

O que prevê o Plano Diretor para o futuro da cidade

Para responder aos desafios de uma cidade em rápida expansão, a Prefeitura Municipal trabalha nas diretrizes do novo Plano Diretor Participativo (2026-2035). O documento projeta as transformações estruturais de Volta Redonda para os próximos dez anos, focando em sustentabilidade, tecnologia e mobilidade.

Confira abaixo, de forma resumida, os principais eixos estratégicos de transição urbana e as metas estabelecidas no planejamento municipal:

USO DO SOLO E HABITAÇÃO

- Adensamento Inteligente: O plano foca em direcionar o crescimento habitacional para áreas que já possuem infraestrutura (como Aterrado

e Aeroclube), combatendo vazios urbanos com a aplicação de IPTU Progressivo no Tempo sobre terrenos ociosos.

- Redução do Déficit: A prefeitura estabeleceu a meta vinculante de reduzir em 20% o déficit habitacional até 2035, priorizando a regularização fundiária (REURB) e Habitações de Interesse Social (HIS) próximas aos corredores de transporte.

MOBILIDADE E “CIDADE DE PROXIMIDADE”

- Caminhabilidade: A grande meta de mobilidade ativa é atingir um índice de caminhabilidade “boa” em 50% dos bairros até 2035, permitindo o deslocamento seguro a pé.
- Transporte Coletivo e Ciclovias: Criação de corre-

dores exclusivos de transporte coletivo e ampliação de ciclovias integradas, além de buscar um consórcio intermunicipal de transporte para integrar a região conurbada (Barra Mansa e Pinheiral).

SANEAMENTO E MEIO AMBIENTE

- Salto no Esgoto Tratado: O plano assume o compromisso de saltar dos atuais 24% de esgoto tratado para 75% até o ano de 2036.
- Nova ETA: Implementação da Nova ETA Aeroclube para garantir o abastecimento de água. A partir do novo plano, a aprovação de grandes empreendimentos imobiliários ficará condicionada à capacidade real da rede de suporte de água e esgoto.

- Regra Verde 3/30/300: Para conter as ilhas de calor e a poluição, o plano adota essa metodologia internacional com espécies nativas da Mata Atlântica, estipulando que cada morador veja pelo menos 3 árvores de sua janela, tenha 30% de cobertura vegetal no bairro e resida a no máximo 300 metros de um parque ou praça.

NOVA MATRIZ ECONÔMICA

- Zona de Negócios e Tecnologia (ZEN/T): O foco é a reconversão econômica da cidade para além da siderurgia, focando em inovação, saúde e ensino universitário. A meta é implantar uma Zona de Tecnologia até 2027 e atrair pelo menos duas grandes empresas âncoras desse setor até 2035.

Observar o mapa atual de Volta Redonda é notar que a cidade está esticando suas fronteiras. Historicamente limitada pela topografia acidentada e pela presença do Rio Paraíba do Sul e da usina, a expansão agora encontra caminhos bem definidos.

Segundo o presidente do IPPU (Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano), Abimailton Pratti da Silva, há dois grandes vetores de crescimento perimetral, além de um forte movimento interno. “O município tem expandido para as áreas Sul e Norte da cidade”, explicou. A região Norte, segundo ele, tem se caracterizado por um perfil voltado a “áreas de lazer e recreação com pequenos lotes e chácaras”, oferecendo uma alternativa de refúgio e contato com a natureza.

No entanto, o adensamento urbano mais denso não fugiu dos olhos do poder público. “É visível o crescimento comercial e residencial na Zona Urbana já consolidada”, pontuou Silva, referindo-se ao fenômeno de verticalização e modernização de bairros tradicionais que estão sendo reconstruídos com novos edifícios e condomínios.

NOVOS CENTROS E AUTONOMIA DOS BAIRROS

Essa expansão horizontal e vertical trouxe uma necessidade imediata: as pessoas não querem mais atravessar a cidade apenas

para ir à farmácia, ao mercado ou ao banco. A descentralização comercial é a grande marca dessa transformação territorial em Volta Redonda.

