

Vitória começa a discutir se fará **revisão no Plano Diretor Urbano** para garantir o crescimento da cidade

VITÓRIA CADA VEZ MAIS PERTO DO CÉU

MAURÍLIO MENDONÇA
mgomes@redgazeta.com.br

No últimos cinco anos aumentou, consideravelmente, a população de alguns bairros de Vitória, como Jardim Camburi, enquanto caiu o número de moradores nos morros da cidade. Também foi ampliado o deslocamento da população entre a casa e o trabalho, e cresceu o número de pessoas morando sozinhas: saltou de 9,9 mil para 15,9 mil, em dez anos. Sem contar o de imóveis vazios. São 15,2 mil de um total de 121,3 mil residências na Capital – 600 a mais se comparados ao Censo de 2000, feito pelo IBGE.

Essas alterações, para a administração municipal, são motivo para a cidade parar e pensar qual é a Vitória do futuro. A tarefa foi assumida, desde ontem, pelo conselho municipal no Plano Diretor Urbano (PDU). Os 24 integrantes (com oito representantes do poder público, oito de instituições ligadas à área de construção e urbanismo e mais oito da população) vão discutir se as mudanças sofridas pela Capital justificam a necessidade de revisar o PDU, aprovado em 2006.

É o começo de uma discussão que envolve o interesse da população como um todo, principalmente quando o assunto se refere à altura dos prédios. “Mudar o gabarito de um imóvel significa pensar com cautela desde os coeficientes de aproveitamento dos terrenos até as questões de proteção ambiental e/ou visual de monumentos, naturais ou não”, defende o secretário de Desenvolvimento da Cidade e presidente desse conselho, Kleber Frizzera.

Segundo ele, a cidade está com outra cara, e o PDU deve seguir essa evolução para que o crescimento social e econômico de Vitória não fique prejudicado com o passar dos anos. “O PDU é a lei que determina como será o uso do solo. O que pode e o que não pode em cada área. Hoje, temos uma cidade com pouco espaço físico para crescer, mas com um potencial alto de investimento, principalmente em serviços e comércio”, diz o secretário.

VERTICALIZAÇÃO

Na opinião de urbanistas, para que a cidade cresça só há um caminho: para cima. É necessário verticalizar, com prédios mais altos. As regiões prioritárias na cidade para absorver essa mudança seriam o entorno das avenidas Leitão da Silva e Reta da Penha. E, ainda, a Serafim Derenzi, após a prometida duplicação da via, em fase de projeto.

“A Leitão da Silva é a nova área comercial de Vitória. Mas é uma área cara e com terrenos pequenos e médios. Para compensar um investimento seria necessário fazer prédios mais altos, com maior número de salas. Só que hoje o PDU não permite”, explica o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-ES), Constantino Dadalto.

