

REPORTAGEM ESPECIAL

MUDANÇAS

Mais qualidade de vida e menos edificação no novo PDU de Vitória

EDSON CHAGAS

É o que avaliam conselheiros do novo PDU da cidade, que passa a valer em 2016

/// KATILAINE CHAGAS
kchagas@redgazeta.com.br

Uma cidade focada mais nas pessoas e menos nas edificações e nos transportes sobre (mais que duas) rodas. É esse o quadro que se desenha para Vitória na avaliação de conselheiros do novo Plano Diretor Urbano (PDU), que vai valer de 2016 a 2026.

O Conselho do PDU é um órgão consultivo da prefeitura composto por membros do poder público, da sociedade civil e moradores das nove regiões administrativas da cidade. Sua função é acompanhar permanentemente a efetivação das normas estabelecidas no PDU.

Uma das principais propostas da prefeitura é adensar os corredores viários, como as avenidas Leitão da Silva e Vitória. "Vitória se torna assim mais cosmopolita, centro da região metropolitana. Aqui vai ser local de serviços terciários mais nobres, com comércio de bens e prestação de serviços", diz André Abe, arquiteto e urbanista, membro do conselho.

Um dos resultados diretos disso seria na mobilidade urbana. Moradores que conseguem ter suas necessidades atendidas dentro de seus próprios bairros não precisariam fazer grandes deslocamentos para outros locais. Um bairro exemplo disso é Jardim da Penha.

Mas há quem considere que o município vai perder seu poder de atração de investimentos. O arquiteto urbanista Tarcísio Bahia recebe que o conservadorismo, como ele chama, de alguns bairros impeça o desenvolvimento deles.

"A sociedade aqui é conservadora, de não querer ter certos tipos de atividades, o que reflete uma cidade excludente", avalia o arquiteto urbanista Tarcísio Bahia, representante da Ufes no Conselho do PDU.

A moradora Marilza Celin reconhece essa vontade de alguns moradores. "Na Ilha do Boi não quere-



Novo PDU vai limitar o tamanho das edificações em alguns bairros da Capital

mos comércio. Em alguns lugares da Praia do Canto, da Enseada do Suá, alguns querem, outros não", diz Marilza, que é representante no conselho da Região 5, que reúne, entre outros bairros, a Praia do Canto e a Ilha do Boi.

Mas ela própria afirma que é preciso ter alguma atividade econômica:

REPRESENTAÇÃO

9

Regiões administrativas
Compõem a cidade de Vitória e possuem representantes no Conselho do PDU

"Onde tem residência tem que ter comércio. Isso tudo está sendo visto".

O arquiteto e urbanista André Abe defende o meio termo. "O PDU atual permite tudo em qualquer lugar. E tem gente reclamando que tem muito comércio. Mas é necessário. Defendo que tem que definir áreas para isso", pontua André Abe.

DETALHES

Algumas propostas

▼ Adensamento

A proposta é estimular a ocupação territorial e o desenvolvimento de comércio em áreas do entorno de corredores viários de Vitória, como a Avenida Leitão da Silva e a Avenida Vitória. Isso reduziria a necessidade de grandes deslocamentos por parte dos moradores

▼ Outorga onerosa

Uma taxa seria cobrada de quem quer construir até a altura máxima permitida em algumas áreas. A taxa seria investida em áreas menos desenvolvidas. Isso equilibraria o crescimento em áreas já bem estruturadas e outras nem tanto

▼ Patrimônio histórico

Uma das possibilidades é de que o dinheiro da taxa seja repassado a donos de patrimônios tombados, com o compromisso de investir exclusivamente na manutenção dessas edificações

▼ Altura

Propostas de altura para

alguns bairros: Bento Ferreira, 25 andares; Avenida Marechal Campos, 6; Avenida Paulino Muller, 6; Fradinhos, 2; Maria Ortiz, Sólton Borges, Segurança do Lar, Antônio Honório, parte de Goiabeiras, Romão e Gurigica, 4 andares

▼ Paisagem

Trará também regras mais claras para garantir a visualização do Convento da Penha, em Vila Velha, de diversos pontos de Vitória

▼ Mobilidade

O próximo PDU prevê ainda mais ciclovias e calçadas mais amplas, para desestimular cada vez mais o uso de carros

Etapas

▼ Dezembro

No evento Encontro da Cidade, obrigatório por lei federal, os moradores dão o aval à lei. No mesmo mês, o projeto vai para a Câmara dos Vereadores para ser votado

Risco de prédios sem áreas de lazer em Vitória

As áreas comuns em prédios, como playground, garagem e varandas, podem sumir dos projetos de construções aprovadas em Vitória, a partir do próximo Plano Diretor Urbano (PDU), válido de 2016 a 2026.

