

Vitória elabora novo PDU

Proposta da prefeitura, que será debatida com moradores, prevê destinar terrenos ociosos com mais de 2,5 mil metros quadrados para construção de moradias populares

DÓRIO VICTOR E PAULO MARIO MARTINS

Na tentativa de driblar o problema da falta de habitação na Capital, a Prefeitura de Vitória quer dar uma destinação social aos terrenos ociosos com mais de 2,5 mil metros quadrados. A estimativa é de que existam 120 áreas nessa situação na cidade. O objetivo é fazer habitações populares no lugar do espaço vazio.

A idéia faz parte do projeto do Plano Diretor Urbano (PDU) da cidade, que deve ser apresentado à Câmara de Vereadores em julho. Mas antes, as idéias, obtidas pela prefeitura após um estudo técnico e reuniões com a comunidade, serão novamente discutidas com moradores.

Na prática, a prefeitura quer forçar os proprietários de terrenos ociosos a dar uma destinação ao imóvel, dentro das normas que serão fixadas pelo PDU. Caso isso não aconteça, eles serão pressionados por meio dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, previstos no Estatuto da Cidade.

Desapropriação

A edificação compulsória, por exemplo, estabelece um prazo para que o dono da área faça a construção. Se a obra não for executada, o Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) ficará mais caro, dobrando a cada ano por até cinco anos.

Ao fim desse prazo, o imóvel pode ser desapropriado. Neste caso, o proprietário vai receber o valor da desapropriação gradativamente, em títulos da dívida pública.

Outra alternativa, prevista no estatuto é a operação urbana consorciada. "O proprietário pode optar por fazer habitações populares em parceria com a administração municipal",



FLUXO INTENSO

O trânsito na Praia do Canto é um dos alvos de preocupação do Plano Diretor Urbano (PDU) da Capital, que deve ser apresentado à Câmara de Vereadores em julho

Saiba mais

A LISTA DAS PREOCUPAÇÕES

PRAIA DO CANTO - O bairro não comporta mais bares, boates, prédios comerciais e mini-shoppings, dentre outros comércios. O novo Plano Diretor Urbano (PDU) deverá criar normas para coibir o surgimento de mais estabelecimentos na região

JARDIM DA PENHA - A principal reivindicação da Associação de Moradores de Jardim da Penha é que o novo PDU defina o gabarito dos edifícios a serem construídos na região em quatro andares

MARUÍPE - O novo PDU deverá regularizar a situação de profissionais que abriram comércios em suas residências, o que, segundo o atual plano de desenvolvimento, é ilegal. O plano também deverá criar normas para coibir o crescimento desordenado de moradores do bairro, que prejudica as áreas ambientais da região

MATA DA PRAIA - A região está perdendo as características de bairro residencial com o aparecimento desenfreado de estabelecimentos comerciais. Para tentar devolver as características originais do bairro, o novo PDU deverá ter regulamentos que impeçam o crescimento de comércios na região

GRANDE SANTO ANTÔNIO - A região, que engloba mais de 14 bairros - como Caratoira, Bela Vista, Morro do Quadro e Santo Antônio, dentre outros - precisa da implantação de uma infraestrutura urbana nos morros e regiões próximas ao mar. Além disso, os comércios e residências precisam ser regularizados

Fotos de Carlos Alberto da Silva

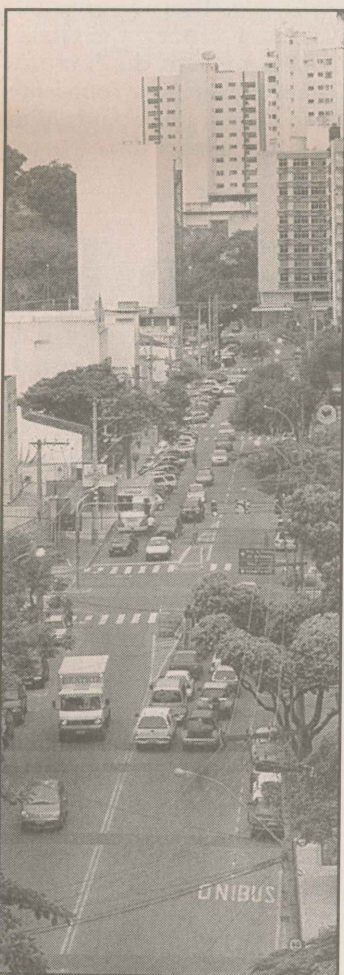
populares em parceria com a administração municipal”, aponta a subsecretária de Gestão Urbana, Ana Márcia Erler.

“A prefeitura não quer que os terrenos sirvam para alimentar a especulação imobiliária, enquanto há um déficit habitacional. O critério para que a propriedade seja escolhida deve ser de que não tenha função social e esteja em áreas onde há habitações mais populares”, explica a subsecretária.

Invasões

Outra proposta que consta do projeto do PDU e será debatida novamente com os moradores da Capital durante seminários, a partir do mês que vem, é a regularização fundiária. A prefeitura pretende legalizar a posse de loteamentos clandestinos e invasões, com base no Estatuto da Cidade.

Uma forma de colocar essa idéia em prática é com a ação de usucapião. Uma família que vive há mais de cinco anos num terreno abandonado, de até 250 metros quadrados, sem ter outra moradia, pode ter a posse do imóvel assegurada.



