

Altura de prédio na orla causa polêmica

Associação de Moradores de Jardim da Penha quer impedir edificação de apart-hotel, mas construtora diz que não pára obra

MARIANA PERINI

A altura dos edifícios da orla de Camburi, na extensão de Jardim da Penha, vem sendo motivo de debate há quase três meses. A polêmica começou no início de junho, quando a Prefeitura de Vitória recebeu a planta de um apart-hotel de 12 pavimentos, que seria construído na orla do bairro. A discussão se estendeu até o último dia 25, quando a Câmara de Vereadores aprovou um projeto, proibindo a construção de prédios com mais de cinco andares de frente para o mar, em frente a Jardim da Penha. E deve atingir o seu momento crucial até o próximo dia 24 de setembro, data-limite para a sanção ou veto desse projeto pelo prefeito Luiz Paulo Vellozo Lucas.

Até lá, tanto o presidente da Associação de Moradores de Jardim da Penha, Rodolpho Dalla Bernardina, quanto o gerente da Pilar Construções e Incorporações Ltda., Marcelo da Silveira Prete - responsável pela construção do apart-hotel -, prometem realizar uma verdadeira batalha judicial. Rodolpho alega que o apart-hotel será prejudicial para a qualidade de vida dos moradores de Jardim da Penha, enquanto Marcelo garante que não vai abrir mão da obra, já que a construção do edifício foi aprovada antes que os vereadores aprovassem mudanças no PDU do bairro.

A reportagem de A GAZETA teve acesso ao projeto, de número 72/98, e constatou que o documento não é retroativo. A matéria possui somente dois artigos. O primeiro diz que as edificações na orla de Camburi, na parte fronteira ao bairro de Jardim da Penha, caracterizado com zona UD, no PDU de Vitória, ficam sujeitas ao mesmo gabarito da parte interna do bairro; o segundo diz que a lei entra em vigor na data de sua publicação.

Durante a exposição do Relatório de Impacto Urbano do apart-hotel, feito pelo Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU), no início de junho, um dos representantes dos moradores de Jardim da Penha pediu vistas ao processo para discutir com a Associação de Moradores do bairro, que se manifestou contrária à aprovação da

obra. Apesar disso, no dia 4 de junho, o projeto de construção do apart-hotel foi aprovado pelo Conselho do PDU, o que motivou uma grande mobilização de moradores de Jardim da Penha.

Dentre as atitudes tomadas por moradores do bairro está a realização de um plebiscito, realizado no dia 22 de agosto, com a participação de 4.042 moradores. Desse total, 3.863 pessoas (95,57%) se mostraram contrárias à construção de "espigões" e 176 (4,35%) opinaram a favor da construção de edifícios com mais de cinco andares. Paralelamente a isso, foi realizada uma reunião entre moradores e vereadores, com o objetivo de criar um novo projeto modificando o PDU do bairro.

PROJETO - O projeto foi apresentado pelos vereadores, mas recebeu parecer contrário do Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU). Apesar disso, no último dia 25, a matéria foi aprovada em regime de urgência, depois de muita polêmica. Dos 18 vereadores presentes, somente o vereador Hélio Gualberto (PSB) votou contra a mudança na orla do bairro. O PDU, que está em vigor, proíbe a construção de edifícios com mais de cinco andares no interior de Jardim da Penha, mas libera as construções na orla de Camburi.

O resultado do plebiscito e a aprovação do projeto subsidiaram uma ação civil pública, movida pelos moradores, via Ministério Público, com o objetivo de impedir a construção do apart-hotel de 12 pavimentos. Os moradores alegam que, com construções desse tipo, haverá aumento no fluxo de trânsito, da demanda dos serviços públicos, como telefone, água e esgoto; e um possível sombreamento na praia, além da falta de ventilação no bairro.

Em contrapartida, os profissionais da Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura acreditam que as características da orla de Camburi são totalmente diferentes das encontradas no interior de Jardim da Penha. Eles garantem que a construção do apart-hotel só foi autorizada depois que foi constatado que o bairro não sofreria nenhum tipo de impacto urbano.



