

Criticadas alterações no PDU liberando gabarito em Camburi

O anúncio feito esta semana pelo secretário de Obras da Prefeitura de Vitória, Laerce Machado, de que o novo texto do Plano de Desenvolvimento Urbano de Vitória (PDU) libera o gabarito das futuras construções em Camburi teve ontem as primeiras reações contrárias. O empresário João Luiz de Menezes Tovar, diretor da Metron Engenharia Ltda, disse que é a favor tanto da limitação dos gabaritos quanto da taxa de ocupação dos terrenos, e o presidente da seccional do Instituto dos Arquitetos do Brasil, Cleber Frizzera, declarou que as propostas iniciais do plano "não previam nenhuma concessão ao setor empresarial, ao contrário do que anunciou Laerce Machado".

Por sua vez, o presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Espírito Santo, Olavo Botelho, não quis opinar a respeito do anúncio feito por Laerce Machado, mas assinalou que o setor empresarial "em nenhum momento foi contra o PDU, por entender que ele é necessário ao ordenamento urbano da cidade, e as idéias que deram origem ao trabalho foram das melhores". Alegou ter discordado, porém, do processo como o plano foi feito, pois, segundo ele, o setor mais interessado, os empresários da construção civil, não foi convidado para participar.

REAÇÕES

O PDU, já com novo texto e algumas alterações em forma de concessões feitas aos empresários da construção civil, voltará a ser remetida à Câmara de Vereadores de Vitória em março próximo. Antes, segundo o secretário de Obras da Prefeitura, Laerce Machado, será submetido à apreciação das federações capixabas, mas há confiança de que venha a ser aprovado desta vez, apesar das reações contrárias que começam a surgir.

Lacônico e cauteloso, o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo,

Olavo Botelho, evitou emitir opinião sobre a alteração "mais substancial no PDU" anunciada por Laerce Machado esta semana, alegando que somente se pronunciaria a respeito após tomar conhecimento oficial do novo texto do trabalho.

Assinalou, entretanto, que é a favor da preservação de algumas áreas, como Praia do Canto, ilhas do Frade e do Boi e aterro da Comdusa com o gabarito reduzido, "mas, desde que haja compensação disso em outras regiões de Vitória, e isto só pode ser Camburi".

Por outro lado, o presidente da seccional do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Cleber Frizzera, declarou: "Em princípio, a reformulação do PDU não era para fazer concessões, mas sim para aumentar a participação dos técnicos da prefeitura na sua elaboração. Previam-se também algumas correções no seu texto a partir da experiência dos técnicos da municipalidade".

"Eu não entendi que a retirada do PDU da Câmara de Vereadores fosse para fazer concessões, atendendo ao setor empresarial. Acho muito estranho já se falar em concessões antes de levar a reformulação do novo plano à discussão, pois, fica parecendo que houve negociação de gabinete, quando, na realidade, a proposta inicial era se discutir o plano de forma a mais ampla possível", acentuou Cleber Frizzera.

Quanto à liberação do gabarito para Camburi, Frizzera assinalou que, na realidade, o problema maior "não é o das alturas dos prédios, mas da taxa de ocupação, isto é, a densidade prevista para aquela área. Pode ter altos edifícios ocupando pouco terreno e prédios baixos ocupando grandes áreas. A filosofia do PDU era manter a situação de Camburi ao mesmo nível de hoje".

Já o empresário João Luiz Menezes Tovar, diretor da empresa Metron Engenharia Ltda, afirmou: "O empresariado não relutou contra o PDU. O que houve foi o plano ter

sido elaborado sem a participação de uma classe atingida diretamente, que é a da construção civil. O plano foi a debate na Câmara dos Vereadores, mas aquelas discussões deveriam ser uma preliminar para sua elaboração. O que ocorreu com sua retirada da Câmara foi que a prefeitura reconheceu os aspectos positivos dos debates por parte dos empresários, e tanto isso é verdade que o PDU acaba de ser reformulado".

Acrescentou que a filosofia inicial do PDU "violenta as tendências de crescimento da cidade, por que estabelecia parâmetros incompatíveis com os já existentes, em vez de disciplinar o crescimento, inclusive com limitações perfeitamente compatíveis. Ao invés disso, ele reduziu drasticamente o que vigora até hoje, através de leis e decretos".

— O PDU, da forma como fora apresentado inicialmente, inviabilizava novas construções em Vitória, porque, na realidade, ia reduzir em 70 por cento a área permissível para construção. Um terreno — exemplificou — de 1.000 metros quadrados, que permitia uma área de construção de 3.750 metros iria ser reduzido praticamente à metade. Isto levaria, na teoria, a que os preços de venda de terrenos sofressem uma redução também de 50 por cento, mas, na prática, isso não iria acontecer, pois os donos desses terrenos não aceitariam que, de um momento para outro, simplesmente com uma lei municipal, seus bens imóveis sofressem uma diminuição de preço da ordem de 50 por cento.

Por fim, o empresário João Luiz de Menezes Tovar salientou: "Sou a favor de se estabelecerem taxas de ocupação compatíveis com o bairro: sem violentar as tendências de crescimento. Para todo caso acho que devia ser limitado o gabarito, e quanto à Camburi deve haver taxa idêntica à da Praia do Canto (permitindo 12 pavimentos e com taxa de ocupação de 3,75), por estarem estas áreas praticamente ligadas".

