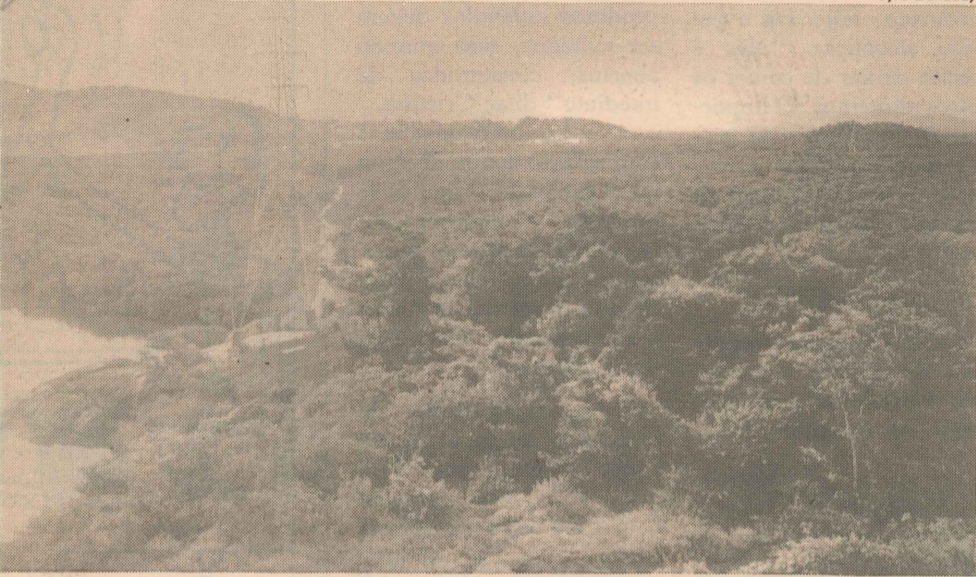


# Novos rumos para o crescimento de Vitória provoca polêmica

A323057

Cyro Denaday



**Com as alterações no Plano Diretor Urbano que estão em estudo a cidade terá transformações**

“O Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) constatou que residem 250 mil pessoas em Vitória, quando as estimativas eram de 280 mil”, afirmou.

Além disso, Frizzera considera que há muitos terrenos sem ocupação no Município que poderiam ser aproveitados. Ele entende que a verticalização vai significar prejuízo para os moradores, que terão que se acostumar com menos áreas verdes e menos ventilação.

Elaborado em 1984, o Plano Diretor Urbano é considerado por alguns como uma “colcha de retalhos” por causa de mudanças que ocorreram ao longo dos anos.

Outro arquiteto, Paulo Sérgio de Paula Vargas, considera a rediscussão do PDU importante, pois entende que os reajustes ocorridos até agora foram superficiais e não conseguiram fazer com que o PDU acompanhasse o desenvolvimento do Município.

“O crescimento da cidade hoje já não corresponde mais ao macrozoneamento feito no Plano - dividindo as regiões por atividades - e isto precisa ser revisto”, explicou.

O Secretário Municipal de Planejamento, Fernando Betarello, disse que a existência de terrenos ociosos é um fato. Segundo ele, só no bairro de Jardim da Penha cerca de 30% a 40% dos lotes são vagos.

Betarello informou que uma das propostas da comissão de estudos do PDU é determinar a criação da construção compulsória nas áreas que ficaram ociosas por muito tempo, obrigando o proprietário a construir ou a se desfazer do imóvel.

Os novos rumos que estão sendo definidos para o crescimento de Vitória através da reformulação do Plano Diretor Urbano (PDU) da capital está provocando polêmica entre técnicos, empresários e políticos.

Os estudos para modificar o PDU já estão sendo feitos pelo Conselho Municipal, órgão formado por arquitetos e técnicos da prefeitura com o objetivo de propor adaptações ao PDU de acordo com o crescimento da cidade. Com as modificações vão ser estudadas também formas de garantir o delineamento das áreas de preservação ecológica.

O PDU que está em vigor prevê o limite de pavimentos dos prédios em algumas áreas e proíbe a construção de edifícios em outras. Com os estudos que estão sendo feitos este quadro poderá mudar, permitindo que prédios sejam construídos em áreas onde hoje são proibidos.

