

# Licença para construir em chácara

Na tarde de ontem, o prefeito de Vitória, Luiz Paulo Vellozo Lucas, sancionou a lei que permite a construção de prédios na Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto

ADRIANA MENEZES



Fotos de Gildo Loyola

AM.013

Memória

## HISTÓRICO

**8 DE NOVEMBRO DE 1929** - O Governo do Estado, representado pelo procurador Francisco Cerqueira Lima, cede o uso e gozo gratuito do terreno a Nicolau Von Schilgen. Para efeitos fiscais, as partes pagaram vinte contos de réis ao contrato, além de cinquenta mil réis e outros 40 mil réis pelo pagamento do selo federal da escritura

**A PARTIR DE 2000** - A proposta de ocupação passa a ser debatida com maior intensidade. Nesse período, o projeto foi discutido pela Prefeitura de Vitória e pela empresa interessada em construir no local

**12 DE AGOSTO DE 2003** - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, através da resolução 25/2003, aprova a proposta de ocupação da área, mediante doação de parte do terreno

**28 DE OUTUBRO DE 2003** - Os moradores da Praia do Canto fazem audiência pública e, por 125 votos contra 119, é aceita a alteração do PDU

**29 DE ABRIL DE 2004** - A Câmara de Vitória aprova, por 15 votos contra quatro, além de uma abstenção, o projeto de lei que autoriza aprovação de um novo PDU para o terreno, mediante a transferência e doação de uma área de 47 mil metros quadrados, para a criação do Parque Morro do Cruzeiro

## Projeto

Finalmente a lei que autoriza o loteamento da antiga Chácara Von Schilgen, na Praia do Canto, foi sancionada. Alvo de polêmicas e de críticas envolvendo moradores, políticos e o mercado imobiliário há mais de quinze anos, o terreno é uma das poucas reservas verdes do bairro e altamente cobiçado pelo mercado, por estar em área nobre.

Ontem, o prefeito Luiz Paulo Vellozo Lucas sancionou a lei, que aprova o loteamento da área em condições especiais. O projeto prevê a construção de quatro torres, as maiores com 19 andares.

A empresa responsável pelo empreendimento na chácara teve que ceder uma área para a instalação do Parque Municipal Morro do Cruzeiro, de preservação ecológica

As glebas de terra que compõem a chácara possuem, ao todo, 54 mil metros quadrados, ao redor do Morro do Cruzeiro, com área verde preservada. Para viabilizar a construção dos imóveis foi preciso alterar o Plano Diretor Urbano (PDU) na região, uma vez que o limite máximo de pavimentos previsto na chácara era de apenas quatro pavimentos.

Em contrapartida, a construtora responsável pela obra, Blokos Engenharia, cederá à Capital 47 mil metros quadrados, para implantação do Parque Municipal do Cruzeiro. Os prédios ficarão em uma área de sete mil metros quadrados.

Na avaliação do prefeito, a solução encontrada pela família Von Schilgen, que cedeu à prefeitura o direito de uso e gozo do terreno, foi satisfatória.

“A Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) usou métodos modernos de instrução predial e a cidade ganhou uma área para o parque”, disse Lucas.

Um dos diretores da Blokos Engenharia, Elcio Cremonini, disse que o cronograma de obras não foi definido, pois a empresa aguardava um pronunciamento da prefeitura. A expectativa, contudo, é de que as obras comecem em 60 dias.

Apesar da aprovação, vá-

rios moradores ainda resistem à idéia. No último dia 19, a reportagem de A GAZETA percorreu as ruas da Praia do Canto, mas não encontrou opiniões favoráveis à construção do empreendimento.

O engenheiro Francisco Freitas, 65 anos, garante que “todos irão se arrepender mais tarde. Resido há pouco tempo em Vitória, pois sempre morei em São Paulo. Pela minha experiência, percebo que as cidades com menor gabarito para os prédios são as que conseguem manter uma melhor qualidade de vida. A verticalização nunca é a melhor solução”, opinou.

## O que eles dizem

### ‘VAMOS PERDER MUITO’



“Vamos perder muito com esse condomínio. Além da poluição visual, haverá perda na ventilação do bairro, que é precária. Há 23 anos, quando me mudei para a Praia do Canto, os prédios do bairro tinham, no máximo, oito andares. Agora, com a verticalização, o bairro ficou mais quente. Um lugar tão belo como a chácara Von Schilgen, que eu visitei uma vez, deveria ser poupado por completo”.

**Sônia Fontanela**  
Comerciária, 58 anos

### ‘A ÁREA DEVERIA SER PRESERVADA’



contra quatro, além de uma abstenção, o projeto de lei que autoriza aprovação de um novo PDU para o terreno, mediante a transferência e doação de uma área de 47 mil metros quadrados, para a criação do Parque Morro do Cruzeiro

do pelo mercado, por estar em área nobre.

