

REPORTAGEM ESPECIAL

IMPASSE AMEAÇA PARQUE TECNOLÓGICO NA CAPITAL

Veto a residências na região, em Goiabeiras, divide conselho

✎ **CARLA SÁ**
✎ **VILMARA FERNANDES**

A destinação exclusiva de uma área de mais de 332 mil m² para a criação de um parque tecnológico na Região de Goiabeiras, em Vitória, gerou um impasse durante as discussões do Plano Diretor Urbano (PDU). E ameaça até a execução do projeto.

A proposta da cidade, já apresentada pela Prefeitura da Capital, é de que o zoneamento da área não permita a instalação de residências. O objetivo é a destinação do espaço, localizado próximo à Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes) e à Multivix, apenas para atividades de inovação tecnológica e economia criativa.

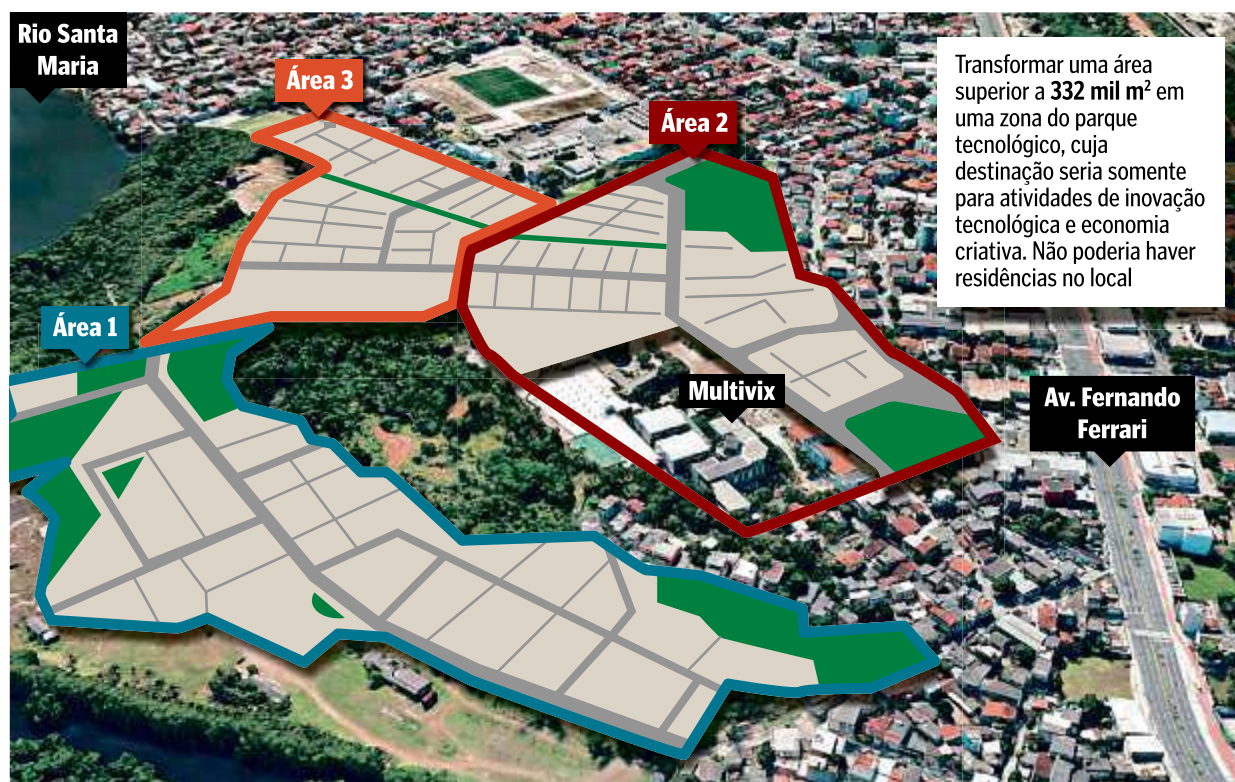
Mas alguns setores, como o imobiliário, com representação no Conselho do PDU, não concordam com a proposta. Querem ampliar a discussão sobre a destinação de uma das últimas grandes áreas vazias da cidade. E acenam com a possibilidade de que a área tenha uso misto, ou seja, que possa ser permitida também a construção de casas no local. (Veja detalhes na página 6)

