

Conselho quer discussão metropolitana para o PDU

Ad 23037
Cristina D'Ávila

O Conselho Popular de Vitória, através de seu coordenador de Moradia, Habitação e Urbanismo, Sérgio Braga, propõe que a revisão do Plano Diretor Urbano (PDU) ganhe uma abrangência metropolitana para que as discussões em torno do PDU não se tornem "inconseqüentes" e restritas a bairrismos. A escassez de terrenos vazios na Capital hoje para comportar o crescimento da cidade no futuro, para ele, indica a necessidade de se envolver os municípios de Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana no debate do Plano. "A Capital não pode ficar olhando apenas para o seu umbigo".

Sérgio Braga defende que o crescimento da Capital nos próximos anos aconteça de forma descentralizada, e que alguns tipos de atividades — como determinados tipos de indústria e comércio (não detalhou quais) — sejam instalados nos municípios com grande extensão territorial. No caso, por exemplo, Vila Velha e Serra, sugere. A idéia dele visa estabelecer vantagens mútuas para as duas ci-

Hartung prefere não influenciar

O prefeito de Vitória, Paulo Hartung, através de sua Coordenadoria de Comunicação, disse que a proposta do Conselho Popular, de envolver os outros quatro municípios da Grande Vitória no debate do Plano Diretor Urbano da Capital, deve ser apresentada no Conselho do PDU e nas discussões com a comunidade a respeito do tema. Hartung, antes de viajar ao Rio de Janeiro na última sexta-feira, não externou sua opinião pessoal sobre a sugestão, e adiantou que pretende participar do processo como "cidadão".

O secretário de Planejamento da PMV, Guilherme Dias, tem clareza da dimensão da Capital como centro da região metropolitana com mais de um milhão de habitantes, sofrendo influência dos municípios vizinhos. "Não dá para se pensar Vitória exclusivamente sobre a ótica do bairro. Até o momento, porém, a questão do PDU de Vitória tem se limitado ao pró-

dades envolvidas, através da participação fiscal como já acontece hoje com Vitória com a instalação do Civit na Serra, citou.

O projeto de lei contendo a atualização do PDU enviado pela Prefeitura de Vitória à Câmara Municipal foi definido por Sérgio Braga como "pouco claro" para mostrar, por exemplo, como vai se dar o crescimento da cidade daqui a três anos. "As propostas estão soltas e não é possível se enxergar a Vitória que a gente quer (slogan de campanha do prefeito Paulo Hartung) no conjunto. A gente quer entender e participar. Queremos saber quais são as grandes obras previstas, as áreas de turismo a serem preservadas, os tipos de indústrias a serem instaladas, o comércio".

O curioso é que os dois representantes do Conselho Popular no Colegiado do PDU — formado por entidades e membros de órgãos públicos — estão ausentes há vários meses dos debates feitos em torno da revisão do Plano. O Conselho do PDU é o fórum onde estão representados os diferentes in-

teresses da sociedade, do empresariado até do bairro.

Depois que a PMV retirou da Câmara Municipal, no mês passado, a proposta de revisão do Plano enviada por ela própria ao Legislativo, houve apenas um único encontro do Conselho do PDU, na última quarta-feira.

Já Sérgio Braga garante que a falta de assiduidade nos encontros do Conselho do PDU de sua entidade não se dá por desinteresse, mas porque seus dois representantes não são liberados de seus empregos, como ocorre com os demais. Ele sugere à PMV que as reuniões aconteçam à noite ou aos sábados, para facilitar a presença de sua entidade, além da reformulação do Conselho do PDU de forma que se torne paritário.

A Universidade Federal do Espírito Santo também há vários meses está sem representação no Conselho do PDU. O chefe do Departamento de Arquitetura Eduardo Simões Barbosa disse que, desde o início do ano, devido a "problemas internos", o reitor não indicou representante da instituição no fórum.



Foto de Chico Guedes

O Conselho Popular considera que os problemas que afetam Vitória têm ligações com outros municípios

Proposta de revisão

Plano em vigor

Divide a cidade em zonas, diferenciadas entre si pelo tipo de uso predominante em cada uma delas, definindo os diferentes dispositivos de controle quanto ao uso e ocupação do solo (implantação de atividades, formas de construir, áreas a preservar, etc).

Idem

Zoneamento Urbanístico

municípios vizinhos. Não dá para se pensar Vitória exclusivamente sobre a ótica do bairro. Até o momento, porém, a questão do PDU de Vitória tem se limitado ao próprio município, ao contrário do que pensa um dos membros do Conselho Popular”.

A Prefeitura de Vitória não fixou um prazo para concluir os debates em torno do PDU. Até o dia 15, Guilherme Dias pretende estar com uma agenda de discussões fechada com a sociedade sobre o Plano. Ainda não está definida a forma como serão esses debates, se por meio de seminários, visitas aos bairros ou outros. É certo, porém, que todas as sugestões apresentadas serão avaliadas pelo Conselho do PDU ao final, que definirá o teor do projeto de lei a ser enviado novamente à Câmara municipal.

