

# Vitória: cidade sem lei?

RENATO SANDRI

Num dia, leio o artigo GV X NY, do eminente desembargador Antônio José Miguel Feu Rosa, onde ele comprova o que nós, capixabas, já desconfiávamos: a Grande Vitória é uma das mais violentas regiões do país, ficando bem colocada no ranking internacional da violência.

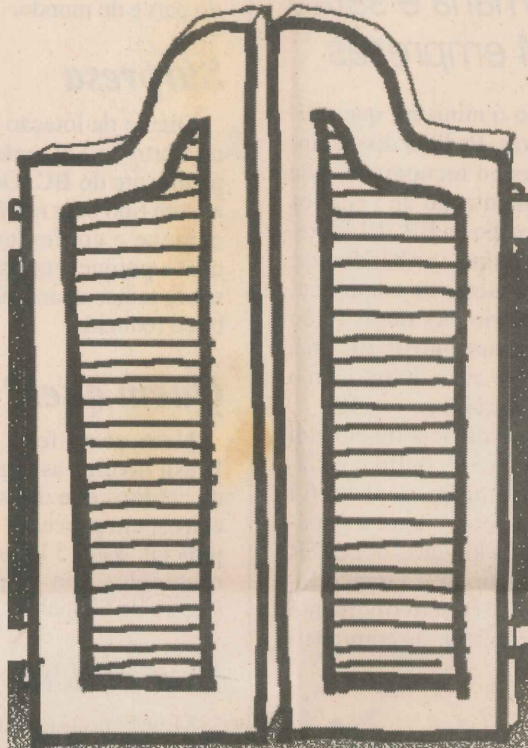
Segundo dados do artigo, Nova York, com população dez vezes maior, teve praticamente a metade dos homicídios ocorridos na Grande Vitória no primeiro semestre de 1998, o que equivale dizer que o índice aqui é 20 vezes maior do que lá.

No outro dia, leio nas manchetes dos jornais locais: "Bandidos seqüestram a mulher do governador", numa demonstração de que ninguém está a salvo. Fora os assaltos a banco que já ultrapassam a 50 este ano, os assaltos a ônibus que aumentaram em mais de 40%, os seqüestros-relâmpago, etc...

Enquanto isso, moradores da Avenida Desembargador Santos Neves, vizinhos do terreno do "Michelini Plaza Residence", "estampam faixas onde falam do "Espigão" e perguntam: **Vitória - Cidade sem Lei?** Só que esses vizinhos, como se estivessem usando antolhos, aquele apetrecho que os animais usam para não se desviarem do caminho, não se referem à violência comentada no artigo do desembargador, e sim à aprovação de um projeto de arquitetura, rigorosamente dentro da lei, mas que vai lhes tirar um pedaço da bela vista do mar. Portanto, "fora da lei"! Eles não enxergam toda a violência do cotidiano, nem os menores abandonados e pedintes nas esquinas, nem os pivetes que dormem ao relento em frente aos seus apartamentos suntuosos, sob as marquises e coqueiros da Praça dos Namorados e no próprio terreno do empreendimento impedido de ser iniciado.

O projeto do Michelini Plaza foi aprovado dois anos e meio após a edição da Lei nº 7216/94, que alterou o PDU - Plano Diretor Urbano, cujo projeto de lei foi exaustivamente discutido na Associação de Moradores da Praia do Canto, na gestão Vitor Buaiz, e durante dois anos da gestão Paulo Hartung. O projeto do Michelini Plaza tem dados urbanísticos de Primeiro Mundo, **verticalizando** e ocupando **apenas 23%** do terreno na torre de apartamentos, com isso permitindo maior afastamento do prédio vizinho e maior ventilação. Isso foi possível graças à liberação do gabarito, anteriormente limitado a 12 pavimentos-tipo, mais os pavimentos comuns, totalizando em média 17 pavimentos de construção, ocupando, entretanto, 50% do terreno. Cabe dizer que o importante é que o **coeficiente de aproveitamento dos terrenos** não foi aumentado, garantindo assim **a mesma densidade demográfica do PDU anterior**.