INVIABILIZADO

Para a Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV), se a proposta de uso misto (com autorização para residências e condomínios) for aprovada, o projeto será inviabilizado. “O parque ficará reduzido a 150 mil m², o que é muito pequeno em se tratando de um empreendimento dessa natureza”, explica o presidente da CDV, André Gomyde, por nota.

Ele cita como exemplo o parque da cidade de Florianópolis, Santa Catarina, o Sapiens, que tem área de 4,5 milhões de m². E no ca-

A PROPOSTA DA CIDADE



Transformar uma área superior a 332 mil m² em uma zona do parque tecnológico, cuja destinação seria somente para atividades de inovação tecnológica e economia criativa. Não poderia haver residências no local

Área 1

São mais de 134 mil m² que pertencem à União e que serão destinados à instalação de laboratórios compartilhados pela Ufes e pelo Ifes

Fonte: Sedec/PMV

Área 2

O loteamento com mais de 122 mil m² pertence à família Dadalto. Lá as áreas serão destinadas a um Centro de Inovação da Prefeitura de Vitória - que já está em processo de construção -, além de startups e empresas de tecnologia da informação

Área 3

São mais de 75 mil m² que pertencem a diversos particulares. As áreas seriam destinadas a indústrias e empresas tecnológicas de chips, robótica, nanotecnologia e afins

Impasse

Para alguns membros do Conselho do PDU, o zoneamento da região deveria ser de uso misto, permitindo a construção de casas. Mas a prefeitura alega que a proposta reduz a área do parque tecnológico, inviabilizando a sua criação

Infografia | Marcelo Franco

DESTINAÇÃO

PARQUE TECNOLÓGICO

▼ Projeto

Em uma área de mais de 332 mil m² será implantada a Zona do Parque Tecnológico (ZPT), destinada a atividades de inovação tecnológica e economia criativa.

▼ O que terá

Espaço com infraestrutura para atrair empresas da base tecnológica, como laboratórios de certificação de produtos, agentes de fomento à ciência, incubadoras, empresas de software, entre outras.

▼ Impasse

O projeto municipal impede a utilização da área para fins residenciais. O que não vem sendo aceito por alguns setores, principalmente o imobiliário.

ESTRUTURA DO PARQUE

▼ Centro de Inovação

Prédio que será construído pelo município de Vitória. Foi lançado no dia 29 de junho e deve ficar pronto até o fim de 2017. A previsão é de que comece a operar até 2018.

▼ Futuro

Terá 3,5 mil metros quadrados e vai abrigar a incubadora de empresas TecVitória, além de outras 15 empresas de tecnologia da informação, que irão usar o espaço por meio de concessões.

RETORNO

▼ Empregos

Está prevista a geração de 16 mil empregos diretos em 20 anos e mais de 41 mil postos de trabalho indiretos.

▼ Impostos

Um total de R\$ 621 milhões em recursos tributáveis num período de oito anos.

RECEITAS

“O parque tecnológico é fundamental para a economia da cidade, em um cenário de perdas de receitas e de renovação das bases econômicas”

LENISE LOUREIRO
SECRETÁRIA DE DESENVOLVIMENTO

so de Vitória, com a ocupação para outras finalidades, não haveria novos espaços para expansão da área.

Gomyde destaca ainda que a mudança afetaria a capacidade do parque de gerar empregos. Estimada inicialmente em 4.500 mil postos de trabalho nos primeiros 8 anos, esse número seria reduzido a menos de 10%. E mais: deixariam de circular na economia local um total de R\$ 621 milhões em recursos tributáveis, num período de 8 anos.

