

Findes apóia Sindicato da Construção Civil sobre mudanças no PDU

O presidente da Federação das Indústrias do Espírito Santo, Oswaldo Vieira Marques, declarou ontem que apóia o Sindicato da Indústria da Construção Civil, que vai reivindicar novas alterações no Plano Diretor Urbano de Vitória. O plano volta a ser discutido hoje, a partir das 9 horas. Os industriais querem maior participação no Conselho Municipal do Plano, e uma abertura mais acentuada para permitir o gabarito máximo de 12 pavimentos, sem que para isso seja necessário diminuir a área de ocupação dos terrenos, como está sendo proposto.

O Plano Diretor Urbano do município (PDU) será discutido na Secretaria de Obras da Prefeitura de Vitória, com participação de vários setores ligados à construção civil. O documento foi sensivelmente modificado nos últimos meses, atendendo reivindicações e pressões de diversas entidades e técnicos, mas sua versão atual "deverá sofrer novas alterações ao longo das discussões a seguir", previu o presidente da Findes.

CONFRONTAÇÃO

"Ao examinarmos o novo documento — disse Oswaldo Marques — procuramos confrontá-lo com o anterior para ver se havia alterações, principalmente naqueles pontos onde houve ponderações e objeções por parte da Federação das Indústrias. Observamos, quanto ao zoneamento residencial, que foi reduzido de seis para cinco zonas, havendo aí um esforço para simplificar este setor. O zoneamento comercial passou de três para dois".

"Outro aspecto prosseguiu — refere-se aos modelos de assentamento, que definem os parâmetros de ocupação e edificação, como o gabarito. Com relação a isso, devemos reconhecer que houve melhoria, pois de 14 modelos que havia, passaram para 9, havendo também uma forma de simplificação", disse.

Quanto ao gabarito máximo permitido, Oswaldo Vieira Marques declarou que "realmente o assunto é técnico e, por isso mesmo, somente o Sindicato da Construção Civil é que tem condições

de avaliar se é ou não apropriado. Mas a Federação acha que houve melhoria neste sentido, porque enquanto no plano anterior os edificios podiam ter no máximo seis, sete ou oito pavimentos, no atual existem três modelos de assentamento com gabarito de até 12".

Em relação à taxa de ocupação do terreno, o presidente da Findes entende que "houve uma relativa melhoria, em termos percentuais, variando de cinco a 15 por cento nos diversos modelos. Também quanto à área mínima dos lotes, houve redução das exigências nas zonas residenciais I, II e V".

Sobre o zoneamento e uso do solo, a Findes tomou por base o PDU e um mapa fornecidos pela Prefeitura, observando "ter havido melhorias em dois aspectos principais: primeiro, quanto ao gabarito e demais parâmetros do modelo de assentamento e porque passou, em determinados casos, o gabarito máximo de oito para 12 pavimentos. Segundo, uma ampliação das áreas em que esses modelos de maior gabarito foram aplicados, como por exemplo a zona correspondente a Camburi, que passou de quatro para um máximo de até 12 pavimentos".

"De qualquer modo — ressaltou Oswaldo Vieira Marques — é sempre bom salientar que essas melhorias foram concedidas em termos de máximo permitido, mas elas estão condicionadas a outros fatores que definem o gabarito a ser atingido, que é dado por uma fórmula constante do plano. Sabemos que neste particular o Sindicato da Construção Civil está reivindicando alteração da fórmula para, evidentemente, facilitar o aumento do gabarito real".

Lembrou que durante a primeira fase de discussão do PDU, a Federação das Indústrias pleiteou da prefeitura a inclusão de representantes de entidades de classe no Conselho Municipal do Plano, já que não havia nenhum. "O conselho passou de 9 para 19 membros, tendo sido incluídos representantes, entre outros, da Findes (um) e da Associação Comercial (um).