Ele chega a defender que, se não hou-

EXPANSÃO

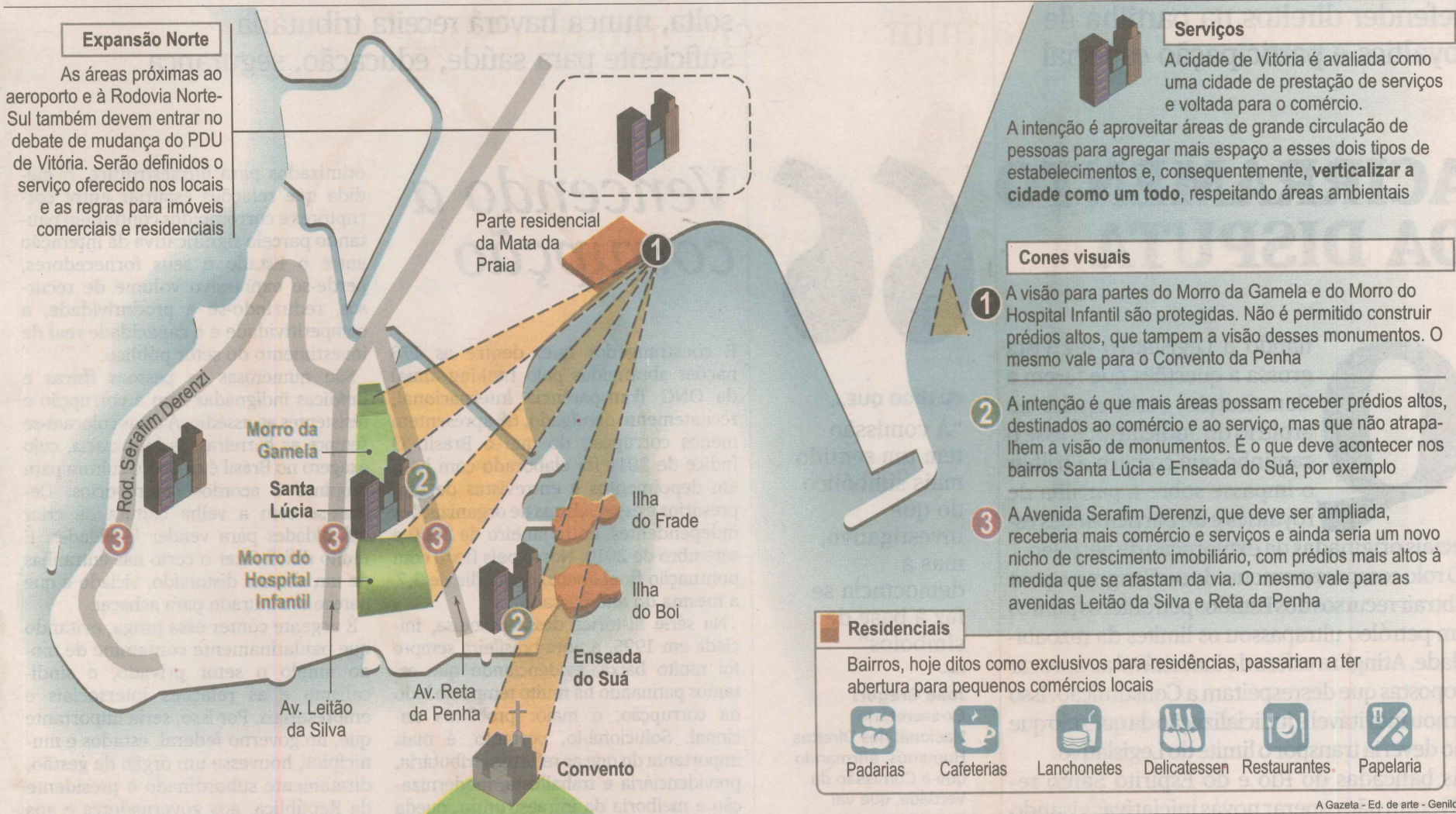
33 mil

empreendimentos imobiliários

É o total de unidades, em construção, na Grande Vitória. Em 2005, esse número era bem inferior: cerca de 11 mil.



MUDANÇAS EM VITÓRIA



A Gazeta - Ed. de arte - Genildo

ver essa mudança, nem a (prometida) duplicação da avenida será necessária, muitos menos a limpeza e a cobertura do extenso canal. “É uma questão de investimento, de preparar a cidade. Uma interferência está relacionada a outra”, destaca Dadalto.

INVESTIMENTOS

A necessidade de mudar Vitória é tanta que o presidente do Sinduscon defende alterações para diferentes bairros da Capital, quase todos em áreas nobres, o que tende a causar polêmica entre os moradores. Para ele, é fundamental que bairros hoje exclusivamente residenciais abram espaço para o comércio. “Será um bem à mobilidade como um todo. Não cabe mais deixar a Ilha do Boi e a Ilha do Frade apenas com casas. Podem-se fazer restaurantes ali. Incluir cafeterias, delicatessen, padarias...O mesmo na região de casas da Mata da Praia”, defende.

