

Proposta de prédio menor na orla

ADRIANO HORTA - 04/02/2013

Prefeitura propõe que o novo Plano Diretor Urbano reduza o limite de altura também no entorno de morros e próximo a canais

**Daniel Figueredo
Luciana Almeida**

Redução do limite de altura de prédios na orla, em regiões de canais e em áreas próximas a morros foi uma das medidas sugeridas ontem pela Prefeitura de Vitória no primeiro dia de seminário de revisão do Plano Diretor Urbano (PDU). A diminuição para novas construções seria feita para preservar a paisagem do mar e monumentos naturais.

Nesses trechos, como explicou a arquiteta e urbanista Margareth Uemura, do Instituto Pólis, a ideia é preservar a vista para quem está dentro dos bairros.

“Em cidades onde não foi estabelecido limite, criaram problemas. Houve uma escalada de prédios, que ficavam cada vez mais altos para vender a vista e isso causou sombreamento e problemas de falta de circulação de ar. É preciso pensar em limites para que todos possam usufruir da paisagem.”

A ideia é estabelecer altura máxima de 12 metros para essas regiões. Também foi sugerido que fossem preservados morros, como os da Gamela e Itapenambi, que ficam entre a avenida Leitão da Silva e a Reta da Penha, e o Parque Von Schilgen, na Praia do Canto.

O presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil no Estado (Sinduscon-ES), Aristóteles Passos Costa Neto, afirmou que a redução de altura de prédios próximos a morros é necessária para preservar a paisagem. “Na orla, ainda é preciso a proposta de redução e controle de gabarito.”

Além da restrição de altura nessas áreas, também foi sugerido que onde há terrenos vazios, a prefeitura faça a demarcação da área para que se tenha preferência para instalar parques, escolas e outros equipamentos públicos, conforme explicou arquiteta do Instituto Pólis Natasha Menegon.

PRESERVAÇÃO

Outra proposta sugerida durante a apresentação na Prefeitura de Vitória foi a de criação de regras para construções próximas a imóveis históricos no Centro.

“É necessário fazer uma análise com um técnico e levar para uma comissão, o que causa demora para novos edifícios no Centro. Queremos regras mais claras”, disse a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro.

Outra mudança debatida foi relativa às regras para manter a vista do Convento da Penha, conforme portaria do governo federal. Segundo Lenise, os instrumentos dependem dos debates com a população, que vão durar até amanhã.



ORLA DE CAMBURI: proposta é que novas construções nas praias tenham até 12 metros, para preservar vista

Incentivo para ocupar novas áreas

Uma das propostas levantadas durante o seminário do Plano Diretor Urbano ontem foi o incentivo para a verticalização e adensamento de áreas, como o entorno de avenidas principais.

Dentre os bairros considerados com baixa densidade populacional e potencial de crescimento estão os da região de Jucutuquara, Santa Lúcia e outros bairros do entorno da avenida Leitão da Silva. A região de Santo Antônio, próxima à Segunda Ponte, também deve re-

ceber incentivos.

“A Avenida Vitória, por exemplo, tem um potencial enorme de crescimento. Vamos discutir como criar instrumentos para estimular esse crescimento”, disse a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro.

Os instrumentos para equilibrar a ocupação de áreas pouco adensadas devem começar a ser discutidos hoje durante o seminário. Dentre os pontos que serão discutidos durante a manhã

estão os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade para impulsionar o crescimento em regiões com poucos moradores e frear em regiões em que moram muitas pessoas.

Também será feita a apresentação, no período da tarde, sobre a mobilidade urbana e qualidade de vida na capital. Além disso, serão debatidos instrumentos para que novas construções tenham captação de água de chuva e sistema de reutilização de água.

