

Estudo para construção de prédios

Conselho do Plano Diretor exigiu relatório de impacto urbano e ambiental para avaliar viabilidade de edifícios na Enseada do Suá

MARILIA ARRIGONI

Um estudo de impacto urbano e ambiental deve ser feito pelos empresários do empreendimento Water Front, antes chamado de Nova Cidade.

A elaboração do relatório foi exigida pelo Conselho do Plano Diretor Urbano (PDU) da Prefeitura de Vitória, em votação realizada ontem.

O objetivo é que, com o estudo, seja feita uma nova avaliação de viabilidade do projeto, que prevê a construção de seis edifícios, de até 30 andares, na Enseada do Suá.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizzera, explicou que o pedido do estudo ainda será homologado pelo prefeito João Coser.

“Depois disso, temos 10 dias para enviar um termo à empresa com as informações que queremos neste relatório de impacto urbano”, disse.

Ele detalhou, ainda, que após o termo ser enviado à empresa — uma associação do Grupo Buaiz, Real Engenharia e Construtora RS —, os responsáveis deverão encaminhar o estudo solicitado para a prefeitura.

“Daí o documento será analisado. Uma audiência pública será

feita para consultar a comunidade e os órgãos públicos. A conclusão dessa audiência volta para o Conselho do PDU, que pode aprovar ou não o relatório”, acrescentou Frizzera.

Desde 2005, prefeitura, empresas e Ministério Público discutem sobre a construção dos prédios.

Recentemente, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) concluiu que a construção comprometeria a visão do Convento da Penha, monumento tombado pelo instituto.

A avaliação do projeto foi feita a pedido do Ministério Público Federal, que informou em nota que pode ajuizar ação civil pública para impedir a construção do empreendimento.

O consultor imobiliário do projeto, José Luiz Kfuri, informou que o estudo será feito, mas que as mudanças no projeto já foram realizadas.

“Eliminamos sete dos 13 prédios do projeto inicial. Eles não entram na visão do Convento”, explicou o consultor.

O parecer do Iphan recomenda ainda a preservação do visual, tendo em vista que seriam irreversíveis os impactos ocasionados pela aprovação do projeto ou de quaisquer outros que não sejam compatíveis com o contexto paisagístico daquela área.

ENTENDA O CASO

■ **Nova Cidade:** em 2005, os sócios do empreendimento Nova Cidade colocaram o projeto para análise na prefeitura.

■ **Paralisação:** os responsáveis pelo empreendimento e a prefeitura entendem que o projeto deve ser analisado a partir das regras do Plano Diretor Urbano (PDU) de 1994, já que ele foi protocolado na prefeitura quando essas normas estavam em vigor.

■ Já o Ministério Público (MP) entende que o projeto precisa ser avaliado conforme o PDU de 2006, o que poderia inviabilizar o empreendimento.

■ **Discussão:** a questão seria discutida pelo Conselho do PDU, que autoriza ou não projetos imobiliários, no dia 25 de março, mas um dos conselheiros solicitou vista do processo.

■ A pedido do MP, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado (Iphan)

avaliou o projeto. Foi dado parecer contrário à construção do empreendimento, porque os prédios gerariam um grande impacto urbano, além de comprometer a vista do Convento da Penha, um monumento nacional tombado pelo instituto.

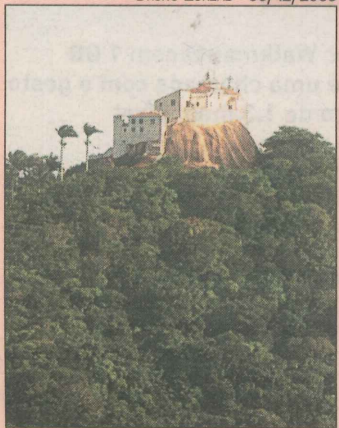
■ **Novo projeto:** um novo projeto foi feito, com o nome de Water Front e menos torres. O Iphan e o MP continuam contrários à construção.