O poder público já mapeia essa mudança de comportamento. Ao ser questionado sobre como a prefeitura enxerga essa autonomia dos bairros, o presidente do IPPU citou os polos que já não dependem da Vila ou do Centro para sobreviverem economicamente. “Temos novos centros consolidados e se consolidando”, afirmou, destacando os bairros Três Poços, Roma, São Luiz, Santa Cruz, Santo Agostinho, Jardim Belvedere e Casa de Pedra — este último impulsionado pelo grande fluxo da Rodovia dos Metalúrgicos, que se tornou um dos corredores para investimentos imobiliários e comerciais nos últimos anos.

Com a criação desses novos polos e condomínios, uma preocupação latente da população é o impacto no trânsito. O crescimento populacional e o aumento da frota de veículos poderiam sobrecarregar as vias já estranguladas da cidade. A solução urbanística para isso está sendo desenhada na atual revisão do Plano Diretor de Volta Redonda, baseada em um conceito que é tendência nas principais capitais do mundo.

“Buscamos, no processo de Revisão do Plano Diretor em curso, a ‘cidade de 15

minutos””, ressaltou Silva. O conceito visa estruturar a malha urbana para que a maior parte das necessidades diárias das pessoas esteja a uma curta distância de suas casas. “O objetivo é que a população possa estar servida de equipamentos públicos, de saúde, educação e comércio de forma a reduzir a necessidade de mobilidade”, detalhou ele. Ao fortalecer os centros de bairro, a prefeitura espera desafogar as vias principais de trânsito, fazendo com que o deslocamento para o Centro seja uma escolha, e não uma obrigação diária.

INFRAESTRUTURA, REGULARIZAÇÃO E MEIO AMBIENTE

Crescer exige responsabilidade. A abertura de novos loteamentos e os condomínios fechados (horizontais e verticais) em áreas como o Roma e os limites com Pinheiral e Barra Mansa demandam água, luz, esgoto e asfalto. Para garantir que o município não assuma sozinho uma conta impagável e que os moradores não fiquem desassistidos, a administração pública aposta no rigor das leis de zoneamento.

“No processo regular de parcelamento, a infraestrutura é exigida do empreendedor no momento da aprovação do loteamento”, explicou Silva. Além disso, o equilíbrio entre o concreto e a preservação de áreas verdes também está calçado

na legislação. “As leis federais e municipais de parcelamento da terra (6766/79 e 1412/76) preveem a reserva obrigatória de áreas verdes e institucionais para o município no processo de aprovação de novos empreendimentos”, complementou.

Mas a cidade não é feita apenas de condomínios novos. Para organizar as áreas periféricas que cresceram historicamente à margem do planejamento formal, a prefeitura tem uma estratégia clara. “Temos buscado consolidar no Plano Diretor a aplicação da REURB (Regularização Fundiária Urbana) nas ocupações já

consolidadas, de forma a trazer essas áreas para a formalidade”, disse ele, referindo-se ao processo que garante títulos de propriedade e facilita a chegada de infraestrutura a comunidades antigas.

DO AÇO AOS SERVIÇOS

Nesses 72 anos, a mudança mais profunda de Volta Redonda talvez não seja física, mas econômica. A identidade de “cidade operária”, apesar de manter suas características ligadas à indústria, setor que continua forte, se transformou. “A cidade, nos últimos 15 anos, cresceu muito no setor de serviços e de comércio”, avaliou o presidente do IPPU, listando os pilares dessa nova fase da cidade. “Destaque, no primeiro setor, para as áreas de saúde e de educação”, referindo-se à força do polo universitário e ao complexo médico-hospitalar do município, que atende todo o Sul Fluminense.

No comércio, a mudança de patamar é visível a olho nu. “Destacamos a construção do shopping Park Sul e suas ampliações, além da expansão do Sider Shopping”, conclui o secretário. Esses grandes investimentos privados, junto ao comércio forte já existente, reafirma o papel da cidade como o principal destino de compras e lazer da região.

Aos 72 anos, Volta Redonda cresce e se reinventa. Sustentada pela força de sua história siderúrgica, a cidade agora escreve seus próximos anos de forma plural, se consolidando ainda mais como a maior cidade do Sul Fluminense.

