Construção civil

Imóvel perto da praia: os cuidados para a erosão não surpreender

Erosão registrada na Praia da Areia Preta, em Guarapari, assusta moradores de condomínios à beira-mar. Especialistas e prefeituras explicam como é possível construir nessas áreas

Tempo de leitura: 3min

Isaac Ribeiro Repórter
iribeiro@agazeta.com.br

Publicado em 07/05/2022 às 11h25

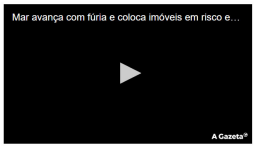
Calçadão cede na Praia da Areia Preta, em Guarapari. Crédito: Fernando Madeira

Os sinais de erosão provocados pelo avanço do mar em direção ao continente podem colocar em risco a segurança das construções às margens das praias, onde o fenômeno natural acontece.

Imóvel perto da praia – os cuidados para a erosão não surpreender

0:00 / 2:14

No mês de março, a força das águas derrubou um trecho do muro e do calçadão da Praia da Areia Preta, em Guarapari. O local foi interditado. Para conter os prejuízos, o Executivo municipal colocou pedras na região.



Por isso, é importante prestar a atenção em alguns pontos antes de construir um imóvel nessas áreas. Especialistas e as prefeituras de Vila Velha e Serra explicam como funciona esse processo nos municípios. O Executivo de Guarapari foi procurado, mas não respondeu à reportagem.

A arquiteta urbanista Priscila Ceolin é membro do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Espírito Santo (CAU-ES). Ela ressalta que o Plano Diretor Municipal (PDM) tem as diretrizes para esses casos.

O documento é um mecanismo que define como o solo urbano de uma cidade pode ser ocupado. Geralmente, todas as suas ferramentas são produzidas após mobilização da sociedade com audiências públicas que envolvem a população e poder público.

"No PDU, a gente consegue ter várias ferramentas para impedir a construção muito próximo da costa porque a natureza tem seu curso de, às vezes, avançar e ceder"

Priscila Ceolin
Arquiteta urbanista

Priscila afirma que o PDU não tem o propósito de impedir o surgimento ou manutenção de cidades litorâneas, mas tem parâmetros que fazem o crescimento acontecer de forma ordenada.

"A gente pode manter um afastamento entre a costa e os prédios, ter uma faixa de semipreservação com um pouco da vegetação costeira e uma faixa de transição com um ambiente construído de forma mais natural, de baixo impacto ambiental", sugere.

Levando em consideração a importância do PDU, ela classifica o documento como um "instrumento de controle da cidade".

Especificamente sobre a erosão, Priscila orienta que o poder público considere as avaliações técnicas e os estudos que apontem o impacto das condições climáticas sobre o comportamento do mar.

"Tem a questão também de priorizar prédios de menor altura, criar maiores acessos a praia, não deixar aquele paredão denso que impede a ventilação do interior da cidade e faça sombra na praia", complementa.

CONSTRUÇÕES EM VILA VELHA

Os interessados em construir qualquer empreendimento na região costeira de Vila Velha devem consultar o Executivo municipal para saber se a obra é permitida na área pretendida.

O passo seguinte é dar entrada no processo de aprovação dos projetos arquitetônico e hidrossanitário. Se for aprovado, o município concede licença para o início dos trabalhos. Quando concluído, o edifício é vistoriado.

Praias da Sereia e da Costa, em Vila Velha, ficaram cheias neste feriado. Crédito: Ricardo Medeiros

"Entre outras verificações são observados: localização e propriedade do terreno, afastamentos, verificado se pode causar sombreamento na praia, e as licenças ambientais e de estudo de impactos. O prazo depende da apresentação dos documentos de acordo com as legislações previstas no Código de Obras e no Plano Diretor Municipal", informa a prefeitura, por nota.

COMO FUNCIONA NA SERRA

Na Serra, a prefeitura afirma que qualquer construção, seja na região litorânea ou não, tem de passar por diversas análises como, por exemplo, a consulta ao Plano Diretor Municipal (PDM).

"A análise consiste em vistoria seguida da elaboração de um relatório. Em casos mais elaborados também é necessário ter manifestação de órgãos ambientais estaduais e até federais como o IEMA e a SPU", destaca, por nota a prefeitura.

Quando o local é propício à erosão e o empreendimento afetará consideravelmente a área ou trará degradação permanente ou até mesmo se encontre em áreas de preservação permanente, "a prefeitura veta a construção de forma rápida e imediata. A análise pode durar desde uma semana a alguns meses dependendo do caso", finaliza.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping