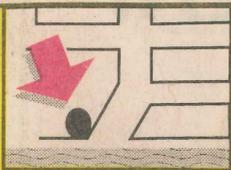


# Vitória ganha PDU mais ágil, moderno e atual



## LOCALIZAÇÃO

Os apartamentos da Construtora Garante são de frente para o mar, próximo a padarias, supermercados, farmácias, hospital, etc.



Valorização Garantida. Satisfação Permanente.

LIGUE JÁ 229-8339

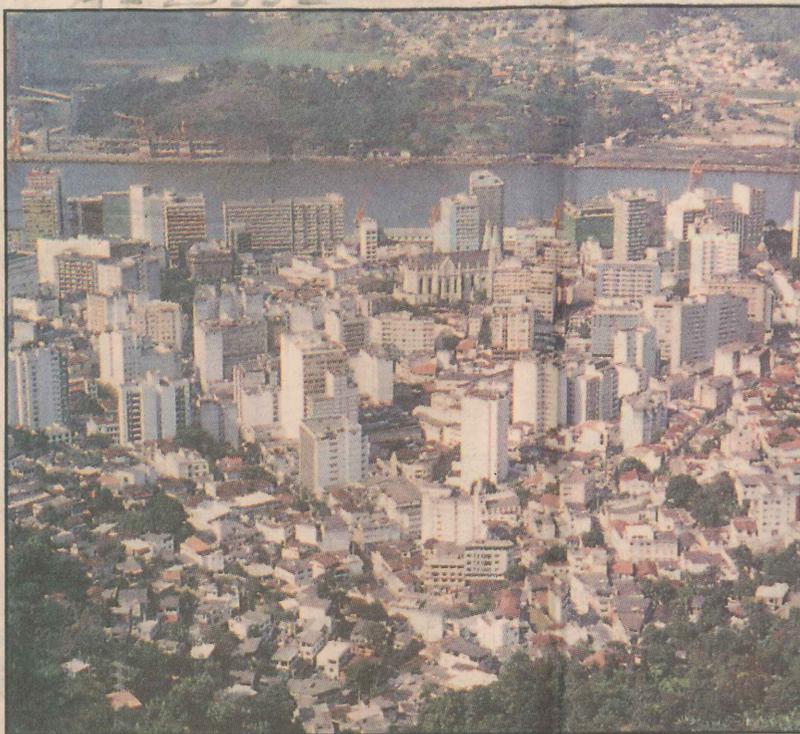
## Nilo De Mingo

Depois de dez anos a cidade de Vitória ganha um novo Plano Diretor Urbano (PDU). Para as empresas do setor imobiliário, sobretudo as construtoras, o PDU com as modificações, veio para melhorar as condições de vida na cidade. Eles destacam como um item muito importante, o maior espaçamento entre as edificações, o que vai permitir uma maior aeração entre as construções assim como propiciará que elas recebam mais a incidência do sol. Para os construtores o novo PDU adequa a cidade a sua realidade, além de dar a oportunidade para que surjam novos tipos de edificações em Vitória. Ele é considerado por construtores com mais ágil, moderno e atual.

O novo PDU foi elaborado por representantes de diversos segmentos da sociedade e que formam o Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano. O Conselho foi criado em 1984 e já realizou 325 reuniões, entre ordinárias e extraordinárias, e que resultaram na nova proposta para o uso e ocupação do solo em Vitória. O Conselho é composto por 16 membros, sendo dois do Conselho Popular de Vitória, um da Federação das Indústrias do Espírito Santo, um do Instituto Jones dos Santos Neves, um da Telest, um da Cesan, um da Escelsa, um do Instituto dos Arquitetos do Brasil, um da Sociedade Espiritossantense de Engenharia, um da Secretaria da Saúde, um da Universidade Federal do Espírito Santo, um da Associação Comercial de Vitória e quatro da Prefeitura de Vitória.

## Legalização

Na avaliação do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindiccon), César Villar de Mello, a cidade precisava de um novo Plano Diretor Urbano, pois o existente tinha dez anos e estava ultrapassado. "Tínhamos uma cidade legal e uma cidade real. O novo PDU vem para legalizar o que já era real e quem ganha com isso é a cidade, pois o Plano representa um avanço para vários segmentos, se-



No Centro da cidade, a preocupação com os prédios antigos

passam agora a se preocupar menos com a altura e mais com o afastamento entre elas, o que para Regiane é uma coisa saudável.

