

por Jorge Wilhelm



## Jorge Wilhelm

Graduou-se em arquitetura na FAU/Mackenzie em 1952.

Foi secretário municipal em São Paulo e um dos autores dos planos diretores de Curitiba e Joinville.

Foi secretário estadual em São Paulo, nas gestões Paulo Egídio Martins(1974/78) e Orestes Quéricia(1987/90).

Participou da elaboração do Plano Diretor de Volta Redonda

## A democracia na elaboração do Plano Diretor de VR

A Prefeitura Municipal de Volta Redonda e o seu Instituto de Pesquisas e Planejamento Urbano - IPPU, adotaram, como método de trabalho na elaboração do novo Plano Diretor, a maximização da participação da sociedade. Não conheço município que tenha organizado a participação com maior ênfase, adotando-a como foco metodológico. Tendo tido acesso aos documentos que informaram os múltiplos debates, aos quadros de respostas obtidas, assim como tendo tido a oportunidade de assistir às duas principais audiências públicas ( a da consolidação do diagnóstico e à da pactuação das propostas), e de posse do texto do projeto de lei enviado à Câmara, pensamos estar em posição suficiente para tecer alguns comentários.

Cabe, inicialmente, apontar para a excelência da organização e da condução das reuniões e dos debates, assim como a amplitude de participação, obedecendo à orientação do Ministério das Cidades. O ambicioso esquema de participação somente pode alcançar resultados porque foi muito bem conduzido, obtendo-se a mobilização dos mais diversos grupos sociais, os interesses múltiplos presentes, inclusive o dos agentes econômicos envolvidos e o interesse das diversas regiões urbanas. Contudo, não caberia deixar para o coletivo da sociedade, sem a participação criativa dos profissionais do IPPU e seus profissionais consultores, que lá estão para este fim, a elaboração da proposta de uma visão integrada do futuro urbano de Volta Redonda, a ser consubstanciado através de uma série de ações estratégicas, assim como a elaboração do Projeto de Lei.

Esta tarefa foi bem desempenhada pelo competente grupo técnico, com a colaboração pontual de consultor urbanístico, produzindo, ao final, o projeto de lei que, após apresentação e debate público, foi encaminhado pela Prefeitura à Câmara Municipal. Este Projeto de Lei inicia-se, de forma adequada e correspondendo ao grau de cidadania existente em Volta Redonda, pela explicitação formal das prerrogativas cidadãs e pelo ideário do Plano. Ao descrever os conceitos e as diretrizes aborda o tema da função social da propriedade imobiliária, adequando suas definições ao disposto no Estatuto da Cidade e à Lei Orgânica do Município. Ainda nos prolegômenos necessários, expõe o que entende por perímetro urbano, áreas de expansão urbana e enumera os bairros que compõem as diversas regiões da cidade.

Quanto às áreas de expansão urbana, as propostas das audiências enfatizaram, com razão, a expansão preferencial na direção sul, onde há espaços disponíveis e uma topografia razoável. Além de ocupações preferencialmente residenciais a leste da floresta da Cicuta, é conveniente determinar uma área de expansão urbana, de uso misto porém predominantemente residencial, nas vastas glebas sem uso, entre a Tancredo Neves e a linha de transmissão da Light e a via de Contorno. Estas posições conclusivas das reuniões públicas, foram trabalhadas e inseridas no Projeto de Lei e nos mapas que dele fazem parte integrante. Em todos estes capítulos iniciais, o Projeto de Lei me parece adequadamente elaborado.



O ambicioso esquema de participação foi muito bem conduzido, obtendo-se a mobilização dos mais diversos grupos sociais



Este projeto de Lei inicia-se correspondendo ao grau de cidadania existente na cidade, pela explicitação das prerrogativas cidadãs.

No Título seguinte, dedicado às Políticas Setoriais, o Projeto de Lei trata do sistema viário, do transporte, da habitação, do saneamento ambiental do desenvolvimento econômico e do patrimônio a ser preservado. Reflete as conclusões do debate público mas o elabora tecnicamente de forma adequada, propondo uma malha viária que se estende além da atual, a fim de conduzir a ocupação do solo nas áreas de expansão urbana (art. 35). Dá suficiente importância à via de Contorno e às áreas de sua confluência com outras vias de articulação, criando áreas para o apoio logístico da indústria e da cidade em geral, permitindo que no futuro lá se localizem: armazéns, depósitos de atacadistas, distribuidores e fornecedores de supermercados, serviços automobilístico e serviços a caminhoneiros, inclusive sua hospedagem. Para garantir tal uso futuro o Plano localiza as áreas sujeitas à aplicação cautelosa do instrumento de preempção, evitando-se que venham a ser comercializadas para fins não adequados a estas funções.



