

AI 23156
PRÉDIOS PODEM FICAR PARECENDO CAIXOTES

PDU pode deixar Vitória feia e cara para se viver

Alerta é do Instituto de Arquitetos do Brasil, baseado na proposta atual

ADEMAR POSSEBOM
apossebom@redgazeta.com.br

Uma Vitória menos bonita e agradável, porém mais cara para se viver. Arquitetos capixabas reuniram-se para avaliar o projeto de reformulação do Plano Diretor Urbano (PDU) elaborado pela Prefeitura de Vitória e consideraram que a proposta pode trazer conseqüências negativas para a cidade, apesar de, em geral, ser um grande avanço. Um dos motivos da perda de qualidade de vida seria a forte queda no coeficiente de aproveitamento das edificações, que segundo os profissionais chega à média de 40% e levará ao encarecimento da habitação na cidade. Também é questionada uma

área construída lacunas laterais para entrada de ar (as entrâncias) e grandes varandas, por exemplo. O resultado seria a multiplicação de projetos arquitetônicos parecidos com "caixotes", o que levaria à diminuição da ventilação e da iluminação solar.

Ponderação. "Consideramos a proposta da prefeitura um grande avanço, pois incorpora vários elementos muito importantes. Mas temos questionamentos e discordâncias", disse o arquiteto Augusto Alvarenga.

Ele é um dos participantes das reuniões promovidas há três semanas pelo Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Espírito Santo (IAB-ES), além de ser representante do instituto no Conselho Municipal do PDU.

Como exemplo, Alvarenga citou Jardim Camburi, onde a prefeitura deve atender em quase todo o bairro a reivindicação dos moradores de não permitir prédios com mais de cinco andares.

"Quanto mais baixos os prédios, mais adensados vão fi-



MAU EXEMPLO. Arquitetos afirmam que mudanças vão levar à diminuição de espaços de iluminação e ventilação entre prédios, como acontece em bairros como Jardim da Penha. FOTO: FÁBIO VICENTINI

Prefeitura não prevê perdas

Para o secretário de Desenvolvimento da Cidade de Vitória, Kléber Frizzera, as restrições questionadas por arquitetos capixabas reunidos no Instituto de Arquitetos do Brasil não trarão perda de qualidade de vida para aos moradores da Capital.

Frizzera destacou que restrições existem em todos os lugares e cabe aos arquitetos elaborarem projetos dentro delas. "A lei não determina a qualidade da construção", afirmou. Mas o secretário admitiu que as restrições devem levar a um aumento no preço

médio da habitação, o que destacou ser um dos objetivos do novo plano diretor.

"Estamos propondo a restrição do direito de construir para não penalizar ainda mais o município. Queremos investir mais em setores como saúde e educação", disse.

O secretário destacou ainda a autorização já conseguida para a construção de mais de 8 mil novas unidades habitacionais baseadas no atual PDU. "Não se sabe nem mesmo se há demanda para tudo isso", ponderou Frizzera.

Quanto à restrição de altura

e gabarito de prédios, ele lembrou que em Jardim da Penha - onde já acontece - os moradores lutam para mantê-la. Os arquitetos apontaram que não deve ser seguida, apesar de moradores de Jardim Camburi também defenderem essa proposta.

"Nesses bairros, há uma visão subjetiva de que a altura dos prédios afasta o morador da vida pública. Então, se tem até quatro pavimentos, tem maior relação com a vizinhança. Também precisamos proteger esse aspecto subjetivo da cidade", afirmou.

ALGUMAS MUDANÇAS

■ **Praia do Canto, Santa Helena, Santa Lúcia e Bento Ferreira.** A proposta de novo PDU prevê redução no coeficiente de aproveitamento das edificações destinadas a uso residencial multifamiliar. Cai de 3,0 para 2,1. Já o coeficiente para uso comercial e residencial unifamiliar seria mantido em 1,2

■ **Pontal de Camburi, Mata da Praia, Bairro República, ilhas do Boi e do Frade, setor de casas da Enseada do Suá e Fradinhos.** Mantém o coeficiente de aproveitamento, altura e gabarito de dois andares para todos os tipos de uso. Permite alguns tipos de comércio na Mata da Praia e nas ilhas do Boi e do Frade, mas abre todas as ruas dos demais bairros a estabelecimentos que antes não eram previstos

■ **Barro Vermelho, Jardim da Penha, Jardim Camburi e entorno do Morro do Guajuru, na Praia do Canto.** Reduz o coeficiente de aproveitamento para uso residencial multifamiliar de 2,4 para 1,95 e mantém o coeficiente para uso comercial e residencial unifamiliar em 1,2. Estabelece gabarito de seis pavimentos para Jardim da Penha