"Ganha-se uma nova configuração urbana na cidade, e as edificações passarão a ter mais aeração e insolação, pois quanto mais altas, mais afastamento elas terão que ter, o que é uma coisa bastante saudável, pois melhora as condições de vida das pessoas", afirmou o superintendente da Encol. Ele discorda das críticas que o PDU sofreu por parte de alguns vereadores e diz que todo o Plano foi amplamente discutido pelos segmentos organizados da sociedade e que tem participação no Conselho do PDU. "O PDU tem o respaldo da sociedade, pois passou por uma exaustiva discussão e depois de aprovado no Conselho recebeu a aprovação da Câmara dos Vereadores. Por isso não vejo motivos para alguns vereadores estarem contra somente agora".

## Ordenamento

Hudson Regiane afirma também que a cidade de Vitória é quem sai ganhando com o novo Plano Diretor Urbano. "Com o novo Plano que ganha e ganha bastante é a cidade de Vitória, pois ela passa a ter um reordenamento atualizado e a utilização e ocupação do solo urbano passa a ser feito de forma mais humanizado, o que é bom para Vitória e muito melhor para os seus habitantes. A cidade ganha em qualidade de vida", concluiu Regiane.

O empresário João Luiz Tovar, da Metron Engenharia, considera que o novo PDU não alterou muita coisa, mas diz que as modificações introduzidas vieram para ajustar aquilo que a sociedade já havia mudado e

que precisava ser legalizado. "A cidade mudou muito desde que o primeiro PDU foi criado em 1984. Agora com as alterações, ele se adequou à realidade de Vitória e nesse aspecto ele está correto", disse Tovar.

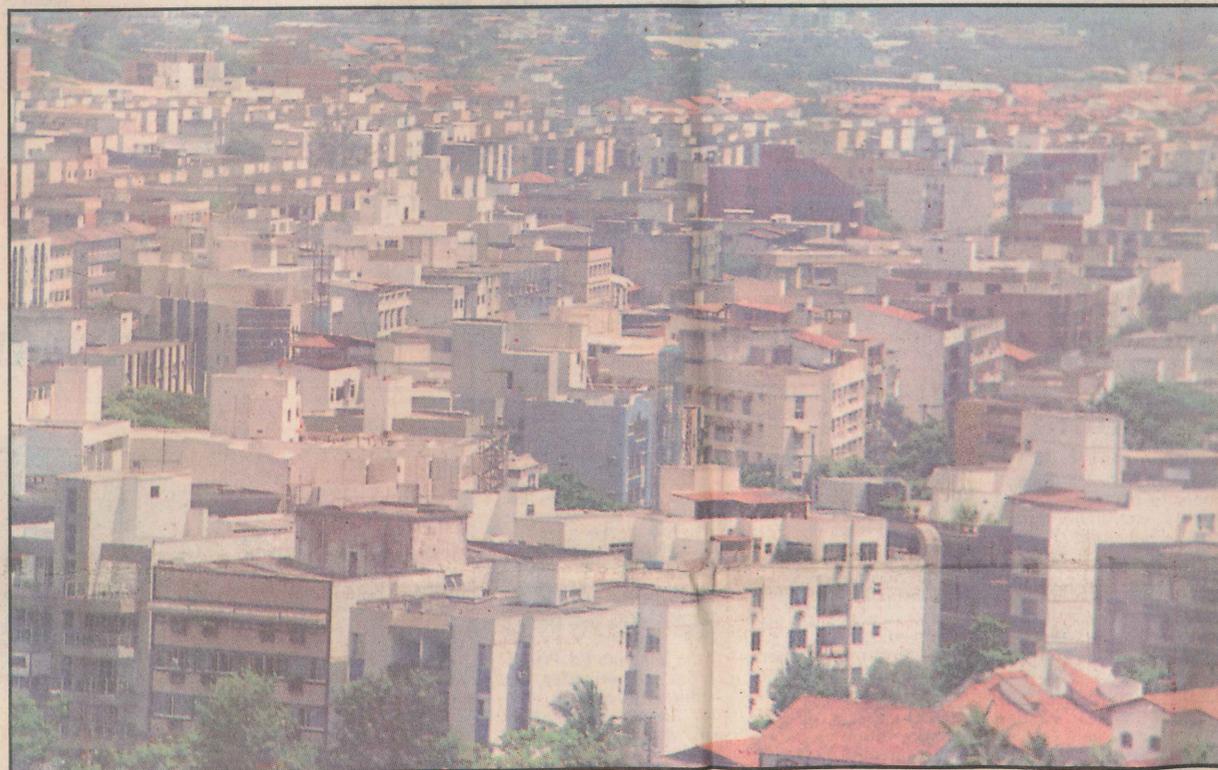
Ele afirma que a exigência de um maior espaçamento entre as edificações foi uma coisa importante. "Na medida que a edificação fica mais alta é exigido um afastamento maior. Isso vai dar mais ventilação entre as construções, o que é bom para os moradores e quem ganha com isso é a cidade, pois terá também mais espaço e mais áreas verdes e de lazer", finalizou João Luiz Tovar.