A secretária de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro, argumenta que o projeto é importante para a Capital, principalmente no momento de crise em que o país vive, aliado as perdas ocasionadas pelo fim do Fundo de Desenvolvimento das Atividades Portuárias (Fundap) nas receitas municipais. “É fundamental em um cenário de renovação de bases econômicas, em busca de alternativas de novas fontes de geração de renda”, assinalou. A prefeitura, inclusive,

já iniciou os trâmites para a construção de um Centro de Inovação no local. “Estamos, inclusive, na iminência da chegada de vários investidores”, relatou Lenise Loureiro.

O assunto foi debatido em algumas reuniões do Conselho do PDU, responsável pela aprovação do projeto apresentado pela prefeitura. Como não houve consenso, foi apresentado ontem à noite para a comunidade de Goiabeiras. E voltará a ser discutido no conselho.

REPORTAGEM ESPECIAL

MORADORES CONTRA
CONDOMÍNIOS NA ÁREA

Comunidade alega que a região não tem estrutura

CARLA SÁ
carla.sa@redgazeta.com.br

A possível mudança nos planos para a área que há mais de 20 anos é prometida para o Parque Tecnológico em Goiabeiras, Vitória, também tornou-se uma preocupação para os moradores do bairro. Isso porque eles já esperam a geração de empregos – seriam 4.500 nos oito anos iniciais – e dizem que a estrutura da localidade não suporta um grande aumento populacional.

“Sempre foi falado que naquela área seria feito um centro de empreendimentos empresariais, nunca residencial. Nós estamos há anos esperando o parque por causa dos empregos e das oportunidades para os jovens”, explica o presidente da Associação de Moradores de Goiabeiras, Lussinece José Gomes dos Santos.

Eleito como representante de Goiabeiras para ocupar uma cadeira na Câmara Municipal a partir do ano que vem, o vereador eleito Deninho Silva reforça que a população está contra a mu-



Representantes da comunidade na área em que deve ser feito o parque: expectativa por mais empregos

dança no projeto.

“A comunidade espera por isso há muito tempo, não podemos ser frustrados. Se essa redução no Parque Tecnológico for em frente, vai ter manifestação. Não vamos permitir que ali sejam feitos prédios residenciais”, destaca.

ESTRUTURA

Ele diz que além dos empregos, há muita ex-

ESPERA

“Estamos há anos esperando o parque por causa dos empregos e das oportunidades para os jovens”

LUSSINECE DOS SANTOS
PRESIDENTE DA ASSOC. DE MORADORES

pectativa quanto à valorização de Goiabeiras e dos bairros da região ao redor com a chegada das indústrias tecnológicas.

“Isso vai trazer o futuro e gerar renda. Prédio residencial vai dar o que para a comunidade? Desconforto? O bairro não tem estrutura, não foi projetado para grandes empreendimentos de condomínio”, defen-

de Deninho.

O discurso do problema da incompatibilidade da infraestrutura do bairro com construções residenciais de vulto é endossado pelo presidente da Associação de Moradores de Goiabeiras. “Não tem condições de receber muito mais moradores. A região é estreita, ruas apertadas”, diz.

Parque menor é inviável, dizem entidades

Representantes de entidades ligadas à indústria tecnológica defendem que, se o espaço em Goiabeiras for cortado para menos da metade, será inviabilizada a construção de um Parque Tecnológico lá. Isso porque, embora os 332 mil metros quadrados pareçam muito, esse seria um dos menores parques do tipo no Brasil.

Para que se tenha uma ideia, em Florianópolis (SC), há espaço com mais de 4 milhões de metros quadrados. “A função do parque é juntar diferentes correntes e interesses em torno da inovação. Esse é o pressuposto. A área do

nosso parque já vai ser muito reduzida. Com o que estão querendo diminuir, não vai caber nada lá. Só a área pública”, diz Franco Machado, presidente do Conselho Temático de Política Industrial e Inovação Tecnológica (Conptec) da Federação da Indústria no Estado (Findes).