PDU
Vitória

65

A GAZETA — VITÓRIA (ES), SÁBADO, 2 DE FEVEREIRO DE 1980

AJ22940

Criticadas alterações no PDU Liberando gabarito em Camburi

O anúncio feito esta semana pelo secretário de Obras da Prefeitura de Vitória, Laerce Machado, de que o novo texto do Plano de Desenvolvimento Urbano de Vitória (PDU) libera o gabarito das futuras construções em Camburi teve ontem as primeiras reações contrárias. O empresário João Luiz de Menezes Tovar, diretor da Metron Engenharia Ltda, disse que é a favor tanto da limitação dos gabaritos quanto da taxa de ocupação dos terrenos, e o presidente da seccional do Instituto dos Arquitetos do Brasil, Cleber Frizera, declarou que as propostas iniciais do plano "não previam nenhuma concessão ao setor empresarial, ao contrário do que anunciou Laerce Machado".

Por sua vez, o presidente do Sindicato das Indústrias da Construção Civil do Espírito Santo, Olavo Botelho, não quis opinar a respeito do anúncio feito por Laerce Machado, mas assinalou que o setor empresarial "em nenhum momento foi contra o PDU, por entender que ele é necessário ao ordenamento urbano da cidade, e as idéias que deram origem ao trabalho foram das melhores". Alegou ter discordado, porém, do processo como o plano foi feito, pois, segundo ele, o setor mais interessado, os empresários da construção civil, não foi convidado para participar.

REAÇÕES

O PDU, já com novo texto e algumas alterações em forma de concessões feitas aos empresários da construção civil, voltará a ser remetida à Câmara de Vereadores de Vitória em março próximo. Antes, segundo o secretário de Obras da Prefeitura, Laerce Machado, será submetido à apreciação das federações capixabas, mas há confiança de que venha a ser aprovado desta vez, apesar das reações contrárias que começam a surgir.

Lacônico e cauteloso, o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo,

Olavo Botelho, evitou emitir opinião sobre a alteração "mais substancial no PDU" anunciada por Laerce Machado esta semana, alegando que somente se pronunciaria a respeito após tomar conhecimento oficial do novo texto do trabalho.

Assinalou, entretanto, que é a favor da preservação de algumas áreas, como Praia do Canto, ilhas do Frade e do Boi e aterro da Comdusa com o gabarito reduzido, "mas, desde que haja compensação disso em outras regiões de Vitória, e isto só pode ser Camburi".

Por outro lado, o presidente da seccional do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB), Cleber Frizera, declarou: "Em princípio, a reformulação do PDU não era para fazer concessões, mas sim para aumentar a participação dos técnicos da prefeitura na sua elaboração. Previam-se também algumas correções no seu texto a partir da experiência dos técnicos da municipalidade".

"Eu não entendi que a retirada do PDU da Câmara de Vereadores fosse para fazer concessões, atendendo ao setor empresarial. Acho muito estranho já se falar em concessões antes de levar a reformulação do novo plano à discussão, pois, fica parecendo que houve negociação de gabinete, quando, na realidade, a proposta inicial era se discutir o plano de forma a mais ampla possível", acentuou Cleber Frizera.

Quanto à liberação do gabarito para Camburi, Frizera assinalou que, na realidade, o problema maior "não é o das alturas dos prédios, mas da taxa de ocupação, isto é, a densidade prevista para aquela área. Pode ter altos edifícios ocupando pouco terreno e prédios baixos ocupando grandes áreas. A filosofia do PDU era manter a situação de Camburi ao mesmo nível de hoje".

Já o empresário João Luiz Menezes Tovar, diretor da empresa Metron Engenharia Ltda, afirmou: "O empresário não relutou contra o PDU. O que houve foi o plano ter

sido elaborado sem a participação de uma classe atingida diretamente, que é a da construção civil. O plano foi a debate na Câmara dos Vereadores, mas aquelas discussões deviam ser uma preliminar para sua elaboração. O que ocorreu com sua retirada da Câmara foi que a prefeitura reconheceu os aspectos positivos dos debates por parte dos empresários, e tanto isso é verdade que o PDU acaba de ser reformulado".

Acrescentou que a filosofia inicial do PDU "violenta as tendências de crescimento da cidade, por que esta belecia parâmetros incompatíveis com os já existentes, em vez de disciplinar o crescimento, inclusive com limitações perfeitamente compatíveis. Ao invés disso, ele reduziu drasticamente o que vigora até hoje, através de leis e decretos".

— O PDU, da forma como fora apresentado inicialmente, inviabilizava novas construções em Vitória, porque, na realidade, ia reduzir em 70 por cento a área permissível para construção. Um terreno — exemplificou — de 1.000 metros quadrados, que permitia uma área de construção de 3.750 metros iria ser reduzido praticamente à metade. Isto levaria, na teoria, a que os preços de venda de terrenos sofressem uma redução também de 50 por cento, mas, na prática, isso não iria acontecer, pois os donos desses terrenos não aceitariam que, de um momento para outro, simplesmente com uma lei municipal, seus bens imóveis sofressem uma diminuição de preço da ordem de 50 por cento.

Por fim, o empresário João Luiz de Menezes Tovar salientou: "Sou a favor de se estabelecerem taxas de ocupação compatíveis com o bairro; sem violentar as tendências de crescimento. Para todo caso acho que devia ser limitado o gabarito, e quanto à Camburi deve haver taxa idêntica à da Praia do Canto (permitindo 12 pavimentos e com taxa de ocupação de 3,75), por estarem estas áreas praticamente ligadas".