

Limite de 5 andares em Jardim Camburi

ANDRESSA CARDOSO/AT

A proposta é dos moradores para conter crescimento exagerado no bairro, que hoje tem 60 mil habitantes

Prédios com no máximo cinco andares, para conter o crescimento do bairro, que recebe seis mil novos moradores por ano. Essa é a proposta da Associação Comunitária de Jardim Camburi para o Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória.

"O bairro já não tem infraestrutura para os 60 mil moradores que possui atualmente. Ele não foi concebido para grandes construções. O crescimento não pode interferir na qualidade de vida. O bairro está crescendo como uma bomba-relógio", afirmou a vice-presidente da associação, Yone Cardoso Brasil.

Segundo ela, um dos principais problemas é a rede de esgoto, que já não suporta as construções e entope frequentemente, principalmente em épocas de chuvas.

"A rede de esgoto foi projetada para casa, que tem em média seis moradores. No mesmo espaço, construíram edifícios com 10 andares e 60 apartamentos, jogando dejetos na mesma linha de esgoto", ressaltou.

Para a presidente da associação, Mariléa Almeida Ribeiro, perder a vista para a praia já não é a maior preocupação. Ela, que mora em uma casa no bairro há 35 anos, disse que o problema são os transtornos gerados pelo crescimento. "A cada dia surge um novo edifício e ficamos mais preocupados com a falta de estrutura", ressaltou.

De acordo com a subsecretária de gestão urbana de Vitória, Ana Márcia Erler, o limite de andares de prédios em todos os bairros está sendo analisado pela comissão de revisão do PDU. O bairro está em uma das áreas que terão a ocupação controlada.

"Não é só uma questão de limitarmos o número de andares. Temos também que pensar no formato das construções. Não adianta fazerem prédios menores, porém, mais largos, gerando problemas de iluminação e ventilação, além de falta de áreas livres nos terrenos", observou a subsecretária.

Outro problema, segundo a associação comunitária, é a sobrecarga do trânsito no local, com o aumento da população e, conseqüentemente, do fluxo de carros.

"As ruas são estreitas. Se as pessoas não conseguem estacionar na garagem dos prédios, que geralmente tem uma vaga, e colocam o carro na rua, piora tudo", acrescentou Yone.



Yone: "O bairro não foi concebido para grandes construções. Está crescendo como bomba-relógio"

Taxa para construção de prédio

Quem quiser construir prédios mais altos na área que vai de Jardim Camburi até a Enseada do Suá, em Vitória, poderá ter que pagar por isso. Trata-se da outorga onerosa, uma das propostas do Plano Diretor Urbano (PDU) para controlar o crescimento da cidade.

A idéia é que o dinheiro seja revertido em melhorias e investimentos na infraestrutura dos locais onde as construções serão feitas, com a criação de um fundo.

Essa é uma forma de fazer com que os bairros não sofram um grande impacto com o crescimento. O dinheiro poderá ser usado para ampliação na rede de esgoto, por exemplo.

O valor seria cobrado de acordo com o índice de construção de cada terreno em zonas especiais, número de metros quadrados de construção em relação à metragem do terreno.

Em Jardim Camburi, por exemplo, esse índice é de 2,4. Isso significa que a cada mil metros quadrados de lote, podem ser construídos 2,4 mil

metros quadrados.

O projeto é delimitar um número básico para cada local, analisando a infraestrutura, e um número máximo. Quem quiser chegar ao número máximo, ou até mesmo passar dele, terá que pagar uma taxa à prefeitura.

O gabarito também poderá ser uma medida. Por exemplo, se o gabarito básico de Jardim Camburi for de cinco andares, a empresa que optar por construir um prédio de seis andares, ou até 10, pagará por isso.

Para o presidente do Instituto de Arquitetura do Brasil, Anderson Fioreti, essa pode ser uma medida necessária, porque é preciso limitar o crescimento de alguma maneira.

O presidente da Sociedade Espírita-Santense de Engenharia, José Antônio do Amaral Filho, acredita que é preciso que haver um estudo que deixe bem claras as regras e locais para essa cobrança. "Poderá haver um impasse do mercado imobiliário, entre ir ou não para áreas oneradas", alertou.

SAIBA MAIS

O QUE É O PLANO DIRETOR URBANO (PDU)?

- É uma lei, aprovada pela câmara de vereadores, que organiza o crescimento e o funcionamento da cidade.
- Define as áreas de proteção ambiental e histórica, delimita as regiões e os critérios para instalação de atividades econômicas ou para grandes obras.
- Ordena o trânsito, aponta os limites de expansão da cidade e os potenciais a serem explorados.
- As normas precisam ser planejadas e discutidas com toda a comunidade.
- O PDU de Vitória foi elaborado em 1984. Em 1994, passou pela primeira revisão, fruto de três anos de discussões técnicas. No ano passado, a prefeitura iniciou mais uma revisão. Todos os problemas da cidade serão trabalhados por agentes que têm interesses divergentes e conflitantes.