O presidente do Sindicato das Empresas de Informática no Estado (Sindinfo), Luciano Raizer, concorda e ressalta que Vitória está ficando atrás na corrida tecnológica. “Há 26 anos tivemos essa ideia e na mesma época Florianópolis abriu seu Parque Tecnológico Al-

CRÍTICAS

“A área do parque já será reduzida. Com o que estão querendo diminuir, não vai caber nada lá”

FRANCO MACHADO
PRESIDENTE DO CONPTEC



“Estamos há anos brigando por isso. Começou a deslanchar, aí vem essa proposta que detona o parque”

LUCIANO RAIZER
PRESIDENTE DO SINDINFO

fa, que hoje já tem mais de mil empresas que geram R\$ 600 milhões em tributos. Estamos há anos brigando por isso. Agora que começou a deslanchar, vem essa proposta que na verdade detona o parque”, diz.

Ele alerta para o desenvolvimento econômico que o projeto traria e afirma que nossa Capital está carente de atividade industrial. “Como vai ser o futuro de Vitória assim? A receita está fadada a cair drasticamente. O que nós tínhamos era de atividade de importação do Fundo de Desenvolvimento das Atividades Portuárias (Fundap), que acabou.”

LONGO CAMINHO

PDU**Debates**

A proposta do novo Plano Diretor Urbano (PDU) para a cidade, apresentada pela Prefeitura de Vitória, vem passando por várias rodadas de discussões. Em todas as fases, incluindo as que ainda virão, pode haver alterações e mudanças.

COMUNIDADES**Discussões**

Termina hoje a segunda rodada de Assembleias Territoriais, onde o PDU é discutido com as comunidades das oito regiões administrativas da cidade. Hoje acontece a última delas, na Região 8 (Jardim Camburi). Nestes encontros também são eleitos os delegados para o Encontro da Cidade.

CONSELHO PDU**Aprovação**

São eles que aprovam e propõem mudanças no projeto apresentado pela Prefeitura. Formado por 24 conselheiros, assim distribuídos: oito são de setores do poder público, oito da sociedade civil – como sindicatos, indústria, comércio –, e oito são das regionais administrativas da cidade, representando os bairros.

POPULAÇÃO**Internet**

Após ser aprovado pelo Conselho do PDU, o projeto será disponibilizado para consulta à população no site da prefeitura. Novas sugestões de mudança poderão ser feitas.

ENCONTRO DA CIDADE**Fevereiro**

Quando se reúnem os 243 delegados eleitos pelas comunidades, poder público e sociedade civil, para a discussão final do PDU. Novas mudanças podem ser feitas ao projeto.

CÂMARA DE VEREADORES**Março**

Concluído o projeto no encontro da cidade, ele será encaminhado como projeto de lei para os vereadores. Lá novas discussões, debates e alterações podem ser feitas à proposta do PDU.

REPORTAGEM ESPECIAL

EMPRESAS QUEREM HOTÉIS E PRÉDIOS NA VIZINHANÇA

Construções poderiam servir de habitação para funcionários

/// VILMARA FERNANDES
vfernandes@redgazeta.com.br

“Não somos contra o parque tecnológico. Queremos apenas que a discussão seja ampliada”. A afirmação é de Sandro Pretti, diretor de legislação urbana do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon) e membro do Conselho do PDU.

Ele explica que o assunto foi apresentado pela primeira vez, pela Prefeitura de Vitória, ao conselho, há umas três semanas. Neste intervalo foram ouvidos representantes da Companhia de Desenvolvimento de Vitória (CDV) e da área tecnológica. “Relatos deles apontam que o parque atrairá para Vitória cerca de 17 mil novos moradores. Onde irão viver estas pessoas”, ponderou.

São por questões como esta, relatou, que o tema precisa de uma discussão mais ampla. “Sabemos que é um projeto importante, com uma tecnologia que não polui, e que precisa de uma área grande. Mas a cidade não pode ficar engessada com um modelo”, pontua.

