

A) 20277

A EXPANSÃO DO AEROPORTO DE VITÓRIA TAMBÉM VAI EXIGIR NOVOS ESTUDOS NO PLANEJAMENTO URBANÍSTICO DA CAPITAL

## Metrô vai entrar na revisão do PDU de Vitória



**PLANEJAMENTO.** O Plano Diretor Urbano da Capital, alvo de estudos de revisão desde o ano passado, visa a evitar o crescimento desordenado da cidade. FOTO: GABRIEL LORDÉLLO

**Nova administração da Prefeitura quer preparar a cidade para obra, de olho no futuro**

**CLAUDIA FELIZ**

O novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vai ter que ser rediscutido para inserir em suas propostas de desenvolvimento da cidade o metrô de superfície, a mais polêmica proposta apresentada durante a campanha de João Coser (PT) na disputa pelo cargo de

da capacidade do sistema viário, mas não se levou em consideração o metrô de superfície ou Veículo Leve sobre Trilho (VLT).

**Terminal.** Da mesma maneira, falta aos estudos atuais uma dimensão mais ampla do que a expansão do Aeroporto de Vitória vai gerar na cidade, segundo avalia Kleber Frizera.

“O aeroporto vai disponibilizar um estoque de áreas para uso comercial nas avenidas Dante Michelini e Adalberto Simão Nader, na Norte-Sul. Será mais do que uma zona aeroportuária, uma no-

a sociedade, para que se defina o texto final da lei ser encaminhado à Câmara de Vereadores. Algo que Frizera acredita que só aconteça no segundo semestre deste ano.

O secretário diz que é preciso criar um sistema democrático de planejamento. “Hoje a gestão da cidade está concentrada na prefeitura. É preciso ampliar o conselho do PDU, onde a população é pouco representada”, argumenta o secretário.

Segundo uma técnica da Sedec, dos três representantes da associação de moradores, dois eram cargos comissionados da prefeitura na administração

## Ação integrada para revitalizar o Centro

**Estudo deve fortalecer a economia local e melhorar o setor habitacional da região**

O Ministério das Cidades liberou R\$ 120 mil para a Prefeitura de Vitória desenvolver um estudo que resulte em um plano de ação integrada para o Centro da Capital, há cerca de

perfil. Frizera diz que é preciso que haja recuperação econômica da área, com implantação, por exemplo, de serviços de alto valor agregado.

**Retorno.** “Temos que transformar a região num grande centro cultural da cidade. Hoje, não há sequer um cinema lá. A Secretaria de Cultura da prefeitura tem que voltar para o Centro”, diz o secretário.

Vitória (ES), domingo  
16 de janeiro de 2005  
Editora: Sandra Aguiar  
saguiar@redgazeta.com.br  
Tel.: 3321-8446

### FIQUE POR DENTRO

■ **Lei.** O Plano Diretor Urbano (PDU) é a lei municipal que define como deve ser o crescimento e o funcionamento da cidade.

■ **Revisão.** O PDU em vigor foi aprovado em 1994. O processo de revisão do plano foi iniciado em agosto de 2003. A prefeitura contratou o Instituto Pólis, de São Paulo, para lhe dar assessoria, e realizou 25 reuniões em bairros da cidade, além de três seminários com representantes de 140 associações comunitárias.

■ **Estatuto.** Em 2001 o Estatuto da Cidade estabeleceu novos instrumentos de planejamento e crescimento das cidades, que precisam ser incluído no novo PDU.

■ **Outorga.** Um dos instrumentos novos é a Outorga Onerosa do Direito de Construir. Ela permite a construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, cobrando-se um valor proporcional ao que foi construído a mais. Os recursos resultantes devem ser aplicados em planos e projetos de interesse da população, como melhorias viárias e construção de moradias.

■ **Transferência.** A Transferência do Direito de Construir é outro instrumento previsto no Estatuto da Cidade. Ela permite que o proprietário transfira para outro local da cidade o direito de construir que não pode ser realizado pela necessidade de preservação do imóvel. Esse direito também pode ser vendido a quem estiver necessitando

## CLAUDIA FELIZ

O novo Plano Diretor Urbano (PDU) de Vitória vai ter que ser rediscutido para inserir em suas propostas de desenvolvimento da cidade o metrô de superfície, a mais polêmica proposta apresentada durante a campanha de João Coser (PT), na disputa pela prefeitura da Capital.

Previsto como alternativa para os problemas de transporte de massa da população da Grande Vitória no Plano Diretor de Transporte Urbano desde 1981 - e ainda sem verba para sua execução -, o metrô não é o único alvo de atenção da prefeitura no contexto de revisão do PDU.

Também a expansão do Aeroporto de Vitória deverá impactar, em muito, parte da Capital, na visão do secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizera.

Ele explica que o metrô não está inserido no PDU como ação estratégica, nem nos índices urbanísticos. Mas ressalta que, com ele, a cidade muda. "Criam-se pólos de atividade - escola, comércio, setor de serviços - nos seus pontos de parada, porque a população busca a acessibilidade. Regiões próximas às estações de metrô são muito valorizadas", explica.

