

Reportagem Especial

PDU

Moradores brigam por mudanças nos bairros

Em Vitória, Vila Velha e Cariacica, há pedidos de alterações em regras para o trânsito, comércio e construções nos bairros

Daniel Figueredo
Eliane Proscholdt
Francine Spinassé

Atentos às discussões sobre alterações nas regras para os bairros em que vivem, moradores estão na briga por mudanças na construção, no trânsito e comércio.

Os pedidos da população fazem parte das alterações no Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, que já está em fase avançada. Além da capital, Vila Velha e Cariacica também vão revisar os Planos Diretores Municipais (PDM) e já têm reivindicação dos moradores.

Entre as propostas, em alguns bairros moradores pedem a alteração no gabarito dos prédios, abertura de ruas, ciclovia e restrição de áreas comerciais.

Em Bento Ferreira, por exemplo, moradores estão de olho na verticalização e pedem que sejam mais discussões em torno do assunto.

“Não vamos admitir que o bairro perca sua característica residencial. Por isso, queremos promover discussões maiores sobre as verticalizações. O ideal é que altura dos prédios fosse limitada em 20 andares. Hoje tem até de 31”, disse Evandro Fernandes da Cruz, morador e ex-presidente da Associação de Moradores de Bento Ferreira.



LEONARDO DUARTE/AT

A secretária municipal de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, explicou que as diretrizes para a construção do PDU serão debatidas entre o dia 28 e 30, no auditório da Prefeitura de Vitória.

“Os diagnósticos foram feitos e construímos diretrizes para os seminários temáticos. Serão discutidas oito diretrizes que passam pelas áreas de interesse do PDU.”

Segundo ela, dentre os temas mais relevantes e de preocupação

da população, estarão a mobilidade urbana, meio ambiente, paisagem, habitação popular e outros.

Após as discussões, a minuta do projeto de Lei será construída e apresentada aos moradores. A expectativa é que em dezembro o projeto de Lei seja enviado à Câmara de Vereadores de Vitória.

Na Serra, o PDM foi aprovado em 2012 e todo o texto não será revisto agora. No entanto, alguns pontos estão sendo ajustados.

SAIBA MAIS

Plano vale por 10 anos

Tipos de ocupação

> O PLANO Diretor define como vai se dar o desenvolvimento da cidade nos próximos 10 anos. Ele divide a cidade em zonas, onde as regras de construção e ocupação são definidas.

> EM VITÓRIA, existe a definição de nove zonas. Cada uma delas, possui outras subdivisões para atender às características de cada região.

PROTEÇÃO AMBIENTAL

> HÁ TRÊS categorias de Zonas de Proteção Ambiental (ZPA), com diferentes níveis que vão desde restrição total, à permissão de algumas atividades.

OCUPAÇÃO PREFERENCIAL

> A ZONA de Ocupação Preferencial (ZOP) são para grandes áreas desocupadas, onde a ocupação é estimulada. No PDU de 2006, trecho da En-

seada do Suá estava na categoria.

OCUPAÇÃO CONTROLADA

> SÃO ÁREAS onde há preocupação com a infraestrutura e mobilidade urbana. As áreas possuem, no entanto, construções residenciais e comerciais. Jardim Camburi é categorizada nesta área.

OCUPAÇÃO LIMITADA

> ZONEAMENTO para áreas predominantemente residenciais, com demanda de infraestrutura. Nelas, é preciso compatibilizar o número de moradores com sistema viário, capacidade de saneamento e manutenção das áreas verdes. Goiabeiras e Maria Ortiz estão na categoria.

OCUPAÇÃO RESTRITA

> A ZONA de Ocupação Restrita (ZOR) é para áreas com restrições no au-

mento da ocupação urbana impostas pelo sistema viário, com ruas sem saída ou grandes ladeiras, ilhas e áreas do Canal da Passagem. Os índices de restrição variam. Em algumas áreas, só casas são permitidas. Em outras, por exemplo, bares e restaurantes são autorizados.

ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

> AS ZONAS Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território onde deverá ser promovida a regularização habitacional para população de baixa renda e ocupação das áreas não utilizadas. Existem três tipos, nos locais onde ocorreram invasões, onde se pretende habitacionais de interesse social nas áreas não utilizadas ou subutilizadas.

> ELAS são divididas em três categorias para áreas sem infraestrutura, com infraestrutura e para instalação de projetos habitacionais.

Fonte: Lei 6.705/2006 (PDU de Vitória)

AS PROPOSTAS

Vitória

Jardim da Penha

ALTURA DOS PRÉDIOS

> UM DOS PRINCIPAIS pedidos dos moradores de Jardim da Penha é pela manutenção do gabarito de altura dos prédios do bairro. A luta dos moradores é para que grandes empreendimentos não sejam aprovados para que o bairro mantenha a mesma característica.

ZONAS DE ATIVIDADES

> OS MORADORES também pedem a manutenção do zoneamento da Rua do Canal, que hoje permite estabelecimentos como cerimoniais e bares, mas não permite boates.

> SEGUNDO o presidente da Associação de Moradores do bairro, Fabricio Pancotto, a recomendação é que boates ficassem restritas à orla de Camburi.

NARA PARANÁ - 25/04/2013



AVENIDA Fernando Ferrari

PRÉDIOS

“Bairro não pode perder característica”

Acompanhando de perto as discussões da revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória, o presidente da Associação de Moradores de Jardim da Penha, Fabricio Pancotto, afirmou que moradores querem manter as características do bairro.

“Estamos brigando para manter o gabarito de altura dos prédios.”

Segundo ele, outro ponto que querem que seja mantido é a zona de atividade, principalmente na Rua do Canal.

“Hoje, temos uma boate funcionando na região. Deveriam ficar restritas à orla de Camburi.”

MOBILIDADE

> ENTRE OS PEDIDOS está a recomendação para abrir uma das ruas próximas ao viaduto da Ufes para dar acesso à Fernando Ferrari.

> SOBRE O SISTEMA binário (mão única), há estudos, mas os moradores não chegaram a um consenso.

CICLOVIAS

> OUTRO PEDIDO é para a construção de ciclovia passando por dentro do bairro, ligando a avenida Fernando Ferrari à avenida Dante Michelini.

Praia do Canto

MANUTENÇÃO DAS ÁREAS

> OS MORADORES debatem as regras e, em novembro, irão apresentar à prefeitura um documento para apontar os desejos da população. O consenso é que o bairro não tenha mudanças ou ampliação nas áreas de comércio ou residenciais.

MAPEAMENTO ACÚSTICO

> SEGUNDO O presidente da Associação de Moradores do bairro, Helio de Castro, moradores defendem a implantação de uma Carta Acústica, que é um instrumento de mapeamento dos ruídos, por exemplo, das regiões de bares.

AMPLIAÇÃO DE ESPAÇOS VERDES

> OUTRO PONTO é a ampliação dos espaços verdes no bairro, com mais árvores e elementos verde, onde for possível.

Reportagem Especial

PDU

Mais viadutos em Jardim Camburi

Moradores de Jardim Camburi têm como uma das principais preocupações a questão do trânsito e mobilidade para entrada e saída do bairro, que, para eles, fica prejudicado por causa dos poucos acessos e do grande crescimento do número de moradores.

Eles acreditam que a construção de um viaduto entre a avenida Dante Michelini e a avenida Norte Sul, a abertura de cinco vias fechadas por “gelos baianos” para dar acesso ao bairro pela avenida e restrição da altura dos prédios no bairro auxiliariam na redução dos engarrafamentos para entrada e saída do bairro.

O vice-presidente da associação de Moradores de Jardim Camburi, Enoque Sampaio Torres, explicou que a construção de um viaduto ali é um desejo da população do bairro. “Temos um problema na região, principalmente por causa do fluxo de passagem. Se fosse feito um viaduto, não precisaria do semáforo naquele cruzamento e não haveria tantos engarrafamentos.”

Outro problema também na avenida Norte-Sul é o fechamento de ruas com gelo baiano, segundo o vice-presidente, uma pesquisa realizada pela associação de morado-

res apontou pela abertura das vias.

“Cerca de 60% dos moradores querem a abertura de pelo menos uma daquelas vias para dar acesso ao bairro. Hoje, fica muito concentrado na rua do posto de gasolina, o que acaba prejudicando a mobilidade no bairro.”

Ele afirmou também ser necessária a construção de mais um trevo ou rotatória para acesso à avenida Norte-Sul. “Quem quer fazer o retorno após entrar na Norte-Sul, acaba tendo de ir muito longe para isso, ou tendo de entrar no bairro para voltar à Dante Michelini.”

Para ele, o adensamento do bairro, que teve um grande crescimento, causou problemas de infraestrutura, principalmente por causa das vias internas do bairro.

“A terceira fase do projeto de mão única já está sendo implantada e vai melhorar a circulação, mas há um desejo dos moradores pela redução da altura dos prédios, com uma restrição que varia entre 6 e 10 andares”, afirmou.

Ele frisou, no entanto, o desejo dos moradores de manter as características residências e comerciais do bairro. “Hoje, temos muitos moradores que moram e trabalham no bairro. Isso melhora a qualidade de vida dos moradores.”



ENOQUE TORRES com moradores de Jardim Camburi: eles querem a retirada de gelo baiano de ruas do bairro

Queixas contra abrigo na Mata da Praia

Na Mata da Praia, em Vitória, moradores se queixam de dois abrigos para pessoas com transtornos mentais. Gritos têm incomodado os vizinhos, que têm até dificuldades de dormir.

O vice-presidente da Associação dos Moradores da Mata da Praia, Lusemberg Machado, disse que vizinhos de um dos abrigos (da pracinha) já formalizaram uma denúncia.

“Um dos abrigos, o da pracinha, fica em uma casa, cuja destinação

é residencial. O mesmo ocorre com o abrigo da rua Doutor Dório Silva. Uma denúncia já foi feita à prefeitura, mas até agora o problema não foi resolvido.”

A secretária de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, garantiu que o caso será analisado. Porém, explicou que se for uma instituição comercial não é autorizado pelas regras do atual PDU.

Outra reclamação refere-se à construção de um condomínio de luxo no bairro, segundo Lussem-

berg Machado. O empreendimento não estaria cumprindo a regra da altura máxima permitida no PDU. Lenise disse que a construção está se dando de forma correta, pois há declividade no terreno. “A construção está regular”, disse.

A Lorenge informou que a altura de 7,5 metros é considerada a partir da cota média do terreno, que é a média dos níveis da calçada de todo o terreno, conforme a Lei. A construtora afirma que seguiu corretamente a cota média do terreno.

AS PROPOSTAS



PRÉDIOS em Jardim Camburi

Jardim Camburi

ALTURA DOS PRÉDIOS

> **OS MORADORES** querem que o gabarito dos prédios de Jardim Camburi sejam reduzidos para uma altura entre 6 e 10 andares. Eles alegam que o adensamento populacional da região já reflete no trânsito e infraestrutura do bairro.

ATIVIDADES NO BAIRRO

> **OS MORADORES** querem que seja mantida a permissão para que comércio e serviços abram no bairro. Para eles, a manutenção do comércio no bairro aumenta a qualidade de vida dos moradores, que não precisam fazer grandes deslocamentos para serviços ou entretenimento.

MOBILIDADE URBANA

> **DENTRE** os pedidos feitos pelos moradores está a construção de um viaduto na avenida Dante Michelini para a entrada na avenida Norte-Sul. Segundo eles, o cruzamento na região, nos horários de pico, causa en-

garrafamentos e problemas para acessar o bairro.

> **ELES TAMBÉM** querem a abertura de vias que hoje são fechadas por “gelo baiano”. Segundo eles, há necessidade da abertura de vias para dar opções para entrar no bairro. Atualmente, as cinco primeiras ruas a partir da Dante Michelini estão fechadas.

> **ELES TAMBÉM** querem que, com a abertura das ruas, um novo acesso à avenida Norte Sul, no sentido Centro seja aberto. A ideia seria construir um trevo ou uma rotatória no local, para que quem quer fazer retorno vá em direção à avenida Dante Michelini.

Bento Ferreira

MELHORIAS NO TRÂNSITO

> **TROCAR A PAVIMENTAÇÃO** por asfalto em algumas ruas, entre as quais a rua Aloísio Simões, é uma das demandas.

> **MORADORES** não querem que sejam feitos canteiros em ruas largas, uma vez que isso poderá contribuir para gerar engarrafamentos.

DE OLHO NA VERTICALIZAÇÃO

> **UMA PREOCUPAÇÃO** é de que o local perca a sua característica de bairro residencial. Por isso moradores pedem maiores discussões sobre as verticalizações.

> **MORADOR DO BAIRRO**, o ex-presidente da Associação de Moradores de Bento Ferreira, Evandro Fernandes da Cruz (de 2005 até o mês passado), disse que uma sugestão seria a limitação da altura dos prédios em até 20 andares.

COMÉRCIO

> **HÁ PREOCUPAÇÃO** de que o bairro se

transforme em local com grande concentração de comércio. Em decorrência disso, pedem uma discussão para selecionar quais seriam as áreas e tipo de segmentos ideais.

> **ELES APROVAM** a instalação de um shopping, como está previsto, mas ficam apreensivos quanto à chegada de novos bares e restaurantes, pois acreditam que isso poderá aumentar a insegurança que, segundo moradores, está grande.

Centro

ESPAÇO PARA BARES

> **MORADORES** pediram uma alternativa para a falta de espaço para os bares, principalmente da região da Rua Sete e Gama Rosa.

> **SEGUNDO ELES**, pela regra só é permitida a utilização de mesas acima de 1,5 metro de calçada, deixando esse espaço livre para pedestres. No entanto, com as calçadas do Centro são estreitas, não comportam mesas e cadeiras.



FERNANDO RIBEIRO - 08/05/2011



RUA SETE: ampliação do calçadão

> **POR CAUSA DISSO**, moradores pedem alternativas para horários não comerciais, como a permissão de mesas em locais de estacionamento ou outros.

CALÇADÃO

> **OUTRO PEDIDO**, é pela ampliação do calçadão da Rua Sete, sendo amplia-

ADEMIR RIBEIRO - 28/02/2015

EM BENTO FERREIRA, moradores querem que o bairro mantenha a característica residencial e pedem que não sejam construídos canteiros nas ruas mais largas

da até o residencial do Gaivotas.

OCUPAÇÃO DE PRÉDIOS

> **PARA QUEM VIVE** no bairro, outra demanda é por instrumentos para agilizar a ocupação de prédios antigos. Para o presidente eleito da Associação de Moradores do Centro, Everton Martins, é preciso mecanismos para que se force proprietários a ocuparem imóveis abandonados, como IPTU progressivo.

Mata da Praia

MANTER A CARACTERÍSTICA

> **NÃO ABREM** mão de manter a característica do bairro: residencial. Não querem que as ruas sejam substituídas por asfalto, de acordo com o vice-presidente da Associação dos Moradores da Mata da Praia, Lusemberg Machado.

FAIXAS DE PEDESTRE ELEVADAS

> **MELHORIAS** nas faixas de pedestres em alguns locais, principalmente nas ruas de entrada no bairro.

> **A PRINCIPAL** meta é construir plataformas (elevação) nas faixas de pedestre elevadas em algumas ruas.

ALTURA DOS PRÉDIOS

> **QUEREM** manter o gabarito dos prédios nas áreas liberadas para a construção de edifícios, assim como manter em 7,5 metros a altura para casas na parte residencial do bairro.

FISCALIZAÇÃO

> **MORADORES** queixam-se de dois abrigos para pessoas com transtornos mentais em áreas destinadas a residências. Um deles fica na rua Doutor Dório Silva e o outro em uma pracinha do bairro.

PDU

Pedidos de mais ordem no trânsito

Moradores de Vila Velha e Cariacica pedem novos acessos e mais sinalização em bairros como Itapoã e Campo Grande

Entre as alterações propostas para seus bairros, moradores também cobram mudanças no trânsito, com melhoria da sinalização e abertura de novos acessos para carros.

A falta de sincronismo nos semáforos é uma queixa em Itapoã. Segundo Sandra Ataíde Rangel, presidente da Associação de Moradores do bairro, após implantação do sistema de mão única, um outro problema surgiu: o tempo dos semáforos não colabora para a fluidez do trânsito. Ela também

cobra mais faixas de pedestres.

Sobre o assunto, o vice-presidente da Associação de Moradores da Praia da Costa, Gilson Pacheco, criticou o fato de ter faixas de pedestres apagadas.

Gilson Pacheco pediu que sejam criadas regras específicas para carga e descarga, sob alegação de que a falta de controle e fiscalização contribui para a lentidão no trânsito. Ele também saiu em defesa de zonas definidas para novos estabelecimentos comerciais.

Já o presidente da Associação de Moradores do Núcleo de Campo Grande, José Augusto Cremasco, disse ser necessário melhorar os acessos ao bairro e região.

A Prefeitura de Cariacica informou que está em processo de contratação de uma empresa para executar a revisão do PDM. Serão revistos o zoneamento do município, o coeficiente de aproveita-



VISTA DA PRAIA DA COSTA: moradores querem regras para carga e descarga e zonas definidas para o comércio

mento, adensamento, gabarito e área de expansão urbana. A previsão é que a contratação seja concluída em 14 meses. Após isso, serão feitas consultas à população.

O secretário de Desenvolvimento da Cidade e Meio Ambiente, Claudio Denicoli, destacou a identificação de áreas para o polo industrial misto para abrigar empre-

sas, comércios, shopping centers e equipamentos públicos para reduzir o trânsito na cidade.

Sobre as mudanças no PDM de Vila Velha, a prefeitura informou que está contratando empresa para elaborar o plano. Atualmente, está em fase de análise de recursos das empresas licitantes. Assim que for iniciada a revisão, a população será

convocada para dar sugestões.

Apesar de não estar revendo toda a legislação do Plano Diretor Municipal (PDM), aprovada em 2012, a Serra também está ajustando alguns pontos, como cálculos de vagas de estacionamento, tamanho mínimo de lotes. Já foram realizadas pelo município duas audiências públicas.

AS PROPOSTAS

Vila Velha Itapoã

CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS

> **DEFENDEM** que haja redução na altura dos novos prédios. Na orla, por exemplo, os moradores acham que os empreendimentos deveriam ter, no máximo, oito andares.

> **OUTRO PEDIDO** é que seja respeitada uma distância entre os edifícios, evitando, assim, o excesso de sombra na areia da praia.

APROVAÇÃO DOS MORADORES

> **MORADORES** pedem também que sejam consultados pelo município antes da liberação de empreendimentos residenciais e comerciais.

TEMPO DOS SEMÁFOROS

> **OUTRO PEDIDO** refere-se ao tempo dos principais semáforos, que segundo Sandra Ataíde Rangel, presidente da Associação de Moradores de Itapoã, estão fora de sincronismo.

KADIDJA FERNANDES - 25/03/2015



ITAPOÃ: faixa de pedestres

FAIXAS DE PEDESTRE

> **PEDEM FAIXAS DE PEDESTRE** principalmente em frente a escolas.

AVALIAÇÃO DE CICLOFAIXA

> **MORADORES** querem ser ouvidos para revisar a implantação das ciclofaixas no bairro, já que de acordo com eles, vagas de estacionamento foram perdidas.

