



No setor sul o projeto previa o centro civico, agora motivo de discussao

# PMV tenta acordo para acabar urbanizacão de aterro

# PMV tenta acordo para acabar urbanização de aterro

Texto de J.M. Ballista

Somente depois de definido o projeto para a superquadra CS do aterro da Comdusa, vendida para o grupo Quatro Rodas, é que a Prefeitura Municipal de Vitória terá condições de concluir a urbanização da enseada da Praia do Suá, onde se prevê a instalação de um centro esportivo e de lazer, com áreas para voleibol, basquete, futebol society, cerca de 500 vagas para estacionamento, quadras de uso múltiplo, playgrounds, pista para cooper e áreas verdes. O aterro foi criado oficialmente pelo decreto 72.111, de 23/04/73, e o prazo para urbanização da área era de cinco anos.

Mas, até ontem, além da infra-estrutura dos 1.100.000 m<sup>2</sup> de área que compreendem todo o aterro, nada mais foi feito. A parte paisagística a cargo da Prefeitura e que atingirá todo o trecho desde o Iate Clube do Espírito Santo, ao longo da avenida Nossa Senhora dos Navegantes, até a área adquirida pela Quatro Rodas, cujos limites chegam ao acesso para a Ilha do Boi, somente foi definida no papel. E, mesmo assim, com uma alteração, pois foi dividida em setor sul e setor norte. No primeiro a municipalidade havia previsto a construção de um centro cívico, perto do Iate e que, agora, foi cancelada.

## REUNIÃO

Na última quarta-feira houve uma reunião preliminar entre o secretário municipal de Obras, Laerce Machado, e diretores da Quatro Rodas Empreendimentos, do Grupo Abril. Durante o encontro, a Quatro Rodas apresentou o seu projeto

para urbanização da CS, uma das quatro superquadras vendidas pela Comdusa logo no início das obras do aterro. E desse primeiro contato ficou a possibilidade de construção, na área do centro cívico, que seria construído com recursos municipais e da Quatro Rodas. Existe, inclusive, a possibilidade de o projeto da Quatro Rodas ser aprovado somente com a inserção do centro cívico.

E somente após ter sido definido este impasse é que a Prefeitura partirá, então, para definir o paisagismo do aterro. Em princípio, e segundo a informação de Laerce Machado, a Prefeitura irá, praticamente, copiar o estilo desenvolvido no aterro do Flamengo, no Rio de Janeiro. Esta era, inclusive, conforme o próprio Laerce Machado admite, a idéia inicial da Comdusa para a área. Ele, no entanto, não sabe quando as obras serão iniciadas. E tudo indica que o capixaba irá continuar, durante muito tempo, a conviver com o lixo e o matagal que tomam conta do aterro da Comdusa.

De acordo com as explicações de Laerce Machado, estão sendo feitos, ainda, estudos preliminares para a reanimação da obra e não existe nem mesmo o projeto. Também sobre os recursos a serem alocados para a execução da obra nada há de concreto. Houve um contato inicial com o Banco Nacional da Habitação que, no entender da Prefeitura, poderá ser o agente financeiro para que a obra possa ser executada. Mas, como não foi ainda elaborado o projeto, Laerce Machado considera muito cedo para qualquer estimativa em termos de data para início da obra. E também considera prematura qualquer especulação em termos do custo do projeto, que visa transformar em uma área de lazer parte do aterro da Comdusa na enseada da Praia do Suá.

A Prefeitura, no momento está praticamente na dependência do projeto da firma Quatro Rodas para, então, dar início às gestões que possibilitarão o desenvolvimento das obras paisagísticas do aterro. O projeto inicial que começa a ser estudado pela Secretaria Municipal de Obras nesta semana é de autoria do arquiteto Sergio Zaratini, de São Paulo. E prevê para ocupação dos 146 mil metros quadrados adquiridos pela empresa à Comdusa uma aplicabilidade em construções de 15,6 por cento da área com construções, e o restante em áreas verdes.