Ontem, o prefeito Luiz Paulo Vellozo Lucas sancionou a lei, que aprova o loteamento da área em condições especiais. O projeto prevê a construção de quatro torres, as maiores com 19 andares.

apenas quatro pavimentos.

Em contrapartida, a construtora responsável pela obra, Blokos Engenharia, cederá à Capital 47 mil metros quadrados, para implantação do Parque Municipal do Cruzeiro. Os prédios ficarão em uma área de sete mil metros quadrados.

Um dos diretores da Blokos Engenharia, Elcio Cremonini, disse que o cronograma de obras não foi definido, pois a empresa aguardava um pronunciamento da prefeitura. A expectativa, contudo, é de que as obras comecem em 60 dias. Apesar da aprovação, vá-

tempo em Vitória, pois sempre morei em São Paulo. Pela minha experiência, percebo que as cidades com menor gabarito para os prédios são as que conseguem manter uma melhor qualidade de vida. A verticalização nunca é a melhor solução”, opinou.

## 'A ÁREA DEVERIA SER PRESERVADA'



*“Há oito anos resido aqui, na Praia do Canto, e não concordo com a construção do condomínio na região da chácara. Falam que a área verde será preservada, mas com a construção, uma outra área verde será extinta. Eu acredito que aquela área da chácara merecia ser preservada totalmente, por sua importância ecológica e cultural também”.*

**Pedro Fontes**  
Fotógrafo, 23 anos

## 'NÃO PODEREMOS FAZER MAIS NADA'



*“Não haverá outra solução, eles vão construir mesmo e não poderemos fazer mais nada. Vamos perder uma vista muito bela do Morro do Cruzeiro. A prefeitura não divulgou para os moradores da Praia do Canto o relatório do impacto ambiental e viário detalhado que será causado aqui no bairro por este loteamento”.*

**Maria Isabel Gonçalves**  
Bibliotecária, 40 anos

## O placar da decisão

Resultado da sessão ordinária sobre a votação para mudança do zoneamento

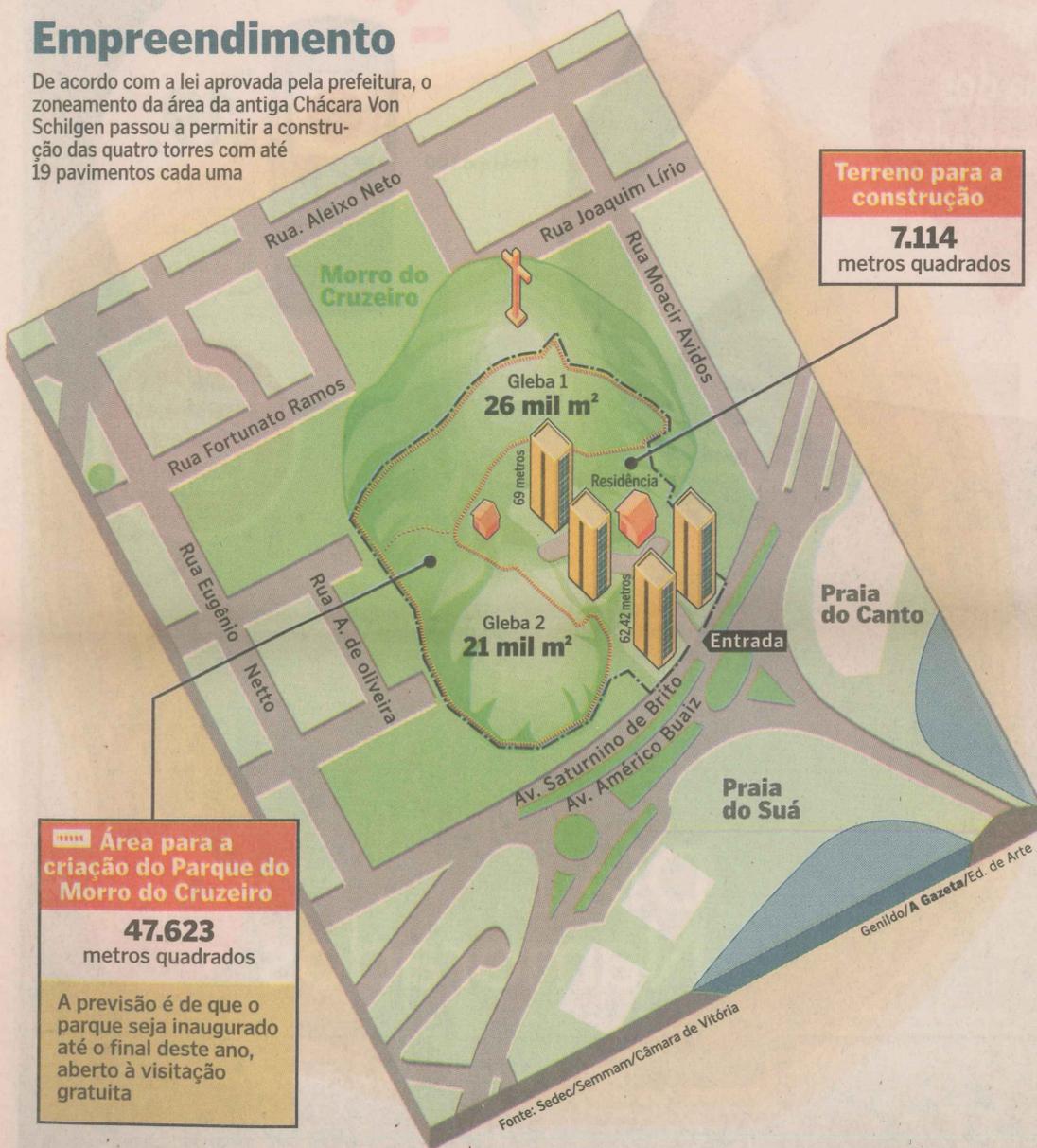
■ **Ademar Rocha** (presidente) não vota  
■ **Alexandre Passos** - contra  
■ **Aloísio Varejão** - a favor  
■ **Antônio Denadai** - a favor  
■ **Antônio Smith** - a favor  
■ **Dermival Galvão** - a favor  
■ **Eliézer Tavares** - ausente  
■ **José Coimbra** - a favor  
■ **Jurandy Loureiro** - a favor  
■ **Luciano Rezende** - contra