Praia da Costa

PINTURA DE FAIXAS

> **ALÉM DE EDUCAÇÃO** no trânsito, moradores pedem que faixas de pedestres existentes sejam pintadas, segundo o vice-presidente da Associação dos Moradores da Praia da Costa, Gilson Pacheco.

CARGA E DESCARGA

> **CAMINHÕES** fazendo carga e descarga têm incomodado muitos motoristas de carros pequenos e moradores. Por isso, eles pedem que seja feita uma organização no trânsito e estabelecendo horários, com fiscalização, para carga e descarga.

COMÉRCIO

> **PARA MORADORES**, comércios de maneira geral são bem-vindos, mas eles defendem que sejam criadas zonas indicando as regiões que são apropriadas para receber os novos estabelecimentos.

Cariacica Campo Grande

FISCALIZAÇÃO

> **NA LISTA DOS PEDIDOS**, moradores

FERNANDO RIBEIRO - 05/05/2015



AVENIDA Expedito Garcia, em Campo Grande: moradores dizem que estacionar na via é difícil e pedem fiscalização

sugerem que a prefeitura informe o que está previsto no PDM e fiscalize se as regras estão sendo respeitadas.

> **POR EXEMPLO**, segundo o presidente da Associação de Moradores do Núcleo de Campo Grande, José Augusto Cremasco, estacionar na avenida Expedito Garcia é crítico. Por isso, os moradores pedem fiscalização, pois há construções de prédios liberadas, o térreo é reservado para garagens, mas posteriormente esses espaços se transformam em lojas comerciais.

MOBILIDADE URBANA

> **CRIAR ESTRATÉGIAS** para melhorar os acessos ao bairro, evitando engarrafamentos.

> **PLEITEIAM** também seja feita sinalização e novos acessos no entorno dos prédios que ficam próximos ao estádio Kleber Andrade, uma vez que há vários prédios que devem ganhar novos moradores em breve.

Praia de Itaparica e Coqueiral de Itaparica

ALTA DOS PRÉDIOS

> **MORADORES PEDEM** a limitação dos gabaritos dos edifícios, principalmente na orla de Itaparica, já que na parte da tarde, eles fazem sombra em grande parte da faixa de areia. Segundo os moradores, o adensamento da região e a altura de prédios, que chegam a mais de 20 andares, devem ser contidos para também não sobrecarregar o trânsito.

PERFIL DO COMÉRCIO

> **OUTRO PONTO** em debate é o perfil do comércio na região de Coqueiral de Itaparica. Para o vice-presidente da Associação de Moradores, Wladimir Vieira, a ideia é que o bairro tenha comércio restrito a serviços.

> **SEGUNDO ELE**, prédios comerciais e até públicos fazem com que o tráfego e estacionamento em uma das principais vias, a avenida Santa Leopoldina, fique difícil.

ANÁLISE

Hugo Júnior Brandião mestre em Administração Pública - Professor da Ufes



“Posturas proativas garantem avanços”

“As relações entre o poder público e as comunidades locais devem ser pautadas por posturas proativas que se traduzam em permanente articulação, visando garantir avanços para a melhoria da qualidade de vida de todos. Não se deve conceber ações planejadas a cargo de estruturas governamentais sem a efetiva participação de quem é o alvo das ações da gestão pública.

Considerando que a razão de ser da gestão pública está na utilização eficiente e responsável do que é de toda a coletividade, devem ser articuladas parcerias que impliquem em garantir transparência, eficiência e moralidade na atuação dos gestores, através de mecanismos de controle sobre a atuação de governo.

Para tanto, regras gerais de convívio social, estabelecendo limites e obrigações tanto para o setor público quanto para a sociedade, devem resultar de um processo sistemático de levantamento de prioridades, formas de atendê-las através da utilização eficiente dos recursos disponíveis e envolvimento da população na utilização responsável dos equipamentos e serviços públicos.”