É essa a avaliação que o setor construtivo faz se uma das propostas do novo PDU vingar. Hoje as áreas comuns de moradores em prédios não fazem parte do cálculo da área permitida para construção. Para o futuro, a proposta é incluir essas áreas no cálculo. Acredita-se que com isso ou o número de apartamentos vai diminuir ou esses espaços comuns, não obrigatórios, deixarão de ser construídos para manter o potencial de construção.

O arquiteto e urbanista Augusto Alvarenga cita uma das preocupações no

debate. "Se você passa a computar essas áreas, serão construídas menos unidades", diz ele, que é um dos representantes da Ufes no Conselho do PDU.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sinduscon), Aristóteles Passos Costa Neto, diz que o impacto disso vai depender se o índice de construção vai ser mantido ou ampliado. Ele também é membro do Conselho e é um dos representantes das entidades empresariais do mercado imobiliário e da construção civil.

O índice indica quanto em metros quadrados dentro de uma determinada área poderá ser construído. "Se mantiver o índice baixo, você não vai conseguir construir nada. Ninguém vai ter interesse", afirma.

NOVO PDU DE VITÓRIA

“Vitória tem muito espaço para desenvolvimento”

A secretária de Desenvolvimento Lenise Loureiro rebateu críticas

▄ **KATILAINE CHAGAS**
kchagas@redgazeta.com.br

A secretária de Desenvolvimento da Capital, Lenise Loureiro, rebate as alegações de que a cidade vai perder investimentos. “Queremos mais investimento e desenvolvimento econômico para ter qualidade de vida. Queremos uma cidade para as pessoas”, diz. “Vitória tem muito espaço para desenvolvimento econômico, principalmente da região que vai de Santo Antônio a Maria Ortiz”, observa.

Entre as mudanças previstas no próximo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória, ela ci-



Uma das propostas é incentivar polo gastronômico na Ilha das Caieiras

ta a ampliação dos passeios (calçadas) e aumento de ciclovias pelo município. “É para o morador usufruir a cidade”, diz a secretária.

Outro ponto lembrado por ela é o incentivo ao fortalecimento de polos gastronômicos pela cidade. Exemplos

para esses locais são a Ilha das Caieiras e a Rua Sete de Setembro, no centro de Vitória.

Ela rebate quem diz que a cidade vai perder investimentos. “Queremos trazer comércios menores para dentro dos bairros. Não queremos que perca investi-

CARLOS ALBERTO SILVA - 07/09/2014

ção os bairros Conquista, Ilha das Caieiras, Nova Palestina, Santo André, Comdusa, Santos Reis e São José.

Os que duvidam do potencial de desenvolvimento citam a regulamentação de instrumentos jurídicos, como a outorga onerosa, no próximo PDU. Trata-se de taxa a ser cobrada a quem pretende construir até a altura máxima permitida em uma determinada região.

Com isso, a prefeitura pretende segurar o crescimento onde se considera que o local já está bem adensado, plenamente ocupado e com vasta prestação de serviços, e ao mesmo tempo investir, com o dinheiro da taxa, em outras regiões, como na Orla Noroeste de Vitória.

mento, mas que se equilibre”, pondera.

Para isso, uma das propostas do PDU prevê mais atenção aos bairros que compõem a orla noroeste. “Vitória tem muito espaço para desenvolvimento econômico”, afirma a secretária.

Fazem parte dessa re-

INVESTIMENTO



“Queremos mais investimento e desenvolvimento econômico para ter qualidade de vida. Queremos uma cidade para as pessoas”

LENISE LOUREIRO
Sec. de Desenvolvimento

8

Regiões

É a quantidade de regiões que foram escutadas para formular o novo PDU de Vitória