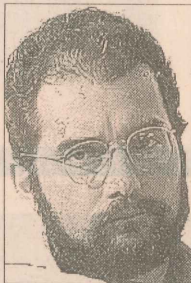


O PDU e o crescimento de Vitória

Haroldo Corrêa Rocha

Vitória faz parte do grupo de cidades brasileiras que são vanguarda no desenvolvimento urbano e no processo de inovação das políticas públicas. Ela é a cidade capixaba onde as inovações e a modernidade, quase sempre, se



realizam em primeiro lugar. O Plano Diretor Urbano é um sinônimo de modernidade e tornou-se um indispensável instrumento de regulação do crescimento do nosso município.

A primeira versão do PDU começou a ser elaborada em meados dos anos 70, foi remetida à Câmara Municipal em 1979 e só foi tornada lei em fevereiro de 1984. Ao longo dos dez anos seguintes, a lei básica foi alterada e regulamentada por outras 36 leis, 57 decretos e 64 resoluções do Conselho Municipal do PDU. Vê-se assim que, na medida do possível, o Plano foi atualizado na tentativa de acompanhar a dinâmica da cidade, que apresentou elevados índices de crescimento e sofreu grandes transformações na década de 80. Mesmo atualizado o Plano apresentava defasagem conceitual em relação às demandas da cidade e já em março de 1991, diante de tal evidência, deu-se início à sua primeira revisão geral, que veio consolidar uma nova visão conceitual a respeito da expansão da cidade.

Em 1991 e 1992, durante a gestão do prefeito Vitor Buaiz, foram definidas as diretrizes que iriam orientar a elaboração do novo PDU. Nos anos de 1993 e 1994, já na gestão do prefeito Paulo Hartung, em continuidade ao processo de revisão, foi elaborada e aprovada a nova lei com ampla participação dos diversos segmentos sociais interessados no assunto.

A revisão foi considerada na época um avanço para a cidade pela quase totalidade dos membros do Conselho Municipal do PDU. Esse entendimento decorria dos importantes aspectos inovadores que foram introduzidos no novo Plano, cabendo citar como os mais relevantes a limitação do volume máximo de construção através da conjugação de todos os índices de controle urbanísticos, mantendo a fixação de gabarito apenas nas áreas de preservação paisagística, a introdução da exigência do Relatório de Impacto Urbano para grandes empreendimentos, a melhor e mais flexível regulamentação das atividades de comércio e serviços, especialmente ao longo das vias arteriais; a criação do sistema de transferência de índices construtivos e de incentivos fiscais com vista à preservação dos imóveis de valor histórico e cultural etc.

A nova lei, aprovada em 27 de dezembro de 1994 para vigorar a partir de janeiro de 1995, com menos de dois anos de vigência, vem confirmando a expectativa de todos, ou seja, tem-se revelado um instrumento adequado às necessida-



des de uma cidade que quer crescer e, ao mesmo tempo, melhorar a sua qualidade de vida. Da mesma forma, o Conselho Municipal do PDU, órgão consultivo e de assessoramento do Poder Executivo Municipal, que tem como atribuição a análise e a proposição de medidas de concretização da política urbana e a verificação da execução das diretrizes do PDU, tem-se mostrado um instrumento democrático e eficaz na gestão do desenvolvimento urbano da cidade.

Entretanto, em que pese o avanço conceitual introduzido pela revisão de 1994, o Plano não se constitui numa obra acabada e imutável. Ao contrário, uma das suas principais características é a admissão de sua mutabilidade para garantir a aplicação de seus princípios urbanísticos. Não poderia ser diferente na medida em que o PDU tem de servir de orientação a uma cidade em permanente movimento.

Do movimento surgem as disfunções e os conflitos de interesse. As estruturas políticas que dão suporte ao PDU, ou seja, ao Conselho Municipal, à Câmara de Vereadores e ao Poder Executivo, cabe o papel de administrar os conflitos, resguardando o interesse público e a qualidade de vida na cidade.