OPINIÕES



LENISE LOUREIRO, secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade

“Tem sido um processo transparente. As colaborações das comunidades foram muito positivas e têm tido muito consenso”



ARISTÓTELES COSTA NETO, presidente do Sinduscon-ES

“Temos um grupo técnico que está discutindo cada item. Vamos defender o que é bom para a cidade e para manter o setor funcionando”



SANDOVAL ZIGONI, presidente da Associação de Moradores da Mata da Praia

“Temos tudo que precisamos na Mata da Praia. No entanto, sentimos falta de integração com a Ufes e aeroporto, que impactam na vida do bairro”



NATASHA MENEGON, arquiteta do Instituto Pólis

“A proposta é incentivar, dentre outros, a ocupação e a produção imobiliária com a preservação na região do centro de Vitória”

RAIO X DAS REGIÕES

Centro

- > **É FORMADA** pelos bairros: Centro, Moscoso, Fonte Grande, Forte São João, Parque Moscoso, Piedade, Santa Clara e Vila Rubim.
- > **FORAM** 49 sugestões presenciais e 41 pela internet, no total 90 propostas.
- > **O CENTRO** (bairro) ganhou mais de 1.600 moradores, enquanto os demais bairros perderam moradores (exceto o bairro Santa Clara).
- > **TEM** 93 habitantes a cada 10 mil m².

- > **PEDIDOS:** preservação de imóveis históricos, relação com área portuária, vida noturna e trânsito.
- > **CONCENTRA** quase 12% dos domicílios vagos da cidade. Tem moradores da classe A à classe E.

Santo Antônio

- > **FORMADA** pelos bairros: Ariovaldo Favalessa, Bela Vista, Caratoira, Cabral, Quadro, Estrelinha, Grande Vitória, Inhanguetá, Mário Cypreste, Sta.

ADRIANO HORTA - 02/07/2013



CENTRO DE VITÓRIA: moradores da região que compreende o bairro pediu a preservação de imóveis históricos, entre outras sugestões

- Tereza, Sto, Antônio e Universitário.
- > **OS MORADORES** fizeram 57 propostas presenciais e cinco pela internet, totalizando 62 sugestões.
- > **SANTO ANTÔNIO** e Caratoira estão entre os bairros que mais perderam moradores. Inhanguetá está entre os que mais ganharam habitantes
- > **TEM** 80 habitantes a cada 10 mil m².
- > **PEDIDOS:** equipamentos públicos (praças, escolas e outros).
- > **60% DA POPULAÇÃO** com renda até três salários mínimos (R\$ 2.364).

Jucutuquara/Bento Ferreira

- > **FORMADA** pelos bairros: Bento Ferreira, Consolação, Cruzamento, de Lourdes, Fradinhos, Gurigica, Horto, Ilha de Santa Maria, Jesus de Nazaré, Jucutuquara, Monte Belo, Nazareth e Romão.
- > **OS MORADORES** fizeram 62 sugestões pessoalmente e 25 pela internet, totalizando 87 propostas.
- > **CONCENTRA** cinco entre os 10 bairros que mais perderam população (quase quatro mil pessoas a menos

entre os anos 2000 e 2010).

- > **OS BAIRROS** possuem, no geral, boa infraestrutura e localização no território.
- > **PRINCIPAIS** pedidos: qualidade de vida do bairro frente ao impacto de novos empreendimentos.

Maruípe

- > **É FORMADA** pelos bairros: Andorinhas, Bonfim, da Penha, Itararé, Joana D'Arc, Maruípe, Santa Cecília, Santa Martha, Santos Dumont, São Benedito, São Cristóvão e Tabuazeiro.
- > **FORAM** feitas 107 propostas, 78 pessoalmente e 29 pela internet.
- > **CONCENTRA** a maior população entre as Regionais de Vitória (cerca de 55 mil pessoas) e alta densidade, com 93 habitantes a cada 10 mil m².
- > **AUMENTO** discreto da população, com exceção de São Benedito, que foi a que mais perdeu moradores.
- > **MUITAS CASAS** e poucos prédios.
- > **PRINCIPAIS PEDIDOS** são por equipamentos públicos e espaços livres e de lazer.



PRAIA DO CANTO tem 14,2% dos imóveis vazios, índice maior que o do centro de Vitória, segundo estudo

PDU DE VITÓRIA

Prefeitura quer punição por imóvel desocupado

Os proprietários de imóveis desocupados por muito tempo poderão sofrer punição da Prefeitura de Vitória. Durante o seminário do Plano Diretor Urbano (PDU) da capital, estão sendo estudados métodos previstos na legislação para obrigar que moradores deem uso aos imóveis.

Entre as medidas previstas, está o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo. Este instrumento, previsto no Estatuto da Cidade, faz com que os moradores que não ocupem os seus prédios, depois de um período estabelecido em lei, tenham de pagar mais impostos para a prefeitura.