Sobre outras regiões, como a de Santa Lúcia, no entorno da Avenida Rio Branco, e a Enseada do Suá, ele avalia a necessidade de prédios amplos e com arquitetura única. “Não cabe fazer prédios iguais. Esse modelo urbanístico é ultrapassado, e o PDU não ajuda. Hoje, a criatividade do construtor está presa na lei. A cidade precisa ser moderna, mostrar que quer virar referência mundial, aproveitar esse **boom** econômico para crescer como referência de engenharia. Sem falar que, em Vitória, prédios são usados para localização. Se forem iguais, como são, perdemos a identidade”, defende Dadalto.

Ele acredita que, com a mudança na lei e a chance de criar prédios mais altos surgirão obras arquitetônicas de referência visual e acadêmica. “Serão prédios esguios: altos e finos. Não só na largura,

mas na estética. Prédios mais bonitos, que ainda terão a função de decorar, e sem bloquear os monumentos”, avalia.

CONES DE VISÃO

O secretário de Desenvolvimento da Cidade frisa que os cones de visão serão preservados. “Não queremos afetar os monumentos. Nem levar transtorno às áreas que merecem crescimento planejado. Ninguém pensa em mexer na Mata da Praia, porque não pode, assim como em Jardim da Penha. Na Enseada do Suá cabe discussão, mas nada de radicalizar”, alerta Frizzera.

Para o presidente do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Espírito Santo (Crea-ES), Luis Fiorotti, só cabe o crescimento vertical, em Vitória, se ele vier organizado. “A busca por grandes edificações mostra o interesse financeiro sobre o espaço ainda disponível na cidade. Isso só será bom para a cidade se o crescimento vier acompanhado de investimentos em mobilidade e em acessibilidade”, diz Fiorotti.

O alerta é necessário. Vitória tem quase 3,4 mil habitantes por km² e é o município de maior densidade populacional do Estado. “Os terrenos vagos tornam-se alvo de especulação imobiliária, o que agrava a disputa pelo solo urbano. Quem ganha? Donos dos imóveis; promotores do mercado, como os corretores e consultores; e donos das empresas de construção civil. Saem perdendo poder público, responsável pela regulamentação do uso do solo, e sociedade”, diz o coordenador de Estudos Territoriais do Instituto Jones Santos Neves, Pablo Lira.

Segundo ele, a saída estaria num maior debate e na presença constante da população dentro de todo o processo de

“

“O que prejudica mais uma cidade: um prédio de 30 andares com 30 apartamentos ou um de 5 andares com 50 apartamentos? Ser alto não é o problema”

—
CONSTANTINO DADALTO
PRESIDENTE DO SINDUSCON-ES

discussão, com o objetivo de reduzir o poder da influência econômica e, conseqüentemente, aumentar as preocupações em cima das questões sociais, ambientais, paisagísticas e urbanísticas.

CONSCIENTIZAÇÃO

E a população, sabendo das especulações, já começou a se organizar. “Se querem aumentar os prédios devem se preocupar com a mobilidade. Hoje, já não conseguimos andar em Vitória. Imagine como será no futuro, com todas essas mudanças previstas”, questiona a vice-presidente da Associação de Moradores da Enseada do Suá, Virgínia Brandão.

A Associação de Moradores da Mata da Praia resolveu criar uma comissão para acompanhar todo o debate, sendo que um dos cinco integrantes é do conselho do PDU. “Nossa preocupação maior é de não deixar a cidade ser prejudicada nem perder a qualidade de vida”, diz Denilson Martins, engenheiro civil, coordenador de Meio Ambiente dessa Associação de Moradores e ex-conselheiro do PDU.

Além de toda a preocupação sobre a possível mudança na ocupação do solo, as críticas ainda caem sobre a aplicação dessa lei. “Não basta só mapear a cidade e zonear os bairros, indicando os tipos de empreendimentos. Também deve haver uma avaliação ampla sobre a condição da cidade de comportar ou não tal empreendimento. Uma sede da Petrobras, no meio da Reta da Penha, é uma atitude egoísta. Por que não dar a oportunidade a outra cidade crescer? Para que sobrecarregar, ainda mais, uma área já bastante impactada? Interesses econômicos desnecessários podem alterar a nossa identidade e até dar curva a uma reta”, critica o presidente do Crea-ES, Luis Fiorotti.