnico de formação profissional, bem como de ampliação das áreas de lazer, de um programa de construção da casa própria, uma política para dinamizar o ritmo da industrialização e de expansão e modernização de lavouras tradicionais como café, milho, arroz, mandioca e feijão.

Entidades visam ao meio ambiente

Loteamentos dotados de infra-estrutura urbana e comunitária e a criação de um distrito industrial em condições de dar cumprimento à legislação ambiental. Estas são as propostas ao Plano Diretor Urbano de Cachoeiro feitas pela presidenta da Associação dos Amigos da Bacia do Rio Itapemirim (Aabri), Dalva Vieira Ringuier, e pela presidenta da Federação das Associações de Moradores e Movimentos Populares, Maria de Agostinho Moraes.

Para esta, o PDU deve ser rigoroso com os donos de loteamentos, obrigando-os a dotá-los de calçamento, redes de água e esgoto e serviços comunitários. “Isto seria fundamental, pois são nestas áreas que ocorrem os maiores índices de acidentes em épocas de chuva”. Por sua vez, Dalva Ringuier disse que a criação de um distrito industrial “iria mudar a tendência atual das indústrias em tomar conta, cada vez mais, das áreas residenciais, causando problemas terríveis no futuro”.

Ela observou que o processo atual “é de crescimento desordenado da cidade, com as indústrias, inclusive as poluentes, sendo instaladas em qualquer lugar”. Outra preocupação de Dalva Ringuier é no sentido de que seja criada uma política que evite a poluição do rio Itapemirim e também do ar com os resíduos procedentes das indústrias, como vem ocorrendo atualmente.

A presidenta da Aabri também deu ênfase à questão do gabarito imobiliário, alertando que a altura dos prédios deve ser limitada “a fim de que não haja a alteração do clima e da qualidade de vida da população”. Assinalou que as construções que são permitidas hoje, com fundações de prédios dentro do rio Itapemirim, devem ser rigorosamente proibidas, “de tal forma que seja delimitada uma distância para tais construções em relação às margens do manancial”.