

Vivacqua rejeita novo gabarito para Camburi

Admitindo ontem a possibilidade de pressões para elevação do gabarito na área de Camburi, o arquiteto Marcello Vivacqua garantiu que se tal coisa acontecer será um desastre, porque a região será uma cópia de Copacabana, onde o espaço é de menos de 3 metros quadrados por habitante, o que resulta em alto índice de violência e marginalidade e outros problemas não menos importantes.

— Na véspera de se adotar um Plano Diretor Urbano, o qual, acredito, virá enfocar o problema de toda a Grande Vitória, cuja geografia urbana irá mudar consideravelmente a curto prazo, especialmente com a inauguração da 3ª ponte, dentro de cuja área empreendimentos de grande porte estão em vias de ser instalados e que, justamente por isso, tem que se tomar um cuidado especial na observação de suas diretrizes de crescimento e em não desumanizar o que já possui, isto de "elevar gabarito" só faz sentido para quem não enxerga nada além de seu próprio bolso-frisa Marcello Vivacqua.

Dizendo-se realista, pois conhece bem a área, Marcello Vivacqua alerta: "Permita-se gabarito alto em Camburi e vamos partir para uma nova Copacabana, tão ou mais infeliz que a que já existe. Vão ser os mesmos lotes, com a mesma taxa de ocupação, recebendo os "símbolos de nosso progresso" com 10, 12 ou 20 andares, sem lugar para ninguém andar, sem segurança de qualquer espécie nas ruas, jogando nos ombros da municipalidade uma coleta quase impossível de lixo, de limpeza das vias públicas e uma saturação dos serviços públicos".

Para o arquiteto Marcello Vivacqua, se a Prefeitura permitir alteração para mais no gabarito de Camburi, vai pagar pelo erro, "devido à saturação da rede de abastecimento d'água, de eletricidade, de tudo, obrigando a transformar a área num permanente canteiro de obras com buracos por toda parte, na construção desesperada de novas redes de serviços públicos, trazendo a reboque o trânsito emperrado e o mal estar geral num bairro barulhento e que, pouco a pouco, começará a ser abandonado por quem o puder".

— Entre os que puderem abandonar a região, posso garantir que estarão aqueles que hoje querem "elevar o gabarito" em nome de um "progresso" que, a meu ver, em primeiro lugar será o deles. A venda dos seus lotes supervalorizados pela medida e, depois, dos apartamentos, permitirão a estes senhores adquirir e construir "longe desta barulheira", como eles mesmos serão os primeiros a dizer — explica Marcello Vivacqua.

HISTÓRIA

Segundo Marcello Vivacqua, "toda a área de Camburi nasceu calcada em loteamentos sem preocupação maior que a de se vender o maior número de lotes: naquela era pioneira,

avenida Dante Michelini e na Fernando Ferrari. O que existe lá de construção comercial, fora disso, é anterior à existência da atual lei — ressalta.

Além de Jardim da Penha, Marcello Vivacqua fala de outro bairro da região, o Mata da Praia, "loteamento de fito comercial, mas com tratamento racional da área, vedando a construção de edifícios de apartamentos nos lotes interiores, que são maioria, e prevendo blocos verticais planejados com grandes afastamentos, permitindo criação de áreas de lazer, esportivas e de apoio comercial. O sistema viário me parece bom, com ruas transversais sem saída, com áreas ajardinadas, todas com muito verde".

Passando pelas áreas de conjuntos populares, construídos pelo Sistema Financeiro da Habitação, em prédios de 4 pavimentos ou de lotes mínimos com casas, Marcello Vivacqua discorreu sobre Jardim Camburi, projetado da mesma maneira que Jardim da Penha.

Para Marcello Vivacqua, na região de Camburi, "com o sistema de vias de circulação existente e já definido, com ruas de pouca largura, cheias de esquinas, a construção de edifícios altos só se justificaria se a Prefeitura pudesse desapropriar tudo e formar um novo bairro."

