

comunidade da Mata da Praia foi uma das que participaram da discussão e brigaram por qualidade de vida



Muitas casas da Praia do Suá, antes um bairro residencial, foram transformadas em clínicas e pontos comerciais

Falta de mobilização cria polêmica tardia no PDU

Conselho tem representatividade

Cileide Zanotti

A falta de mobilização das pessoas para discutir assuntos comunitários está sendo identificada como a grande responsável por questionamentos tardios ao atual Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, aprovado em 27 de dezembro de 1994. Essa, pelo menos, é a visão do diretor do Conselho Popular de Vitória, Eloir Bernardes Carvalho, representante das comunidades junto ao Conselho do PDU, e presidentes de associações comunitárias.

O exemplo mais recente da falta de mobilização na época da revisão do PDU, são os protestos referentes à construção do edifício Michelin Plaza, na Praia do Canto. O projeto aprovado pela Prefeitura está de acordo com as determinações do PDU em vigor e prevê a construção de um edifício com 31 andares na esquina das avenidas Saturnino de Brito com Desembargador Santos Neves.

Pelo antigo Plano Diretor, o terreno em questão poderia ser ocupado em 50% de sua área, preservando o afastamento lateral de 1,5 metros. Pela nova lei, a ocupação pode ser de até 23% da área. Com isso ganha-se 18 metros de afastamento, melhorando

são do PDU na Câmara. Em novembro, adianta ele, a Associação de Moradores vai se reunir para discutir o que o PDU ajuda ou prejudica ao bairro. Como o Plano Diretor Urbano é flexível, ou seja, pode sofrer modificações em qualquer período, a comunidade vai tentar correr atrás dos prejuízos.

Mas Lyrio Rocha explica, também, que os moradores da Praia do Canto não foram tão omissos como pode parecer. Em 1993, lembra ele, a Associação provocou diversas reuniões para discutir o PDU, que resultou em várias propostas, entre elas o não fornecimento de alvará de funcionamento para novos bares na Praia do Canto e a proibição de instalação de peixarias e casas de material de construção. Essas propostas foram absorvidas pelo Conselho do PDU e aprovadas pela Câmara de Vereadores.

Outro bairro cujos moradores reclamam do PDU em vigor, entendendo que a liberação de gabarito já está descaracterizando a região, é Jardim Camburi. O diretor da Associação Comunitária na época da revisão do Plano Diretor, Jair Regatieri, também entende que o bairro será descaracterizado com a construção de edifícios com nove andares, que começam a ser erguidos. Hoje a região possui prédios com até quatro andares. Ele

das discussões relativas ao Plano Diretor, provocou, em setembro último, a revisão do gabarito para os bairros Morada de Camburi e Fradinhos. O Conselho do PDU modificou o limite de gabarito para dois pavimentos nos bairros citados acima. Até então não havia limite de pavimentos para a região, mesmo com esses bairros possuindo características de residências unifamiliares, como ocorre na Mata da Praia e a parte da Enseada do Suá localizada próxima à Cruz do Papa.

Carvalho explica que durante o período de revisão do antigo PDU, que já completava dez anos de vigência, as associações comunitárias de Morada de Camburi e Fradinhos não participaram ou pouco participaram das discussões a respeito do assunto. "Mas quando começaram a erguer prédios nessas regiões, e os moradores se sentiram prejudicados, houve mobilização", desabafo. Ele argumenta ainda que diversos moradores chegam a dizer que desconheciam o PDU e que não houve discussão. Essas pessoas não foram identificadas para que pudessem se manifestar.

Houve, no seu entendimento, muita falta de mobilização, com pessoas só se manifestando após o problema firmado. Ele garante que

Composto por 16 membros, o Conselho do Plano Diretor Urbano de Vitória representa 15 entidades: Associação dos Engenheiros, secretarias municipais de Planejamento (o secretário é sempre o presidente do Conselho), Obras, Meio Ambiente, Serviços Urbanos, Secretaria de Estado da Saúde, Universidade Federal do Espírito Santo, Instituto Jones dos Santos Neves, Instituto dos Arquitetos do Brasil, Associação Comercial de Vitória, Federação das Indústrias, Telest, Cesan, Escelsa e Conselho Popular de Vitória. Este último com dois representantes.

O Plano Diretor em vigor, lei 4.167/94, é o segundo feito para a capital. O primeiro data de 10 de fevereiro de 1984 (lei 3.158/84). Por diversas vezes o antigo PDU sofreu alterações, pois a lei permite e um dos objetivos do plano é normatizar o crescimento da cidade, por isso modificações são aceitas para adequar a cidade ao ritmo do seu crescimento.

Durante os dez anos de vigência da lei, a cidade passou por intenso crescimento populacional e urbano, fazendo com que as regras estabelecidas, mesmo com as modificações, ficassem inadequadas ao desenvolvimento urbano e o PDU passando a ser uma "colcha de retalhos" devido ao número de emendas existentes.

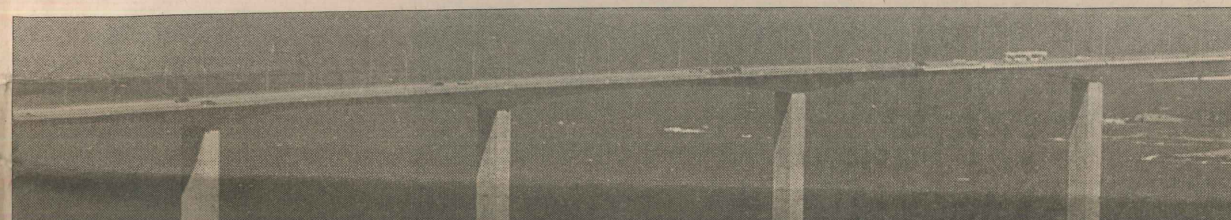
Diante desse quadro, em março de 1991 foi iniciado o processo de revisão do PDU, culminando no ano seguinte com a elaboração do projeto de diretrizes e conceitos para a revisão do Plano. Em 1993 o projeto de revisão do PDU foi aprovado pelo Conselho e enviado à Câmara, onde ficou por 60 dias.