■ **Conselho:** ontem, durante a votação do Conselho do PDU, foi definido que a

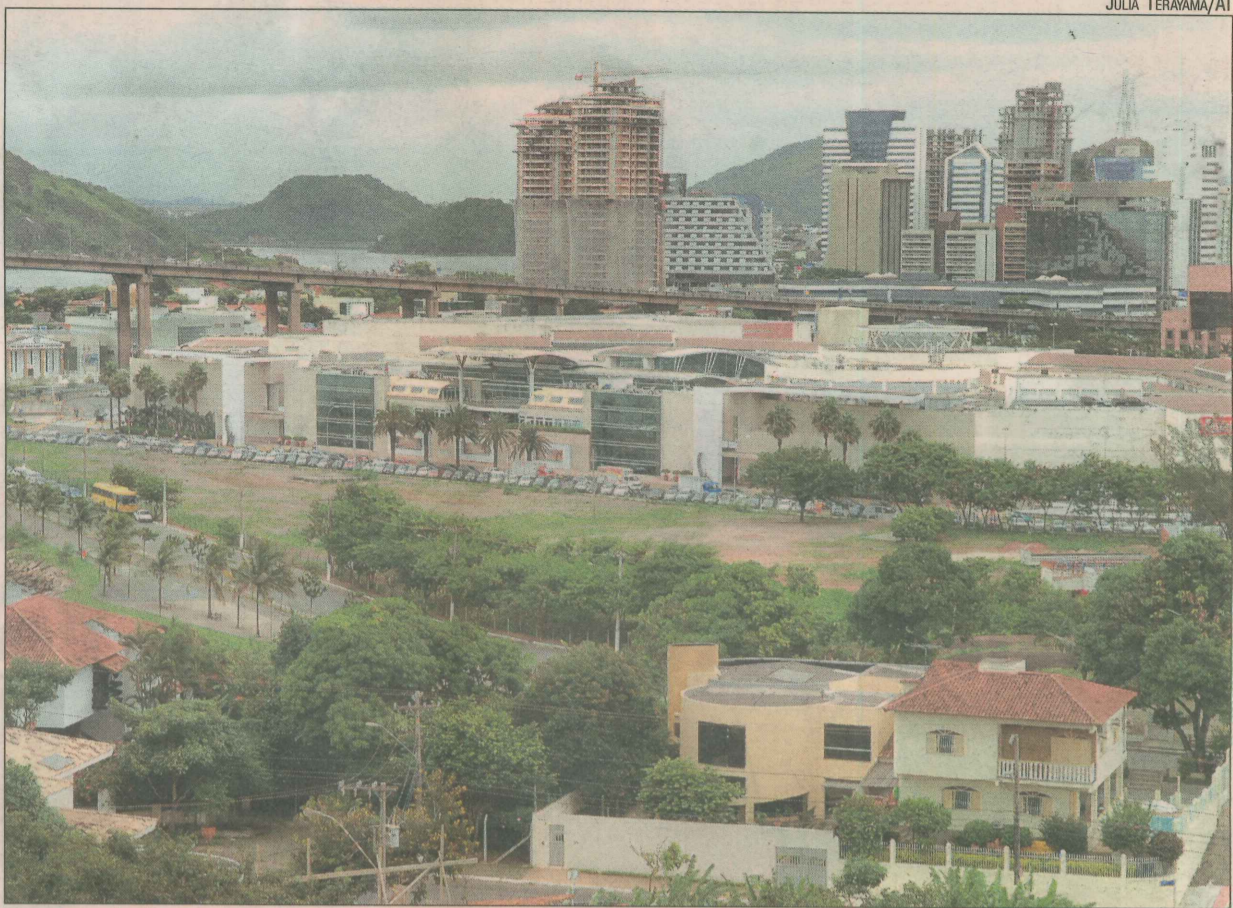
prefeitura vai pedir aos donos do empreendimento um estudo de viabilidade urbana e ambiental para que seja feita uma nova avaliação.

■ Assim que os empresários entregarem o estudo técnico, ele será discutido em audiência pública, aprovado ou não pelo Conselho. Caso haja aprovação, as obras podem ser iniciadas.

BRUNO ZORZAL - 06/12/2005



Convento da Penha



Região da Enseada do Suá onde está prevista a construção do empreendimento

AS MUDANÇAS NO PROJETO

PRIMEIRA VERSÃO

- A primeira proposta do empreendimento Nova Cidade, que surgiu da associação entre o Grupo Buaiz, a Real Engenharia e a Construtora RS, previa a construção de 13 edifícios, com 19 andares cada, totalizando 714 apartamentos.
- O Nova Cidade seria construído na Enseada do Suá, em um terreno que começa atrás da entrada principal do Shopping Vitória e segue até o meio da Curva da Jurema, próximo ao monumento em homenagem ao imigrante italiano.
- O terreno possui mais de 50 mil metros quadrados e hoje abriga eventos ou parques de diversões.



VERSÃO ATUAL

- Devido às polêmicas, o projeto foi revisado e agora se chama Water Front. A previsão atual é eliminar sete prédios e construir apenas seis edifícios, dois com 28 andares e quatro com 30 andares, totalizando 730 apartamentos.
- A obra foi mais verticalizada e os prédios que escondiam a visão do Convento da Penha foram excluídos ou afastados.
- O novo projeto deve ocupar 16% do terreno e deixar 84% de área livre.
- A cada 8 mil metros quadrados serão construídos dois prédios.

Fonte: consultoria imobiliária do projeto.

QUEM FAZ PARTE DO CONSELHO DO PDU

SECRETARIAS MUNICIPAIS

- **Desenvolvimento da Cidade:** Kleber Frizzera e Clemir Regina Meneghel
- **Habitação:** Sérgio de Sá Freitas e Edna Mara Pires Gumz
- **Meio Ambiente:** José Maria Motta Filho
- **Obras:** Neilson Guimarães
- **Transportes e Infraestrutura:** Paulo Roberto Starling
- **Procuradoria Jurídica e Gestão Estratégica:** Frederico Martins de Figueiredo de Paiva

CÂMARA DE VITÓRIA

- Dermival Galvão

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

- Inês Brochado Abreu

ENTIDADES DE INFRAESTRUTURA URBANA E DO MERCADO DE CONSTRUÇÃO CIVIL

- José Antônio do Amaral Filho, Sebastião Constantino Dadalto, Luiz Carlos Prado de Menezes, Bento Vivacqua Leal Pes-

soa e Celso Siqueira Júnior

UNIVERSIDADES

- Tarcísio Bahia de Andrade

REPRESENTANTES DA PREFEITURA NOS BAIROS

- **Centro:** Waldemar Cunha Santos
- **Maruípe:** Raimundo Profilo Pereira
- **Praia do Canto:** Huberto Brunner
- **Goiabeiras a Mata da Praia:** Demilson Martins e João Batista Marchezi
- **Jardim Camburi:** Álvaro dos Reis

Fonte: Secretaria de Desenvolvimento da Cidade