## VERTICALIZAÇÃO

O arquiteto Kleber Frizzera, representante da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes) no conselho que avalia o PDU, é contra a proposta de promover um adensamento (construção de edifícios no lugar de casas) em Vitória, que está sendo estudada pelo Conselho Municipal.

Para ele hoje não há nada que justifique a verticalização no município, já que o crescimento populacional tem sido menor do que o esperado.

que o município não possui áreas para edifícios muito elevados. “A maioria dos lotes de Vitória já estão definidos e, em geral, são inferiores a mil metros, o que impede uma grande verticalização”.

Um dos diretores de uma grande construtora de Vitória, que pediu para não ser identificado, confirmou que a alteração no PDU trará melhorias para as empresas que trabalham com construção de imóveis.

“Nós hoje estamos muito limitados quanto ao total de pavimentos”. Para ele, o atual PDU está completamente defasado, já que há áreas em que não há uma definição sobre como se deve construir. “Em Barro Vermelho, por exemplo, há prédios com quatro pavimentos e outros com até oito”, lembrou.

Na avaliação dele, se não houver um reestudo do Plano Diretor Urbano, a cidade pode passar a enfrentar problemas como superocupação de serviços comerciais em algumas áreas, como ao redor da avenida Reta da Penha, e a falta destes tipos de serviços em outras.

O presidente da Câmara, vereador Alexandre Buaiç, preferiu não falar sobre o assunto.

## CONTROLE

Além de reduzir as proibições e limites em algumas áreas, o Plano Diretor Urbano de Vitória precisa ter mecanismos de controle sobre algumas situações, na opinião do arquiteto Paulo Sérgio Vargas.

Uma das propostas dele é que a comissão que estuda a reformulação do PDU passe a analisar por exemplo, a proposta de transferência do direito de se construir, hoje inexistente. Através deste mecanismo, uma pessoa que adquiriu o direito de construir numa área, poderia optar por construir numa outra região que mais lhe interessasse.

Paulo Vargas propõe ainda que a reformulação do PDU preveja uma forma de cooperação entre setores públicos e privados no que se refere a melhorias para os bairros. “Atualmente todos os serviços de melhoria nos bairros são bancados pelo setor público. Através de critério estes serviços poderiam ser feitos em conjunto com o empresariado, que é quem sai beneficiado com a valorização do solo”, argumentou.

## Crescimento vertical é proibido

O Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória que está em vigor proíbe a verticalização (crescimento de prédios no lugar de casas) em locais como a Enseada do Suá, parte de Mata da Praia e nas regiões mais elevadas, como em Santo Antônio. Já na Praia do Canto, é permitida a construção de edifícios com até 14 pavimentos, assim como em Bento Ferreira e Praia do Suá.

Alguns membros do Conselho Municipal que estuda as mudanças no PDU, como o arquiteto Kleber Frizzera, acreditam que empresários estão “segurando” terrenos para lucrarem mais com a aprovação da proposta de verticalização em alguns bairros.

A gerente de produto da Encol, Maria Adélia Gomes, disse que a mudança no PDU não iria trazer benefícios deste tipo para as construtoras. “A maioria das grandes construtoras não têm grandes áreas intocadas, pois elas preferem construir logo”, argumentou.

Além disso ela considera que a suspensão de limites de pavimentos não trará grandes mudanças no setor, pois entende

## Vereador apresenta sugestão

Entre os vereadores de Vitória a proposta de reformulação do Plano Diretor Urbano (PDU) é vista com bons olhos. Alguns já estão inclusive preparando sugestões para apresentar ao Conselho Municipal que está as modificações.

Para o vereador Paulo Luiz Correa (PFL), o atual Plano Diretor Urbano está “arcaico” e precisa mudar. “Hoje as pessoas querem montar um negócio em algumas áreas e não podem porque é proibido e isto precisa ser revisto”, comentou.

A vereadora Luzia Toledo, líder do PSDB, disse que é a favor da reformulação do PDU, mas desde que, com a participação da sociedade, principalmente dos moradores dos bairros que vão sofrer mudanças.

Uma das propostas do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (Condema), presidido pela vereadora Gilsa Barcelos (PT), vai ser a de aprimorar as formas de preservação em algumas áreas, como nas regiões de encostas, onde é proibido a construção acima da cota 50 (50 metros acima do limite do mar). Esta determinação visa evitar a erosão por causa dos desmatamentos.