O trânsito na Praia do Canto é um dos altos de preocupação do Plano Diretor Urbano (PDU) da Capital, que deve ser apresentado à Câmara de Vereadores em julho

Morador apresenta reivindicações

Com a criação do novo Plano Diretor Urbano (PDU) na Capital, muitas associações, conselhos e movimentos de moradores já estão se organizando para apresentar suas reivindicações, visando melhores condições de vida em suas regiões.

A Praia do Canto, por exemplo, quer diminuir o fluxo do trânsito e a criminalidade na região. Para isso, a associação de moradores do bairro quer coibir o surgimento de mais estabelecimentos comerciais – como bares, boates, mini-shoppings e prédios comerciais – para tentar estagnar o número de carros e de pessoas que circulam pela região, tanto de dia quanto de noite.

“O bairro já possui uma infra-estrutura que atende per-

feitamente às necessidades dos moradores e das pessoas que prestigiam o bairro”, disse o presidente da Associação de Moradores da Praia do Canto, José Carlos Lyrio Rocha.

Violência

Rocha destaca que o problema não são os estabelecimentos que já existem na região, mas o surgimento de mais comércios poderia piorar ainda mais o trânsito. “Eles também poderiam aumentar a criminalidade, pois os bandidos preferem atuar em lugares de grande circulação de pessoas”, disse.

Para tentar coibir o crescimento dos comércios na região, Rocha contou que apresentou ao secretário de Desenvolvimento da Cidade, William Galvão Lopes, uma lista de reivindicações

para tentar incluí-las no novo PDU. “A situação do bairro está ficando caótica. Precisamos reverter este quadro”, disse.

Gabarito

Já em Jardim da Penha, a principal reivindicação para o novo PDU é que o gabarito dos prédios seja definido para 17 metros, ou quatro andares.

Segundo o coordenador geral da Associação de Moradores de Jardim da Penha (AMJAP), Renato Carvalho Castro, se os futuros prédios da região tiverem mais andares, o fluxo de veículos aumentará na região, trazendo transtorno aos moradores e comerciantes do bairro.

“Além disso, os prédios mais altos podem acabar com a ventilação natural do bair-

ro, podendo aumentar o calor na região”, contou.

Na região de Maruípe, o grande problema tem sido o crescimento desordenado da região, o que tem causado problemas à população local (que usufrui de uma infra-estrutura projetada para um número inferior de moradores) e danos irreparáveis a áreas ambientais da região.

O presidente da Movimento Comunitário de Maruípe, Marcos Vinícius Goulart, disse que a comunidade espera que o novo PDU crie normas para regularizar o aumento populacional da região.

“Queremos também que o PDU legalize a situação das pessoas que montam seus comércios nas suas próprias residências, já que o atual plano considera ilegal”, disse.

JARDIM CAMBURI - As reivindicações da associação de moradores da região são a definição do gabarito dos futuros prédios a serem construídos em cinco andares; e o replanejamento da infra-estrutura do bairro (como aumento do transporte coletivo e implantação de mais escolas e creches, por exemplo). Além disso, o novo PDU deverá contemplar um projeto de paisagismo no local, para caracterizá-lo como um bairro de balneário

Bairros terão limites para construções

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) que será debatida com a população antes de ser remetida para a Câmara de Vitória prevê a limitação da ocupação de determinadas áreas da cidade.

Em Maruípe e Santo Antônio, novas construções serão limitadas devido à necessidade de instalação de infra-estrutura de saneamento básico, condições viárias e físicas.

Já da Ilha de Santa Maria até a Enseada do Suá a proposta é estimular a ocupação da região, devido a existência de infra-estrutura.

Infra-estrutura

Na Mata da Praia e nas ilhas do Boi e do Frade a prefeitura pretende restringir a ocupação. Enquanto isso, na Praia do Canto, Jardim da Penha e Camburi, a intenção é controlar novas edificações. A alegação é de que há necessidade de instalação de infra-estrutura de saneamento básico e que a configuração viária requer atenção.

Segundo a subsecretária de Gestão Urbana da prefeitura, Ana Márcia Erler, todas essas propostas serão discutidas com a comunidade antes da formulação do projeto final do PDU.

Os métodos utilizados para colocá-las em prática, caso sejam aprovadas, também será definido com os moradores.

Opiniões



‘O TRÂNSITO PIOROU’

“Acho que o novo PDU deverá ter normas para regularizar o trânsito na região. De uns oito anos para cá, o trânsito piorou absurdamente. Quase temos que pedir licença para entrarmos na nossa própria casa. Quem mora aqui não tem mais privacidade”.

Marlene Costa Evangelista
36, Praia do Canto



‘PODERÁ TER PROBLEMA’

“Acho que, se o gabarito dos prédios não for estipulado em quatro andares, o bairro poderá passar por grandes problemas. Acho que poderá, inclusive, interferir nas atividades do aeroporto, além de aumentar o tráfego de carros na região”.

Heloísa Helena Maia Marangoni
42 anos, Jardim da Penha



‘É MUITA BUROCRACIA’

“Existem muitos comércios clandestinos na região, o que acaba causando um tumulto nas ruas. Além disso, quem quiser montar um comércio em casa não pode, já que o PDU considera ilegal. Minha mãe, por exemplo, gostaria de abrir um bazar em casa, mas a burocracia é tanta que ela desistiu”.

Sandra Tolentino de Oliveira
38 anos, Maruípe