O crescimento e desenvolvimento de Volta Redonda, afirmando e expandindo sua função regional, requererão a expansão de seu centro. Mas...qual centro? A Vila Santa Cecília, com sua agradável e adequada malha urbana, não deve ser verticalizada, sob risco de inutilizar suas vias e empobrecer a vida urbana. Poder-se-iam aceitar alguns prédios baixos, descritos pelo Plano, sempre prevendo, por regulamentações futuras, a maximização do uso público do nível térreo. Para tal o Plano abre a possibilidade de aplicar o instrumento da outorga onerosa (art. 114), ampliando o coeficiente de aproveitamento para alcançar o número máximo de pavimentos previstos; penso que a outorga deixaria de ser onerosa se houvesse garantia de galerias ou passagens internas para o trânsito público de pedestres. Assim, de acordo com o Plano, a Vila manterá seu dinamismo comercial e de lazer urbano e tudo deve ser feito para preservá-la. Um crescimento de centralidades deverá então ocorrer em outro sítio.

A área adequada para uma nova centralidade, de caráter moderno e função regional, é proposta no Plano na área do Aero Clube, cujos 78,6 hectares são hoje limitados por campos esportivos ao sul e um agradável bairro residencial a norte. Nesta gleba pode-se de fato desenvolver um excelente conjunto de edifícios residenciais e de escritórios, com um bom comércio ao nível das ruas, eventual comércio em escala maior e equipamentos de lazer e cultura, assim como uma considerável área para parque público. Sua realização por empresas privadas, pois privado é o seu terreno, criará um Novo Centro adequado ao salto qualitativo que Volta Redonda tem



A Vila Santa Cecília, com sua agradável e adequada malha urbana, não deve ser verticalizada.

Contudo, o novo centro não pode desligar-se, nem prejudicar o velho centro...Por isso o Plano menciona a configuração de um Arco de Centralidades (art. 24) , mediante a integração nele da gleba desocupada a leste do Aterrado, fazendo com que o acesso ao Novo Centro se dê primordialmente através dele, realizando assim a continuidade entre Vila, Centro Velho e Centro Novo. Este arco se estenderia para oeste, pelo comércio linear que marca o eixo dos bairros de Niterói e Retiro Este procedimento é proposto pela Lei do Plano Diretor, de forma cautelosa, sujeitando-o a um futuro projeto de desenho urbano a ser elaborado, o qual determinará, por consenso entre proprietário e Prefeitura, qual o programa mais adequado a ser implantado e qual o melhor traçado viário destinado a ligar o centro velho ao novo centro.

O Projeto de Lei propõe uma composição democrática do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Ao abordar as questões ambientais, o Plano indica a necessidade a os prazos para a gradual liberação das margens do Rio Paraíba e a elaboração de um projeto paisagístico de ambas as suas margens ao longo de todo o seu percurso urbano. Há ali uma possibilidade de lazer, ciclovias, equipamentos leves e restaurantes que venham dar a Volta Redonda um salto qualitativo inclusive no campo do seu lazer informal e de seu potencial turístico. No último título, dedicado aos Mecanismos Urbanísticos, o Projeto de Lei do Plano Diretor trata da aplicação de diversos instrumentos autorizados pelo Estatuto da Cidade, propondo ao debate legislativo formas cautelosas e graduais para a aplicação do imposto territorial progressivo no tempo. Refletindo o êxito da participação da sociedade na elaboração do Plano, o Projeto de Lei propõe uma composição democrática do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (art. 101), que poderá vir a ser um organismo muito útil para a Prefeitura.

*“Somos de opinião que o Plano Diretor de Volta Redonda será sempre considerado paradigmático em seu método de elaboração, rico e original em suas propostas, constituindo um excelente exemplo de urbanística brasileira.”*