Ora, se a área construída é a mesma, tanto faz se o prédio verticaliza ou não. Entretanto, na cabeça de qualquer leigo, a menor ocupação do terreno é melhor para a cidade. Aliás, o consultor do projeto "Vitória do Futuro", Dr. Júlio Olímpio Fusaro Mourão, confirmou esta tendência em entrevista à A GAZETA por ocasião do lançamento do projeto, em que disse, textualmente: "Ano 2010 - Vitória exibirá túneis, mais uma ponte. O trânsito não será mais problema. São Pedro deixará de ser a sede da usina de lixo para ganhar um tratamento mais nobre. A Praia do Canto e a Enseada do



**O MICHELINI PLAZA  
VAI CRIAR 500  
EMPREGOS DIRETOS  
AO LONGO DE SUA OBRA**

Suá terão sua arquitetura **mais verticalizada, com prédios arrojados e altos**. O comércio exterior, o turismo e o setor de serviços serão a base da economia".

O próprio prefeito Luiz Paulo Velloso Lucas, em recente entrevista à **Gazeta Mercantil**, garantiu espaço para a expansão do setor de serviços, apontando "como opções, além da verticalização, as regiões da Enseada do Suá, de Jardim Camburi e de Bento Ferreira".

Sim, Vitória tem que **verticalizar**, pois, espremida entre o mar e a montanha, não tem espaço para abrigar atividades industriais, tornando-se uma cidade com vocação para serviços, hotelaria e turismo. Se Vitória não proporcionar estas condições, perderá espaço para os municípios vizinhos, esvaziando-se economicamente, o que a tornará uma cidade muito cara para se morar, devido a menor arrecadação de impostos para cobrir a mesma despesa fixa. A consequência será o aumento dos impostos!

É claro que a municipalidade tem e deve usar

os **meios legais** para controlar a expansão urbana, quando ela extrapolar os parâmetros definidos no "Vitória do Futuro". Para isso, ela aumentou a abrangência do RIU - Relatório de Impacto Urbano, já existente à época da aprovação do projeto do "Michelini Plaza Residence", onde são analisados, entre vários aspectos, a infra-estrutura viária dos empreendimentos. Neste particular, o empreendimento situa-se em local dos mais privilegiados, com seis pistas da Avenida Des. Santos Neves, seis pistas da Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, além da Avenida Saturnino de Brito, local, aliás, onde até corridas de automóvel são promovidas.

O "Michelini Plaza Residence", sendo um edifício de característica habitacional, também não é gerador de tráfego. Aliás, o melhor exemplo de "não-impacto urbano" é o Edifício Mirante da Praia, na Rua Moacir Avidos, a mais estreita do bairro, com 244 apartamentos de quarto e sala, que não causa qualquer transtorno ao local.

No aspecto viário, temos que levar em conta as diversas intervenções que a PMV fará, tais como o alargamento da Avenida Saturnino de Brito, do Iate Clube até a ponte de Camburi, o alargamento da Avenida Fernando Ferrari no trecho da Ufes e a construção do Corredor Oeste, que evitará o trânsito de passagem da Serra para Cariacica e vice-versa. A liberação dos gabaritos é limitada pelo cone de aproximação do aeroporto de Vitória, aspecto já examinado e aprovado pela Infraero no caso em pauta. Existe também o projeto da 2ª pista do aeroporto, em direção ao mar, que diminuirá as aproximações dos aviões sobre os bairros mais populosos.

Toda essa celeuma teve início quando o projeto foi usado por uma candidata a vereadora pelo PT na eleição municipal de 1996. A candidata em questão, vizinha ao empreendimento, usou a instituição da "ação popular" em benefício próprio, isto é, da sua campanha. Hoje, também época de campanha, alguns moradores vizinhos aproveitam a controvérsia em benefício da própria vista do mar que irão perder. Diria que estes moradores fazem parte do cenário "O Caminhar do Caranguejo", do projeto "Vitória do Futuro".

O "Michelini Plaza" criará 500 empregos diretos ao longo da obra, fora os empregos indiretos no comércio e na indústria de materiais, recolherá ICMS e Imposto de Renda adicional para os cofres do Estado, além de recolher IPTU, ITBI e ISS para o município de Vitória, contribuindo para a melhoria da sociedade, redução do desemprego e, consequentemente, redução da violência. Enfim, contribuirá para a melhoria da qualidade de vida, que não é só a do povo que mora de frente para o mar, e sim da cidade como um todo, do bairro São Pedro, de Santo Antônio, de Maruípe, Ilha das Caieiras, etc.: o que se arrecada com impostos na Praia do Canto viabiliza investimentos em bairros mais necessitados.

Finalmente, há que se considerar a lei, o direito e a justiça, e o desestímulo de empresários que queiram empreender em Vitória, ao saberem que **aqui a lei pode não valer**. Como disse um jornalista bastante conhecido, "felizmente Vitória tem lei, ordem e magistrados sérios e comprometidos com a verdade".