ESPECULAÇÃO

— Sei que existe uma verdadeira "ansiedade", por parte de alguns interesses, de elevar o gabarito da altura das edificações em Camburi. E não é só lá não — em qualquer área onde houver uma tendência de crescimento urbano, com preferência notória para aquisição de terrenos e licenciamento de obras, logo "os que apreciam o progresso" começam a falar "da necessidade de se construir uns bonitos edifícios, que valorizam a cidade e mostram progresso" — admite Marcello Vivacqua.

Ouçó isso há uns 30 anos, mais ou menos. Naturalmente sou inteiramente favorável ao crescimento físico da cidade, nem poderia ser contrário a ele — sou arquiteto e este é meu campo de atividades. Acho que a atividade da construção civil é importante como geradora de empregos e em sua finalidade de criar espaço físico para se residir, trabalhar e descansar — mas definir como desenvolvimento urbano a construção pura e simples de edifícios altos não é, de todo, minha opinião — arremata Marcello Vivacqua.

do com o fenômeno do século: a urbanização. Aquelas mesmas construções foram sendo envolvidas por novas concentrações populacionais, passaram a se constituir num baricentro (centro pesado, gravitacional), com valorização da terra, transformando-se em privilegiados pontos de comércio e de moradia — argumenta Marcello Vivacqua.

Com a existência desse centro comercial "nasceu o que podemos chamar do mercado imobiliário: cheio de oportunidades para se ganhar dinheiro atendendo a uma exigência de crescimento. A solução imediata foi demolir uma construção que abrigava 10 ou 15 pessoas e, na mesma área, construir edifícios com 40 apartamentos, onde, num cálculo médico, residirão 200 pessoas", lembra.

— Assim, ruas de casas e de sobradões se transformaram em corredores de edifícios, exibidos orgulhosamente como sinais do "progresso de nossa cidade". E acho que todo começo deve dar uma chance de lucro, uma oportunidade para os pioneiros, um incentivo como é dado para toda atividade desbravadora — admite Vivacqua.

Contudo, para o arquiteto, "essa etapa inicial, porém, deve ser observada pelas autoridades municipais, que também são apanhadas de surpresa pelo processo, cabendo a elas regulamentar, então, a construção e a ocupação da terra", conclui.

— Depois vem o segundo tipo de área urbana: são todas aquelas que a expansão da malha urbana vai incorporando, forçando, muitas vezes, o poder público e o empresário a criá-las por aterros, saneamento, construção de vias de acesso, entre outros recursos. Quando as coisas chegam a este ponto, ou melhor, um pouco antes, muitas lições já foram aprendidas — frisa Marcello Vivacqua.

— A esta altura, comenta Vivacqua, "os males modernos" já se fazem sentir: trânsito congestionado, serviços públicos saturados ou quase, poluição de todo tipo e o tradicional "centro da cidade" sendo abandonado como área residencial, além de novas zonas comerciais surgirem porque as populações que se desloca criam novos mercados de serviços e comprador, além de fatores como aparecimento de novos tipos de atividades — relembra Vivacqua.

POSIÇÃO

Quando então se tem uma urbe, "não se pode admitir mais o aparecimento das mesmas mazelas da cidade antiga. Tradicionalmente, as Prefeituras lançaram mão de dois

HISTÓRIA

Segundo Marcello Vivacqua, "toda a área de Camburi nasceu calcada em loteamentos sem preocupação maior que a de se vender o maior número de lotes: naquela era pioneira, produto de uma ocupação de terra quase de colonização, e a Prefeitura, ainda racionando e agindo como a de uma pequena cidade, nada exigia, batendo palmas aos precusores que estavam abrindo um novo bairro, onde se poderiam arrecadar mais impostos da área "urbanizada".