Pretti sugere, por exemplo, que outros usos possam ser dados às casas vizinhas ao parque. “É uma alternativa, com novas construções de hotéis, prédios, condomínios que ajudariam a ab-



CARLOS ALBERTO SILVA

Área próxima a uma faculdade particular em Goiabeiras onde deve ser construído o parque tecnológico

sorver os novos moradores”, observa. Acrescenta que a discussão do parque envolve ainda questões de mobilidade e até alargamento das ruas da região para suportar as demandas que o parque traria.

Outro que também avalia que o assunto precisa ser melhor discutido é Sandro Carlesso, presidente da Associação Empresários do Mercado Imobiliário (Ademi). Assinala que o impacto do projeto na cidade será grande. “Como irá impactar no trânsito, no saneamento, na cidade. Onde as pessoas que lá irão traba-

IMPACTO



“O projeto é bom, mas temos que pensar a cidade como um todo e os impactos que ele causará”

SANDRO PRETTI
DIRETOR DO SINDUSCON

ESTUDO



“Queremos aprofundar esse estudo, ter conhecimento das possibilidades”

SANDRO CARLESSO
PRESIDENTE DA ADEMI

lhar vão morar? Ainda não temos respostas para estes problemas”, destaca.

Para Carlesso, o assunto precisa ser discutido pensando na Grande Vitória, considerando que muitos moradores poderão se deslocar para a comunidade, impactando o trânsito da Capital.

Segundo ele, ainda não se sabe quando o tema voltará a ser discutido no Conselho. Além da reunião de hoje, será realizado apenas mais um encontro em 2016. Depois os trabalhos só serão retomados na segunda semana de janeiro de 2017.

Debate hoje em Jardim Camburi

/// Bairro mais populoso da Capital, Jardim Camburi vai planejar o seu futuro, hoje, quando acontece a assembleia territorial de revisão do Plano Diretor Urbano (PDU), a partir das 19 horas, na Escola Municipal Adelvani Sysesmundo Ferreira de Azevedo.

Os moradores vão conhecer a minuta da futura legislação urbanística, construída com as sugestões feitas pela comunidade em 2015.

Além disso, vão poder eleger os delegados, que são representantes que vão aprovar a minuta da lei durante o Encontro da Cidade, em fevereiro e acompanhar o trâmite de aprovação na Câmara de Vereadores. Para votar, é importante apresentar documento de identidade com foto e comprovante de residência no nome do morador.

“Nossa expectativa é de que os encontros tenham público expressivo para que possamos construir a cidade que queremos”, afirmou a secretária de Desenvolvimento da Cidade, Lenise Loureiro.

Praia do Canto: casas poderão dar lugar a lojas

/// Edificações com perfil residencial da Praia do Canto, em Vitória, poderão ser transformadas em empreendimentos comerciais, como prevê a reformulação do Plano Diretor Urbano da Capital (PDU). As sugestões surgiram durante a revisão da minuta do PDU discutidas com a comunidade da região na segunda-feira.

A secretária de Desen-

volvimento da Cidade, Lenise Loureiro, afirmou que a atividade é bem-vinda e, por isso, a discussão tornou-se necessária.

“Na Praia do Canto há restrições em relação à chegada de novos comércios e, por isso, discutimos o assunto. A nova lei propõe que possamos aproveitar casas que têm vocação para chegada de novos empreendi-

mentos, que não são em número elevado, e que podem ser absorvidos na região de forma positiva”, explica, à Rádio CBN Vitória.

Ao todo são pelo menos 35 imóveis com essas características. Também foi discutido com a comunidade a exigência de vagas de estacionamento no comércio local. “A proporção atual da lei é de uma vaga



GABRIEL LORDÉLLO/ARQUIVO

Comércio na Praia do Canto poderá ser ampliado

para cada 35 m² e a nova lei propõe uma lei para cada 40 m² e ainda exclui as oito primeiras vagas obrigatórias, isso quer dizer que os pequenos estabelecimentos comerciais não terão a exigência da comprovação de vagas de estacionamento”, completa.

De acordo com Lenise, as medidas vão fomentar o crescimento do pequeno comércio dentro dos bairros, próximo aos moradores, que buscarão serviços na mesma região onde vivem, sem necessidade de utilizar os carros. (Diony Silva)