Um dos pontos onde a medida

está em estudo é a do Centro, onde 12% dos imóveis estão desocupados. A Praia do Canto também tem um índice alto de imóveis vazios, com 14,2%.

Conforme a explicação dada durante o debate do PDU, os mecanismos que seriam utilizados previstos no Estatuto da Cidade seriam, além do IPTU progressivo, o uso compulsório e a desapropriação.

As áreas que podem ter o uso do instrumento dependem de uma lei municipal delimitando as regiões e o tempo mínimo para que o imóvel seja considerado subutilizado ou não utilizado.

Segundo o Estatuto da Cidade, após cinco anos de cobrança do

IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o município poderá fazer a desapropriação do imóvel.

Um dos problemas que se busca evitar, que foi lembrado ontem por moradores do Centro durante o seminário, é com moradores de rua.

Outro ponto levantado foi o da especulação imobiliária, com retenção de imóveis para encarecimento do preço de venda e aluguel.

“As áreas que podem receber esse instrumento ainda serão debatidas”, afirmou a secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro.

RAIO X DAS REGIÕES

Praia do Canto

- > **FORMADA** por: Barro Vermelho, Enseada do Suá, Ilha do Boi, Ilha do Frade, Praia do Canto, Praia do Suá, Santa Helena, Santa Lúcia e Santa Luíza.
- > **DAS 222 PROPOSTAS**, 129 foram pessoalmente e 98 pela internet.
- > **PRAIA DO CANTO** e Barro Vermelho ganharam 4,3 mil moradores.
- > **TEM 64,2** habitantes a cada 10 mil m²
- > **PRINCIPAIS PEDIDOS**: regras de uso e de ocupação permitidos para o bairro, mobilidade e paisagem.
- > **REGIÃO** com maior renda da capital.

Goiabeiras

- > **FORMADA** pelos bairros: Aeroporto, Antônio Honório, Goiabeiras, Jabour, Segurança do Lar, Sólón Borges e Maria Ortiz.
- > **FORAM** apresentadas 91 propostas, 80 presenciais e 11 pela internet.
- > **TEM GRANDES** áreas públicas existentes (aeroporto e Ufes) e propostas (Parque Tecnológico, Centro de Convenções etc).
- > **TEM 93** habitantes a cada 10 mil m²,

predominantemente horizontal.

- > **MAIS DA METADE** da população da região reside em Maria Ortiz (5º bairro que mais cresceu).
- > **PRINCIPAIS** pedidos: acessibilidade no interior dos bairros e formalização do comércio.

São Pedro

- > **FORMADA** por: Comdusa, Conquista, Ilha das Caieiras, Nova Palestina, Redenção, Resistência, Santo André, Santos Reis, São José e São Pedro.
- > **FORAM** apresentadas 56 propostas presenciais e cinco pela internet, totalizando 61 propostas.
- > **SÃO JOSÉ**, Resistência, Nova Palestina estão entre os bairros que mais cresceram no município.
- > **PRINCIPAIS** pedidos: mobilidade, regularização fundiária e formalização de comércio e serviços.

Jardim Camburi

- > **OS MORADORES** do bairro apresentaram 49 propostas presencialmente e 32 pela internet, totalizando 81.

- > **BAIRRO** com maior crescimento populacional. Em 10 anos, 15.275 pessoas passaram a residir no bairro, em 6.628 novos domicílios.
- > **POSSUI** baixa densidade, com 19,4 habitantes a cada 10 mil m².
- > **PRINCIPAIS** pedidos: redução da verticalização, mobilidade e integração com a cidade.

Jardim da Penha

- > **FORMADA** por: Jd. da Penha, Mata da Praia, Morada de Camburi, Pontal de Camburi, República e Boa Vista.
- > **FORAM** apresentadas 124 propostas presenciais e 38 propostas pela internet, com total de 162 sugestões.
- > **FOI A REGIÃO** com o segundo maior crescimento populacional da cidade, com 6 mil pessoas e 3 mil domicílios.
- > **A REGIÃO** tem 132 habitantes para cada 10 mil m².
- > **PRINCIPAIS** pedidos foram: manutenção das regras atuais do PDU, usos do solo e mobilidade.

Fonte: Prefeitura de Vitória.