Agindo dessa maneira, explica Vivacqua, "a Prefeitura nada pedia além da doação dos logradouros públicos, cuja futura pavimentação, drenagem e manutenção viriam ter seus custos pagos por ela, com lento retorno. Os lotes do primeiro loteamento de Camburi, hoje chamado de "Jardim da Penha", são pequenos, a grande maioria com área menor de 400 metros quadrados, sendo a maior com 700 e poucos metros quadrados."

— Ali em Jardim da Penha está regulamentado hoje uma altura de edifício de "pilotos" mais três pavimentos, não podendo o térreo ser utilizado para comércio, mas somente para áreas de infra-estrutura de atendimento aos moradores, como garagens, play-ground, subestação elétrica, administração do prédio, etc — lembra Marcello Vivacqua.

— A construção não poderá cobrir mais de 75 por cento da área do lote, e o comércio só poderá existir nas esquinas, se, no entanto, o edifício só tiver mais um pavimento além daquele da loja. Prédios totalmente comerciais "só na

de criar espaço físico para se residir, trabalhar e descansar — mas definir como desenvolvimento urbano a construção pura e simples de edifícios altos não é, de todo, minha opinião — arremata Marcello Vivacqua.

TRABALHO

Para Marcello Vivacqua, a arquitetura precisa ver em Vitória um caso específico, tendo em vista ser ela "uma cidade criada naturalmente, com mais de 400 anos, onde temos, resumindo, dois tipos de áreas urbanas para planejarmos: a primeira seria o espaço físico onde ela se originou e tomou corpo; a segunda, as áreas novas de ocupação, incorporadas uma a uma ou diversas de uma só vez ao todo urbano".

— No primeiro tipo, temos lotes em geral apertados, produto de uma ocupação de terra quase de colonização, onde as exigências de conforto eram inevitavelmente menores, com uma vida de ritmo lento sem a necessidade dos serviços que hoje consideramos imprescindíveis. Grupamentos de construções de casas ou de residências com comércio anexo, colocando o trabalho próximo da moradia — explica.

— Nesse primeiro tipo era o trabalho tranquilo num tempo em que qualquer distância era dura de vencer sem ruas pavimentadas, sem iluminação, sem telefones, sem veículos automotores, sem redes de abastecimento d'água ou com as existentes de caráter precário. Numa casa desta habitavam 10 ou 15 pessoas, digamos — continua o arquiteto.

— Mas a vida mudou, acelerou-se, com gente chegan-

POSIÇÃO

Quando então se tem uma urbe, "não se pode admitir mais o aparecimento das mesmas mazelas da cidade antiga. Tradicionalmente, as Prefeituras lançaram mão de dois mecanismos para controlar e disciplinar, ou pelo menos tentar isso: limites para a "taxa de ocupação" do lote, que é o controle horizontal, e o gabarito, "que é o controle vertical. Assim, estes dois processos têm que marchar simultaneamente".

E Marcello Vivacqua dá um exemplo que construção cria mais população: um edifício residencial com 10 pavimentos e 500 metros quadrados de área por pavimento, ou outro com 4 pavimentos de 1500 metros quadrados cada um? Ainda mais, o primeiro, possivelmente, apresentará apartamentos de melhor nível, maiores, criando unidades residenciais com menos adensamento de gente.

— Sou a favor de edifícios altos se forem regulamentados por posturas corretas, que não permitam o superpovoamento, que criem áreas de lazer, de recreação com suporte próprio viário e de serviços, que digam qual o tipo de utilização do edifício, zoneando a cidade, o que representa a 3ª arma para organização do espaço urbano — diz Marcello Vivacqua.

Concluindo, o arquiteto Vivacqua diz que havendo posturas corretas e zoneamento, "não interessa se ficar determinado que se construam obras com um, dois ou doze pavimentos, porque progresso, para mim, é criação de um meio próprio à vida do habitante, e não apenas exibir um céu recortado de silhuetas, nem sempre de bom gosto na sua altura".