Na avaliação do empresário Renato Sandri, da RS Construtora e Incorporadora, uma empresa com diversos empreendimentos imobiliários na cidade, sobretudo na Praia do Canto, o projeto elaborado pelo Conselho do Plano Diretor Urbano de Vitória e enviado à Câmara dos Vereadores, em nível geral é bom e atende aos interesses da cidade. Quanto as emendas apresentadas pelos vereadores e aprovadas pela Câmara Municipal de Vitória, o empresário prefere não emitir opinião. Sandri alega que ainda não formou uma opinião sobre essas emendas e que por isso prefere não emitir qualquer comentário a respeito do assunto, ou emitir o seu posicionamento.

Na BM Engenharia, o empresário Aylton Bermudes, veio para melhorar a cidade, uma vez que o anterior estava muito defasado em relação a realidade. Na sua avaliação ele dá mais liberdade para o arquiteto criar, ao mesmo tempo que deixa a cidade mais arejada, já que o espaçamento entre os prédios cresce na medida



Orla de Camburi: pavimentação limitada para evitar sombra na praia



Em Jardim da Penha, manteve o mesmo gabarito, aumentando o espaçamento entre os edifícios

que eles sobem. "Acabam as construções coladas uma nas outras e nesse aspecto o novo PDU está correto".

Outro aspecto que o empresário destaca refere-se as construções em Jardim da Penha. Bermudes explica que pelo PDU antigo no quarto e último pavimento só se podia edificar 50% da área. Agora a edificação é total, mas para isso a taxa de ocupação do solo que era de 65%, cai para 60%, permitindo mais espaço para o lazer, para as áreas verdes e para a ventilação. "O Plano para a cidade foi muito bom. Essa é a avaliação que eu faço", concluiu Aylton Bermudes.

## O que muda na cidade em termos de edificações com o novo Plano Diretor Urbano de Vitória

- A altura das edificações na avenida Dante Michelini fica limitada para evitar sombras na praia de Camburi.
- As ilhas do Boi e do Frade são consideradas estritamente residenciais e o gabarito é limitado em até dois pavimentos
- Em Jardim da Penha é mantido o atual gabarito
- Na Praia do Canto e Enseada do Suá a altura dos prédios é definida em função da área do terreno
- No Centro da cidade o PDU passa a incentivar a conservação e preservação dos prédios históricos
- Em Jardim Camburi, o Plano incentiva o maior afastamento entre as edificações, visando mais áreas livres e melhor ventilação

chamado em 1984 e já realizou 325 reuniões, entre ordinárias e extraordinárias, e que resultaram na nova proposta para o uso e ocupação do solo em Vitória. O Conselho é composto por 16 membros, sendo dois do Conselho Popular de Vitória, um da Federação das Indústrias do Espírito Santo, um do Instituto Jones dos Santos Neves, um da Telest, um da Cesan, um da Escelsa, um do Instituto dos Arquitetos do Brasil, um da Sociedade Espiritossantense de Engenharia, um da Secretaria da Saúde, um da Universidade Federal do Espírito Santo, um da Associação Comercial de Vitória e quatro da Prefeitura de Vitória.