CAUSA

Moradores de Jardim da Penha temem ficar sem ventilação se as construtoras começarem a erguer edifícios com mais de 12 andares na orla de Camburi

Plebiscito rejeitou construção de 'espigões'

O plebiscito realizado com os moradores de Jardim da Penha mostrou que a maioria das pessoas que foi às urnas é contra a construção de "espigões" no bairro. No entanto, a opinião das pessoas que circulavam pela região, na última quinta-feira, está dividida. Alguns acham que a Associação de Moradores está sendo muito radical, outras dizem que o bairro não tem infra-estrutura para suportar mais moradores.

A professora Willia Soares faz

questão de apenas cinco pavimentos no interior do bairro, mas não acredita que a construção de edifícios altos na orla causará transtorno aos moradores. De acordo com ela, os "espigões" não devem afetar em nada a vida das pessoas que vivem em Jardim da Penha. A estudante Soraya Figueiredo Handere acha que a Associação está sendo muito radical. Segundo ela, os prédios altos são mais bonitos e incentivam o turismo. "Vitória tem um grande potencial turístico, mas

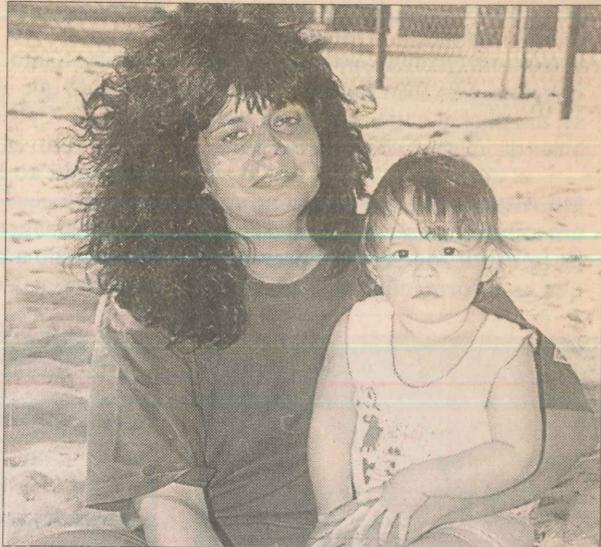
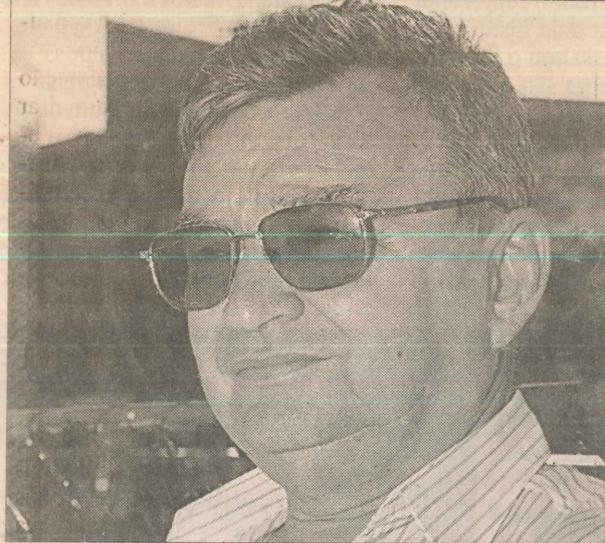
precisa de atrativos e estrutura para receber as pessoas", frisou.

Morando no bairro há dois meses, a carioca Ana Maria de Oliveira Paiva disse que a atitude da Associação é "provinciana". De acordo com ela, os moradores pararam no tempo e não querem evoluir. "As pessoas daqui são muito fechadas. Já é difícil falar oi, quanto mais explicar a elas que prédios altos não são novidades em lugar nenhum. Acho que novos edifícios tornariam o bairro mais valorizado", declarou

a vendedora, acrescentando que já deu para perceber que o local possui bom comércio e ruas largas.

O professor Geraldo Matielo participou do plebiscito e votou contra a construção de "espigões". Para ele, a orla deve seguir as características do interior do bairro, que só possui prédios com até cinco andares. "Jardim da Penha é caracterizado por prédios baixos. Já a orla da Mata da Praia, por exemplo, deve manter o padrão de espigões", opinou.