A gestão flexível do desenvolvimento urbano de Vitória, que é propiciada pelo PDU, pode ser evidenciada por vários fatos. A própria lei que instituiu o Plano prevê, no seu capítulo II, em seis artigos, as condições gerais de sua revisão. Por outro lado, associações de moradores, grupos de cidadãos e empresa interessadas podem propor modificações, que serão analisadas de forma cri-

teriosa, democrática e com muita transparência pelo Conselho Municipal. No período de vigência do novo PDU, um ano e dez meses, já foram editadas 6 leis, 18 decretos e 15 resoluções, que alteram e interpretam o seu conteúdo.

Infelizmente, em que pesem os aspectos positivos da existência do PDU, temos de admitir que nem tudo são flores no desenvolvimento urbano de nossa cidade. Os interesses individuais e empresariais nem sempre se coadunam com os objetivos maiores da cidadania e com o interesse público. Os parâmetros reguladores das construções estabelecidos pelo PDU estão sempre sujeitos aos esforços de otimização da área construída o que, em muitos casos, se confronta com o desejo da cidade de preservar a sua paisagem, o seu meio ambiente e a sua qualidade de vida.

O Conselho Municipal do PDU, a Câmara de Vereadores, a população e o Poder Executivo têm de estar em permanente vigilância para que a utilização de brechas da própria lei não sirvam de base para a descaracterização da cidade. Quando isto encontra-se na iminência de ocorrer cabe ao Poder Executivo, que é quem em primeiro lugar recebe os projetos a serem executados, em nome do interesse público, intervir para garantir os objetivos maiores que orientaram a elaboração do novo PDU.

O Poder Executivo Municipal, democrático e legitimamente constituído a partir do voto popular, não se coloca a serviço dos interesses individuais de alguns cidadãos nem dos interesses econômicos do meio empre-

sarial. Ao contrário, ele age em nome do interesse público e, enquanto tal não se omite, diante de iniciativas que possam ferir a consciência da cidade. A ação desenvolvida não tem a perspectiva de agradar a todos, mas busca sim preservar o interesse coletivo.

No presente momento, em função do avançado estágio de urbanização e do inevitável adensamento populacional de todas as regiões da cidade, existe um problema que preocupa todos os cidadãos. Trata-se da possibilidade de um crescimento urbano verticalizado descontrolado, sobretudo, na parte Leste da cidade ou região das praias, que venha a gerar níveis de adensamento capazes de congestionar de forma irreversível o seu sistema viário, a exemplo do que já aconteceu na maioria das cidades brasileiras e na região central de Vitória. Esse problema poderá assumir grande magnitude, devido às especificações do sistema viário de Vitória, que são profundamente limitadoras do seu crescimento. Os cenários apresentados no Plano Estratégico Vitória do Futuro apontam para problemas viários complexos, que poderão exigir soluções de elevado custo e/ou de impactos ambientais e paisagísticos de grandes proporções.

Para enfrentar com competência e eficiência os desafios colocados pelo crescimento da cidade a Prefeitura de Vitória vem desenvolvendo um processo de sofisticação do seu sistema de monitoramento da expansão urbana. Desde meados de 1993 vem sendo implantada a Unidade de Geoprocessamento. Um sistema eletrônico de gerenciamento de dados capaz de cruzar as informações infra-estruturais da cidade, referentes a coordenadas, limites de lotes, tamanho das edificações, vias públicas, redes de água, energia, telecomunicações, esgoto, iluminação pública etc. Com este poderoso sistema de informações georeferenciadas pretende-se aumentar o grau de previsibilidade dos problemas de infra-estrutura e assim melhor planejar as intervenções corretivas.

Recentemente começou-se a desenvolver também um sistema de simulação dos impactos do crescimento imobiliário sobre o sistema viário. Com isto pretende-se prever o comportamento do trânsito nas diversas regiões da cidade a cada momento, tendo em consideração o volume de tráfego gerado pelas novas edificações que poderão ser implantadas em função dos índices urbanísticos estabelecidos pelo PDU.

Com a consolidação do uso desses novos instrumentos e tecnologias a PMV estará revolucionando o seu sistema de planejamento e mudando qualitativamente o gerenciamento do crescimento urbano de Vitória. Assim, o PDU poderá se tornar um instrumento cada vez mais eficaz e flexível de promoção do crescimento harmonioso da cidade. Por outro lado, Vitória estará dando mais um passo no caminho da modernidade e na construção da cidade-cidadã prevista no Vitória do Futuro.

Haroldo Corrêa Rocha é secretário de Planejamento da PMV