■ **Luiz Paulo Amorim** - contra  
■ **José Carlos Lyrio Rocha** - a favor  
■ **Maurício Leite** - a favor  
■ **Neuzinha de Oliveira** - a favor  
■ **Osvaldo Mello** - a favor  
■ **Pedro Christ** - a favor  
■ **Rafael Mussiello** - a favor  
■ **Sebastião Pelaes** - a favor  
■ **Tarcílio Deorce** - contra  
■ **Toninho Loureiro** - a favor  
■ **Zequito Maio** - a favor

Fonte: Câmara Municipal de Vitória

## Empreendimento

De acordo com a lei aprovada pela prefeitura, o zoneamento da área da antiga Chácara Von Schilgen passou a permitir a construção das quatro torres com até 19 pavimentos cada uma



# Bromélias e sabiás no parque

A população deverá aguardar pelo menos sete meses para frequentar a área da chácara. Somente no final do ano é que o local será liberado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente (Semmam). Após isso, ocorrerá a abertura oficial do Parque Morro do Cruzeiro ao público.

De acordo com o secretário da pasta, Jarbas de Assis Ribeiro Júnior, as obras para

a abertura do parque deverão demandar pelo menos R\$ 50 mil, a serem gastos com a reforma das duas casas já existentes na chácara e também no cercamento da área.

Na avaliação do secretário de Meio Ambiente, Jarbas de Assis Ribeiro Júnior, melhor seria que toda a área fosse revertida para a criação do parque. “Entretanto, a prefeitura não dispunha de recursos para a desapropriação da área”, comentou Ribeiro.

O secretário acredita que o principal impacto do loteamento será o viário. “Serão mais pessoas morando ali e a circulação de veículos deverá aumentar, sendo necessárias compensatórias para evitar o impacto paisagístico”, disse.

“A nossa proposta é liberar a visitação do parque independentemente do cronograma de obras da construtora. Não são necessários tantos investimentos nesta primeira etapa”, comentou Ribeiro.

As casas, que antes funcionavam como residências, serão transformadas em sedes administrativas. Já a construção de um mirante no Morro do Cruzeiro e de vias de acesso com escadarias está prevista para a segunda fase.

Dentre as atrações do parque estão as trilhas ecológicas e a presença de remanescentes da Mata Atlântica. No local podem ser vistas bromélias e várias orquídeas e, na fauna, os teiús amarelos (lagarto), sabiás-da-praia, bem-te-vis e várias aves.

## A favor e contra

## VEREADORES DEFENDEM SUAS POSIÇÕES



O projeto foi aprovado pelos dois conselhos: o de Meio Ambiente e o de Desenvolvimento da Cidade. Foi polêmico, mas os conselhos são representativos e realizaram uma visita técnica ao local. A audiência pública com a participação dos moradores também aconteceu. Foi uma decisão baseada na assembléia de moradores e meu voto também foi baseado na assembléia de moradores.

Como morador, não posso concordar com a construção das quatro torres de 19 andares no local. Embora uma grande área verde seja preservada, a construção vai eliminar parcialmente a visão para o Morro do Cruzeiro, que é a última referência geográfica interna da Praia do Canto, e que é símbolo da Associação de Moradores da Praia do Canto. Não encontrei uma opinião favorável.