Fotos de Claudney Pessoa



DIVERGÊNCIA

Geraldo Matielo quer prédios de até cinco andares, mas Ana Maria Paiva disse que Associação é 'provinciana'

Mudanças dividem arquitetos

As mudanças no Plano Diretor Urbano (PDU) dividiram opiniões dos arquitetos de Vitória. Alguns são a favor da construção de “espigões”, alegando que a orla de Camburi possui vocação turística e deve ter tratamento diferente do interior do bairro. Outros acham que, diante da padronização que existe hoje no bairro – com a presença de prédios com até cinco andares – um edifício mais alto poderia ficar isolado.

O presidente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), seccional do Espírito Santo, Tito Augusto Abreu de Carvalho, não concorda com a posição da Associação de Moradores de Jardim da Penha. Em sua análise, está havendo uma excessiva preocupação com a altura e nenhuma com a largura das edificações. “Um prédio baixo e largo, que ocupa todo o espaço de seu terreno, pode ser mais prejudicial para a ventilação de um bairro do que um edifício alto”, argumenta.

Tito acredita que a Justiça não poderá impedir a construção do apart-hotel de 12 pavimentos na orla, uma vez que sua planta foi aprovada pela Prefeitura de Vitória antes que o projeto, com mudanças no PDU, passasse pela Câmara dos Vereadores. “O PDU estabelece uma regra que deve ser cumprida. O projeto do apart-hotel foi aprovado em função da lei que hoje está em vigor e houve todo um planejamento e investimento em cima disso”, declarou.

Sobre a estética de Jardim da Penha, o presidente disse que, como toda regra rígida, o PDU tende a padronizar as construções dos bairros, principalmente no interior, onde o limite é de cinco pavimen-

tos. Apesar disso, Tito acredita que qualquer bairro ficaria esteticamente mais bonito com normas mais flexíveis.

ORLA – O arquiteto Gregório Repsold tem a mesma opinião de Tito. Segundo ele, em qualquer lugar do mundo a orla tem tratamento diferenciado. “A orla não pode receber o mesmo tratamento do interior do bairro, porque tem uma vocação turística. Essa vocação não pode ser oprimida; Vitória precisa do turismo”, declarou. Na opinião de Repsold, os moradores de Jardim da Penha estão servindo de palanque político para vereadores e deputados do bairro. “As pessoas são manipuladas e não percebem. Os moradores deveriam ouvir técnicos e não políticos”, alfinetou.

O arquiteto deu exemplo das construções existentes na orla de Boa Viagem, em Recife, onde, segundo ele, os prédios são altos e afastados, permitindo uma ótima ventilação. “Os moradores alegam que prédios altos impedem a ventilação do bairro, mas ocorre justamente o contrário. Os prédios baixos e unidos é que impedem a passagem do vento. Para mim, o problema maior é que alguns moradores perderão a vista para o mar”, acredita.

CARACTERÍSTICA – O professor do Departamento de Arquitetura da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes), Kléber Frizzera, dá razão à Associação de Moradores do bairro. Para ele, os “espigões” não têm nada a ver com a característica de Jardim da Penha, que é formado por prédios de até cinco andares. “O

padrão de cinco andares é adequado para o bairro, que tem caráter residencial. Do segundo andar, as pessoas acompanham o movimento da rua e podem, inclusive, conversar com pessoas conhecidas”, frisou.

Frizzera disse que uma possível sombra na praia e a falta de ventilação no bairro são problemas secundários. Em sua análise, os moradores têm motivos culturais, estéticos, ambientais e políticos para evitar a descaracterização do bairro. O arquiteto não acredita que o turismo será prejudicado porque, para ele, a característica residencial da orla de Camburi é diferente das demais praias do país e atrai as pessoas que vêm de fora.

TARDE – O arquiteto André Abe também concorda com a Associação de Moradores. Ele acha que é tarde demais para que os “espigões” sejam construídos, porque a maior parte do bairro já está padronizada. De acordo com ele, se o apart-hotel de 12 pavimentos for construído, ficará isolado no meio de vários prédios baixinhos. Além disso, segundo ele, os prédios altos formam uma parede que, durante a manhã, faz sombra no interior dos bairros e, à tarde, na praia.

“Aconteceu exatamente isso com a Mata da Praia e com a Praia da Costa. O ideal seria fazer uma escadinha da orla para o interior dos bairros. Os prédios mais baixos ficariam na frente e os mais altos, atrás. Desse modo, a grande parte dos moradores teria vista para o mar”, sugeriu ele, acrescentando que, em algumas praias do Estado, ainda é possível utilizar essa forma de construção.