## Legalização

Na avaliação do presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sindicon), César Villar de Mello, a cidade precisava de um novo Plano Diretor Urbano, pois o existente tinha dez anos e estava ultrapassado. "Tínhamos uma cidade legal e uma cidade real. O novo PDU vem para legalizar o que já era real e quem ganha com isso é a cidade, pois o Plano representa um avanço para vários segmentos, sejam eles do setor imobiliário, comércio ou serviços", afirmou Villar de Mello.

Para o segmento imobiliário, segundo o presidente do Sindicon, o novo PDU trás inovações que tem por objetivo a melhoria das condições de vida na cidade. "Alterasse pouco, mas não se fala mais em gabarito e sim na taxa de ocupação do solo. Quanto mais crescer um prédio, mais áreas livres ele terá que ter. Com isso há mais ventilação e a edificação ganha mais sol, o que é muito importante". Para César Villar, o PDU permitirá, ainda, o surgimento de novos modelos de construção. Ele ressalta o aspecto dessas novas edificações terem que destinar 10% do espaço em áreas verdes.

Para o presidente do Sindicon, o Plano como um todo, responde a expectativa da sociedade em relação a cidade, mas ele ressalta que como tudo que é novo talvez sejam, dentro de algum tempo, alguns ajustes. "A cidade cresce e sempre muda. Como aconteceu com o PDU antigo. Talvez ele venha precisar de ajustes, para se adaptar à realidade da cidade e esses ajustes devem acontecer para evitar que o novo PDU venha, com o passar do tempo, a ficar muito defasado em relação as mudanças da cidade. De qualquer forma o plano agrada pois veio para melhorar as condições de vida na cidade", disse Villar de Mello.

Para o superintendente da Encol do Espírito Santo, Hudson Barcelos Regiane, o novo PDU representa a evolução e que coloca a cidade dentro da sua realidade. "O PDU tem dez anos e nesse período a cidade evoluiu bastante. As mudanças não eram necessárias e vem para beneficiar a população de Vitória. Segundo ele as edificações

Plano foi implementado por meio dos segmentos organizados da sociedade e que tem participação no Conselho do PDU. "O PDU tem o respaldo da sociedade, pois passou por uma exaustiva discussão e depois de aprovado no Conselho recebeu a aprovação da Câmara dos Vereadores. Por isso não vejo motivos para alguns vereadores estarem contra somente agora".

## Ordenamento

Hudson Regiane afirma também que a cidade de Vitória é quem sai ganhando com o novo Plano Diretor Urbano. "Com o novo Plano que ganha e ganha bastante é a cidade de Vitória, pois ela passa a ter um reordenamento atualizado e a utilização e ocupação do solo urbano passa a ser feito de forma mais humanizado, o que é bom para Vitória e muito melhor para os seus habitantes. A cidade ganha em qualidade de vida", concluiu Regiane.

O empresário João Luiz Tovar, da Metron Engenharia, considera que o novo PDU não alterou muita coisa, mas diz que as modificações introduzidas vieram para ajustar aquilo que a sociedade já havia mudado e

com isso é a cidade, pois também mais espaço e mais área de lazer", finalizou Tovar.

Na avaliação do empresário Renato Sandri, da RS Co Incorporadora, uma empresa com diversos empreendimentos na cidade, sobretudo no Canto, o projeto elaborado pelo Conselho do Plano Diretor de Vitória e enviado à Câmara dos Vereadores, em nível geral, atende aos interesses da cidade. Quanto as emendas apresentadas pelos vereadores e aprovadas pela Câmara Municipal de Vitória, Sandri prefere não emitir opinião sobre essas emendas, mas que por isso prefere não emitir qualquer comentário a respeito do projeto, ou emitir o seu posicionamento.

Na BM Engenharia, o engenheiro Aylton Bermudes, veio para avaliar a cidade, uma vez que o plano estava muito defasado em relação à realidade. Na sua avaliação, o plano dá mais liberdade para o arquiteto, ao mesmo tempo que deixa a cidade mais arejada, já que o espaço entre os prédios, cresce na