Comércio pode gerar prejuízo

Se não for revista a permissão para funcionamento de comércio e atividades de serviço em quase todos os bairros de Vitória, contida na proposta de atualização do PDU, o presidente do Instituto dos Arquitetos no Estado (IAB), Rogério Pedrinha, acredita que os impactos desta medida serão maiores nos bairros localizados no lado Norte de Vitória, após a ponte de Camburi, especialmente Jardim da Penha e Jardim Camburi. “A qualidade de vida deve cair nessa região como aconteceu no Centro, com a expulsão da população e sobrecarga do sistema viário”, alertou.

Ele e o arquiteto Kléber Frizzera são unânimes em definir como um “privilégio” nas Ilhas do Boi e do Frade ser proibido atividades comerciais e de serviço, apesar do potencial turístico dos dois bairros. Pedrinha previu que o incentivo dessas atividades nas áreas residenciais poderá fazer de Jardim da Penha o grande centro comercial em substituição à Praia do Canto. Já Frizzera afirma que essa autorização “sem muito critério” resultará na **copacabanização** da cidade (a convivência de comércio, atividades e residências).

A alteração do índice de construção em Jardim Camburi de 1.9 para 2.4 também prevista na proposta de revisão, para Frizzera, permitirá a construção entre 5.000 a 6.000 novos apartamentos no bairro com tamanhos de 50 a 60 metros quadrados, o que resultará em aproximadamente 25 mil novos moradores. Tudo isso num bairro que ainda hoje apresenta problemas de infra-estrutura, como ruas sem pavimentação, escola de madeira, observou.

Uso do solo

Define um rígido controle sobre a implantação de atividades de comércio, serviços e indústrias, permitindo a localização nas zonas residenciais, apenas daquelas atividades de uso cotidiano e imediato da vizinhança, tais como padarias, farmácias, açougues, etc.

Em alguns bairros, embora restrinja a implantação de atividades de comércio e serviço, permite a construção de edifícios comerciais com área correspondente a até 3 vezes a área do terreno.

Continua mantendo controle sobre a implantação de comércio e serviço, porém o critério de seleção das atividades que podem ser localizadas nos bairros é feito com base nos incômodos que podem gerar, tais como tráfego intenso, tráfego pesado, ruídos.

Passa a permitir várias atividades de comércio e serviço, porém diminui a área máxima permitida para construção de edifícios comerciais dentro das zonas residenciais, que passa a ser equivalente à área de uma casa. Assim, a implantação dessas atividades passa a ser uma possibilidade e não um incentivo.

Ocupação do solo

As normas para construção de prédios definem modelos estáticos, fazendo com que as edificações apresentem formas semelhantes. Exemplos:

- uso obrigatório do pavimento térreo sob a forma de pilotis.
- localização obrigatória da área de lazer no pavimento térreo.
- uso obrigatório do pavimento de cobertura com unidades habitacionais.
- número máximo de pavimentos para cada modelo de assentamento.

As normas para construção de prédios são mais flexíveis, definindo basicamente os afastamentos da edificação em relação às divisas do terreno, a área máxima de projeção da edificação, a área máxima total construída e a área mínima do terreno que deve permanecer permeável. Exemplo:

- A área de lazer poderá localizar-se em qualquer pavimento, inclusive na cobertura.
- O número de pavimentos passa a ser definido pela relação entre a área total de construção, a área de projeção da edificação e os afastamentos em relação às divisas. Para que um edifício possa ter um número maior de pavimentos, deverá necessariamente estar mais afastado das divisas e ocupar menos o terreno. Conseqüentemente, os terrenos pequenos não comportam edifícios com muitos pavimentos. As alturas das edificações serão limitadas apenas em função da rampa de aproximação do aeroporto, da insolação na praia e, em alguns casos, em função da preservação da paisagem do entorno.

Não é previsto no atual plano um planejamento diferenciado por região. Apenas define diretrizes genéricas para a implantação de equipamentos urbanos.

Este zoneamento do espaço urbano do município reflete aspectos não apenas urbanísticos, visando possibilitar a vinculação das políticas urbanas ao plano de uso e ocupação do solo:

— Zona de Intervenção Pública Prioritária — são as áreas onde devem ser intensificados os programas de regularização fundiária e das edificações e os programas de urbanização específica (sistema viário, saneamento, etc).

— Zona de Urbanização Negociada: são as áreas que poderão receber um índice construtivo maior do que o estabelecido para o local, oriundo da aplicação de alguns dos novos instrumentos da política urbana, tais como incentivo construtivo para preservação do patrimônio histórico-cultural e natural, etc.

— Zona de Revitalização Urbana: Será objeto de programas específicos de proteção ao patrimônio histórico-cultural, de criação de espaços de vivência, etc.

— Zona de Preservação e Recuperação Ambiental: áreas que a princípio não poderão ser edificadas e que serão objeto de programas de recuperação e conservação ambiental.

— Zona de Proteção Paisagística: áreas cujos usos e ocupação terão controles específicos, visando à proteção da paisagem natural, tais como o contorno da Ilha de Vitória, as margens dos canais, as demais ilhas, etc.

Zoneamento de planejamento

