

⚡ O PDU deve preconizar a adequada gestão urbana que busque o equilíbrio entre interesses individuais e coletivo

## *Vitória discute a revisão do PDU*

Como parte do processo de revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória (PDU), foi realizada a 2ª rodada de debates com as nove regionais que contemplam os bairros do município. O PDU é o principal instrumento direcionador do desenvolvimento urbano das cidades, regulador das atividades e do adensamento, portanto, um instrumento que permite direcionar a expansão urbana e minimizar impactos para melhor qualidade de vida dos cidadãos.

Dispõe de diretrizes e índices construtivos que acionam componentes eco-

nômicas, ambientais e sociais, e que, se bem elaboradas, devem convergir para uma cidade mais justa, equitativa e sustentável. A cidade de Vitória, pela própria configuração geomorfológica insular e capital administrativa que concentra comércio e serviços, não se exime de pensar sua expansão e adensamento em contexto ampliado, posto que toda e qualquer configuração de uso do solo poderá alterar e impactar o município e suas relações intermunicipais.

A cidade, além de exercer atratividade na função de habitar e trabalhar que lhe

são inerentes, converge a função do “circular”, imprescindível para que todas as outras funções se desenvolvam de forma compatível na cidade. Além desse, há inúmeros outros desafios, tais como, valorizar a paisagem notável do patrimônio histórico e ambiental, as águas, a baía, os canais, os gnaisses que o município ainda nos concede apreciar, considerado o ônus histórico do crescimento vertiginoso pautado pela especulação imobiliária das últimas décadas que limitaram visuais da paisagem e grande adensamento em bairros da orla.

Nesse sentido, importante orientação é a reestruturação de regiões com dinâmica imobiliária restrita e pouca otimização do potencial de infraestrutura instalado, como, por exemplo, Jucutuquara, Maruípe, Ilha de Santa Maria e outros bairros no entorno do Maciço Central. A utilização de instrumentos

como a outorga onerosa do direito de construir, especialmente nas áreas consolidadas como o centro histórico, é uma das propostas que também possibilitará o equilíbrio na valorização imobiliária do território e aplicação da contrapartida financeira em programas de interesse social.

Outras tantas diretrizes e propostas estão sendo articuladas e encaminhadas pela população à administração municipal para definir os destinos de nossa cidade. Portanto, é fundamental que o PDU preconize a adequada gestão urbana e busque o equilíbrio entre os interesses individuais e o coletivo. Tanto a sociedade como os gestores públicos são responsáveis por construir paisagens urbanas que façam jus à qualidade de vida dos seus moradores e que resultem em importante ativo para o desenvolvimento local. Vamos todos participar!