## PLANOS

Constam dos planos iniciais da Quatro Rodas a construção de um conjunto de hotéis, com um bloco de três prédios, dez edifícios comerciais e de escritórios, um centro cultural e recreacional que poderá ser transformado em centro cívico, dependendo do acordo que a municipalidade pretende fazer com a empresa, um shopping center, um centro de convenções, sendo os restantes 86,4 por cento destinados à circulação de pedestres, praças e áreas verdes. Mas, conforme frisa Laerce Machado, este projeto não é definitivo e vai depender dos entendimentos na construção, em parceria, do centro cívico que, inicialmente, a municipalidade pretendia colocar junto ao Iate Clube. Isso porque, depois de vários contatos entre diversas entidades e seguindo a orientação do próprio prefeito Carlito von Schilgen, ficou decidido que nas áreas denominadas setor sul e setor norte não se faria nenhuma construção volumétrica.

Mas a Prefeitura enfrenta também um problema

mais imediato, referente aos 301 lotes vendidos pela Comdusa e localizados em duas quadras denominadas de residência unifamiliar. Uma delas, situada em local privilegiado, em frente ao setor sul, mas que atualmente está no mais completo abandono. Na falta de possibilidade de desenvolver o projeto paisagístico em sua totalidade, a Prefeitura de Vitória praticamente deixou de realizar a conservação de uma das quadras de residência unicelular. Iniciando na avenida Saturnino de Brito e se prolongando até a superquadra 4, de propriedade da Urbe — em litígio com o estado — seus moradores sofrem vários problemas, desde a coleta irregular de lixo até a obrigatoriedade de conviver com os canteiros de obras da terceira ponte e que serviu para descaracterizar grande parte do aterro.

Na superquadra 04, de propriedade da Urbe, existia, em 1976, um plano urbanístico nos moldes do apresentado nesta semana pelo grupo Quatro Rodas. Mas ali, além de hotéis, centro comercial e edifícios de escritórios, havia também a previsão de prédios residenciais. O projeto não chegou sequer a ser aprovado pela municipalidade. Na época, o então prefeito Setembrino Pellissari submeteu, antes da aprovação municipal, o projeto à consideração da Comdusa — Companhia de Desenvolvimento Urbano — que se negou a emitir seu parecer. Hoje, o projeto está perdido nos escaninhos da Prefeitura Municipal e o atual secretário de Obras, Laerce Machado, nem mesmo sabia de sua existência.

Se por um lado os moradores da quadra residencial enfrentam problemas com a falta de limpeza e outros cuidados da Prefeitura Municipal, outros 188

compradores de lotes da Comdusa, alguns já construídos e pagando impostos, têm problemas maiores. O matagal toma conta da quadra localizada entre a avenida Nossa Senhora dos Navegantes e a Ilha do Boi. O calçamento, dentro da primeira fase da urbanização da enseada da Praia do Suá e desenvolvido pela Comdusa, não tem conservação e na maioria dos casos não chega até a avenida Nossa Senhora dos Navegantes, a principal avenida do aterro.

Além disso, com a definição do aterro como local para construção da terceira ponte, os 188 proprietários terão problemas no futuro, ficando ao alcance da poluição sonora e ambiental provocada pelo escapamento de milhares de veículos que deverão trafegar pelo local. Assim, uma das quadras destinadas a se transformar em área nobre da cidade, com o advento da terceira ponte perdeu grande parte de seu valor. Alguns proprietários desistiram dos lotes, deixando de efetuar os pagamentos complementares e até hoje, quem ainda pretende adquirir áreas residenciais no aterro da Comdusa ainda pode fazê-lo.

Na próxima sexta-feira, dia 15, a Comdusa, através de edital que será publicado hoje na imprensa, abre concorrência para a venda de 19 lotes. Ela ainda possui 34 áreas vagas na área, medindo, em média, 420 m<sup>2</sup>. Quinze delas estão situadas, praticamente, debaixo da terceira ponte. As restantes 19 estarão em concorrência pública na próxima sexta-feira. E, de acordo com as informações da Comdusa, o preço mínimo para os lotes será de Cr\$ 1.500,00 nas quadras RQ 12 e 14 e de Cr\$ 2.000,00 por metro quadrado nas quadras RQ 24, 1 e 5.