As polêmicas surgidas em torno das novas proposições, entre elas, liberação de gabarito, permissão para abertura de bares em bairros nobres, etc. A Prefeitura de Vitória, na ocasião, retirou o projeto da Câmara com a justificativa de promover maior debate com as comunidades interessadas.

As comunidades mais interessadas e organizadas, segundo o atual presidente do Conselho do PDU e secretário municipal de Planejamento, Haroldo Corrêa Rocha, se articularam e não faltaram às discussões.

O projeto do PDU foi então enviado à Câmara, sendo aprovado no dia 27 de dezembro de 1994. O PDU aprovado, segundo Rocha, tem por meta promover um maior afastamento entre as edificações, evitando com isso o surgimento de "paredões" de prédios. Os paredões prejudicam a ventilação nos bairros.

A diretora do Departamento de Planejamento Urbano de Vitória, Maria de Lourdes da Silva Oliveira, diz que a altura dos edifícios sendo determinadas pelo tamanho dos terrenos não modifica o volume total construído e nem aumenta o número de moradores no bairro. Prédios mais altos poderão surgir, como o Michelin Plaza, com 31 andares, mas a ventilação no bairro será mantida, justifica.





Na Enseada do Suá, a possibilidade de construir edifícios acabou gerando polêmica entre os moradores

Participação permite emenda

Dez meses após a aprovação do Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, emendas começaram a ser feitas. Em outubro do ano passado os moradores da Enseada do Suá divergiram a respeito do que o novo código estabelecia para o bairro.

Pelo antigo PDU, as construções na região que margeia o canal da baía de Vitória, onde está a Cruz do Papa, teriam que ser unifamiliares, ou seja, com até dois pavimentos (andares).

Mas o PDU que entrara em vigor de dezembro de 1994 liberou o gabarito na região, ou seja, assim como na maioria dos bairros da cidade, o tamanho do terreno é que determinava a altura do prédio. Caso alguma construtora comprasse dois ou três terrenos vizinhos, poderiam surgir na região prédios com mais de 30 andares.

Alguns moradores, inconformados com essa possibilidade e defendendo a manutenção do local como residencial e unifamiliar, propuseram a alteração do PDU. A Associação de Moradores defendia a mudança, enquanto diversos outros moradores da região e proprietários de terrenos eram contrários à alteração.

Muita discussão, manifestações e debates foram realizados, culminando com as galerias da Câmara lotadas de manifestantes contra e a favor da manutenção de residências unifamiliares no bairro, durante o processo de votação da matéria.

Após uma tumultuada sessão, foi aprovada a emenda ao PDU em vigor, estabelecendo a região como local de residências unifamiliares, com no máximo dois pavimentos.

Ilha do Boi não aceita comércio

Talvez por ser um bairro pequeno, a Ilha do Boi possui uma forte Associação de Moradores, que não deixa passar despercebido qualquer alteração proposta pelo poder público para o local.

O presidente da Associação de Moradores, Renato Pontes, é enfático quando diz que a entidade é bastante unida e luta por seus objetivos. A maior preocupação dos moradores da Ilha do Boi é com relação à instalação de comércio na região.

Durante o processo de revisão do PDU, afirma Renato Pontes, os moradores não se omitiram,

lutaram e conseguiram manter o bairro sem atividade comercial.

Pontes garante que a Ilha não fica isolada do resto da cidade por não possuir atividade comercial, nem mesmo uma farmácia. "Não queremos comércio. Isso iria descaracterizar o bairro, que é estritamente residencial. Temos qualidade de vida aqui", garante.

Na Ilha do Boi existem 145 casas e 160 apartamentos. Estabelecendo uma média de quatro moradores por residência, a estimativa é de que moram no bairro 1.220 pessoas.

Prefeito eleito defende revisão

Para o prefeito eleito de Vitória e ex-presidente do Conselho do Plano Diretor Urbano, Luiz Paulo Vellozo Lucas, a população deve entender que um plano diretor existe para disciplinar o crescimento da cidade, estabelecendo normas para o bem da coletividade.

Apesar de ser uma lei, o PDU permite permanente mudança, de acordo com as necessidades percebidas em cada região ou bairro da cidade. Vellozo Lucas não vê como falhas do processo de revisão o não contemplamento, no PDU, de limitação de gabarito nos bairros de Fradinhos e Morada de Camburi, por exemplo. Recentemente a questão foi corrigida e os bairros passaram a ser unifamiliares, mantendo o padrão de construção em até dois pavimentos.

Presidente do Conselho na época da revisão do PDU, Vellozo

Lucas entende que houve pouca participação popular no processo, "apesar de a composição do Conselho ser eficiente e democrática", e que o Conselho vê a cidade como um todo, não privilegiando bairros ou regiões.

Entretanto, se as comunidades entenderem que há necessidade de alteração de alguns itens do PDU, é possível propor ao seu representante no Conselho a alteração, que será defendida nas reuniões e proposta ao Prefeito. Caso sejam vistas como benéficas para a cidade serão acatadas.

O Conselho do PDU reúne-se de 15 em 15 dias, sempre às quartas-feiras, na Prefeitura de Vitória. Qualquer proposta de alteração é enviada ao prefeito, que se concordar com ela, a envia para votação na Câmara.