Para a revisão do PDU da Capital, em curso desde 2003, foram feitas simulações

do que a expansão do Aeroporto de Vitória vai gerar na cidade, segundo avalia Kleber Frizera.

"O aeroporto vai disponibilizar um estoque de áreas para uso comercial nas avenidas Dante Michelini e Adalberto Simão Nader, na Norte-Sul. Será mais do que uma zona aeroportuária, uma nova fronteira da cidade, um centro de desenvolvimento econômico, que vai gerar demanda de tráfego, empregos", diz ele.

É fundamental, para o secretário, que se comece a trabalhar com diretrizes que ultrapassem a administração e possam ser assumidas pela cidade, a longo prazo.

Além do metrô e do aeroporto, Kleber Frizera destaca com projetos impactantes a segunda etapa da duplicação da Avenida Fernando Ferrari, do Canal da Passagem à Goiabeiras, a quarta e a quinta pontes, ligando Vitória a Cariacica e Vitória a Vila Velha, respectivamente. Também previstas há anos pelo Governo do Estado, as duas ligações, contudo, não têm prazo para construção.

**Votação.** O processo de revisão do PDU já envolveu dezenas de reuniões com comunidades e setores produtivos, estudos técnicos, ambientais, sócio-econômicos e físicos. Em março deste ano o plano será novamente debatido com

"Hoje a gestão da cidade está concentrada na prefeitura. É preciso ampliar o conselho do PDU, onde a população é pouco representada", argumenta o secretário.

Segundo uma técnica da Sedec, dos três representantes da associação de moradores, dois eram cargos comissionados da prefeitura na administração passada.

**Índices.** O presidente do Sindicato da Indústria de Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon), Aristóteles Passos Costa Neto, elogia o fato de o processo de revisão do PDU não ter sido concluído na administração passada.

Aos construtores, o que interessa são os índices construtivos - onde e quanto é possível edificar na cidade. Na administração de Luiz Paulo Vellozo Lucas (PSDB), ficou claro que algumas áreas, como a Praia do Canto, teriam redução de índice ou se condicionaria construções a algumas exigências, para melhorar, por exemplo, a circulação viária na região.

Costa Neto afirma, porém, que o que é preciso controlar na cidade é atividade e não volume de construção de imóveis residenciais, que são edificados com vagas de garagem. Sobre a ampliação da participação de representantes no conselho do PDU, diz que é preciso que se preserve o "equilíbrio de forças".

## economia local e melhorar o setor habitacional da região

O Ministério das Cidades liberou R\$ 120 mil para a Prefeitura de Vitória desenvolver um estudo que resulte em um plano de ação integrada para o Centro da Capital, há anos alvo de projetos de revitalização, sem grandes avanços.

Na visão do secretário de Desenvolvimento da Cidade, Kleber Frizera, o Centro precisa de investimentos que fortaleçam sua economia e também a área habitacional.

O Plano Diretor Urbano (PDU) prevê planos específicos para determinadas áreas e o Centro enquadra-se nesse

O NÚMERO

580 mil

Os projetos de construção que atualmente aguardam licenciamento na prefeitura totalizam 580 mil metros quadrados de área construída e, basicamente, concentram-se na Zona Norte da cidade - só para Jardim Camburi são 212 mil metros quadrados.

nômica da área, com implantação, por exemplo, de serviços de alto valor agregado.

**Retorno.** "Temos que transformar a região num grande centro cultural da cidade. Hoje, não há sequer um cinema lá. A Secretaria de Cultura da prefeitura tem que voltar para o Centro", diz o secretário.

Ele quer que os projetos incentivem jovens a optar por morar no Centro. E argumenta que a cultura tem que ser vista como um produto econômico, que possa gerar renda. "Está sendo elaborado um planejamento interativo, onde junta-se todos os planos que hoje existem para a região. É preciso uma estratégia", afirma.

Na visão de Frizera, o Centro pode ser uma área de formação profissional, também em produção cultural. "A cultura não tem que ficar esmolando verba. Tem que ter peso econômico", diz ele.

## "Corrida" para aprovação de projetos

O processo de revisão do PDU de Vitória agita o mercado imobiliário há meses. Temendo restrições principalmente dos índices construtivos, empresas pleiteiam licenciamento de obras. Há 119 projetos em processo de aprovação, desde o segundo semestre de 2004. A administração passada da prefeitura reduziu de cinco anos para seis meses o prazo para início de obras aprovadas. O Coeficiente de Aproveitamento (CA) define quanto se pode construir num terreno e deve ser revisto em todas as regiões da Capital.

Construir é outros instrumento previsto no Estatuto da Cidade. Ela permite que o proprietário transfira para outro local da cidade o direito de construir que não pode ser realizado pela necessidade de preservação do imóvel. Esse direito também pode ser vendido a quem estiver necessitando construir acima do limite básico definido para outros bairros.

■ **Autorização.** Caberá ao novo PDU definir os locais da cidade onde poderá haver transferência ou outorga onerosa de direito de construção.

■ **Participação.** A revisão do plano inclui maior participação comunitária na definição da política urbana municipal. Está prevista uma conferência municipal, a cada dois anos