■ **Santa Luiza.** Reduz o coeficiente, de 3,0 e 5,0, para 2,25, no uso comercial e residencial multifamiliar. Mantém coeficiente de aproveitamento para uso residencial unifamiliar em 1,2

■ **Enseada do Suá.** Reduz o coeficiente para uso comercial e residencial multifamiliar de 3,0 para 2,4, mas mantém o coeficiente para residencial unifamiliar em 1,2. Mantém limite de gabarito para permitir visualização do Convento da Penha

abituação na cidade. Também é questionada uma mudança no cálculo do coeficiente. Pelo novo PDU, passariam a ser contados como

“Quanto mais baixos os prédios, mais adensados vão ficar. Achamos que eles podem ser mais altos e permitir mais afastamento”, explicou.

Restrição é maior que a divulgada

A restrição do coeficiente de rendimento das novas edificações de Vitória poderá ser maior que a anunciada pela prefeitura. A proposta divulgada aponta restrição de 2,3 para 1,9, na média da cidade. Porém, a média na verdade chega a 1,7, devido a restrições e acréscimos previstos no projeto elaborado pela prefeitura. Essa é a conclusão dos arquitetos que têm discutido a reformulação do Plano Diretor Urbano. Entre as mudanças estão a inclusão de áreas como corredores, elevadores e halls de entrada no cálculo da área construída. Apesar das críticas, os arquitetos destacaram pontos positivos como o aumento da diversidade de zonas de uso, inclusive com a criação de zonas de interesse ambiental e social. Nesse último caso, as regras para construção poderão ser menos rígidas que a média prevista para a cidade, a fim de estimular a ocupação.

Associações já fizeram críticas

Além dos arquitetos, especialistas em planos diretores urbanos, muitos leigos residentes em Vitória já manifestaram fortes divergências em relação à proposta da prefeitura. O principal alvo das críticas é a previsão de ampliação do comércio na Praia do Canto e na Mata da Praia, além da possibilidade de abertura das ilhas do Boi e do Frade para estabelecimentos como restaurantes e bares.

As críticas foram apresentadas nas reuniões organizadas pela prefeitura para debater o PDU. Porém, como não muda

o discurso do secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kléber Frizzera, as associações de moradores desses bairros articulam-se com vereadores para mudar a proposta na Câmara Municipal.

E os vereadores já optaram: vão votar com as comunidades. Até o líder do governo na Câmara, Aloísio Varejão (PP), deve votar contra a prefeitura. Apesar de toda a discussão já promovida em cada regional do município, alguns vereadores garantiram que vão promover outros debates, refazendo o percurso.

Antes da Câmara, no entanto, estão marcados outros debates. A prefeitura já marcou a data para apresentação da proposta final de PDU. Será em 19 e 20 de setembro, no Seminário Final da Revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória, sem local definido. O projeto será votado pela plenária para enfim ser encaminhado à Câmara Municipal.

Para anteceder esse seminário, o Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento Espírito Santo (IAB-ES) quer ainda outro debate, só que no Conselho Municipal do PDU.

mitir visualização do Convento da Penha

■ **São Pedro, Nova Palestina, Estrelinha, Grande Vitória, Resistência e Maria Ortiz.** Aumenta o coeficiente de aproveitamento para uso residencial multifamiliar de 1,4 para 1,95 e reduz para o uso unifamiliar e comercial de 1,4 para 1,2

■ **Goiabeiras, Jabour, São Cristóvão, Tabuazeiro, Maruípe, Ilha de Santa Maria, Monte Belo, Andorinhas e Santo Antônio.** Reduz o coeficiente para uso residencial multifamiliar de 2,1 para 1,4 e mantém o coeficiente para uso residencial unifamiliar e comercial em 1,4

■ **Para todos os bairros.** Pelo projeto de mudança, para paredes sem vãos de iluminação e ventilação ou com vãos para ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros, a cada pavimento seriam somados 15 centímetros a um metro e meio de afastamento. Com vãos de ventilação e iluminação de quartos e salas, seriam mais 30 centímetros além de um metro e meio.

■ **Estacionamento.** Todas as edificações de uso comercial seriam obrigadas a ter pelo menos uma vaga de estacionamento para cada 30 metros quadrados. Hoje, só é preciso uma vaga para cada 50 metros quadrados, mas edificações de até 200 metros quadrados não precisam de vagas

■ **Abertura das ruas.** Pelo novo PDU, todas as ruas passam a poder abrigar escolas, creches, hospitais, restaurantes e escritórios de empresas, desde que a edificação não seja maior que 300 metros quadrados.