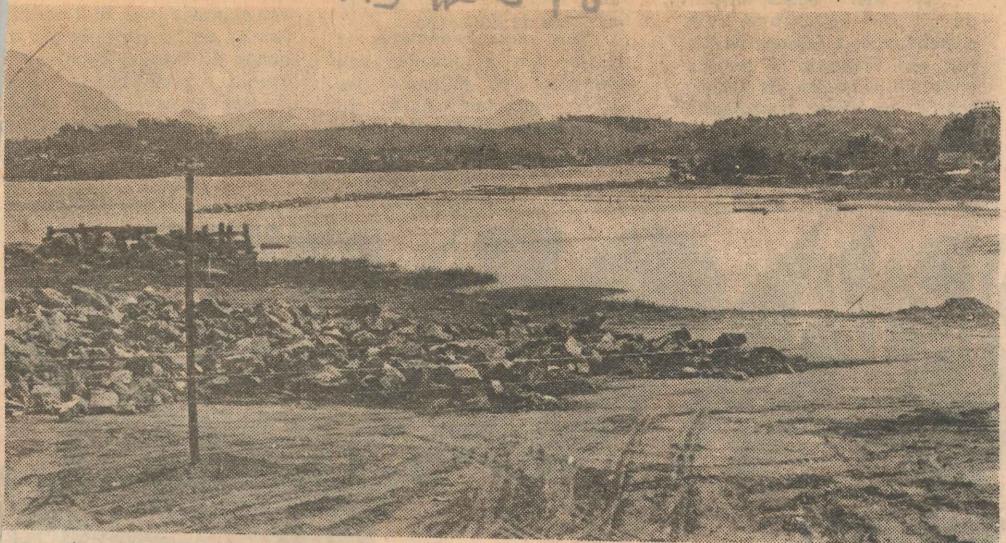


GAZ, 26 AGO 80
AJ 12548



A Comdusa pretende urbanizar esta área, entre Santo Antonio e a rodoviária

Comdusa deve 105 milhões da 3ª ponte e rodoviária

A Comdusa está devendo Cr\$ 35 milhões, relativos ao projeto da terceira ponte; mais Cr\$ 70 milhões do terminal rodoviário da Ilha do Príncipe, e acusa déficit financeiro no sistema aquaviário e em seu próprio orçamento mensal, além de enfrentar problemas de mesma ordem em outras áreas. Como forma para resolver esta situação, a empresa — a exemplo do que fazia até 1977 — voltará a urbanizar e comercializar terrenos, de onde pretende conseguir, numa fase inicial, Cr\$ 140 milhões de lucro.

Estas informações foram dadas ontem por uma fonte credenciada, segundo a qual a Comdusa passou a sofrer deteriorização em sua receita orçamentária a partir de dezembro de 1977, quando foi "obrigada a deixar sua atividade/fim para atender interesses públicos". Até aquele ano, a empresa vinha apresentando elevadas taxas de rentabilidade financeira, propiciando que, ao final de cada ano, seus diretores fossem contemplados com expressivas quantias resultantes da distribuição dos lucros.

O quadro financeiro da empresa nos dias de hoje, segundo a mesma fonte, reflete o inverso do que ocorria até 1977, passando a Comdusa a enfrentar dívidas cada vez maiores e, para pagá-las, dependendo cada vez mais do governo estadual. Uma fórmula encontrada para mudar a situação foi o retorno à sua atividade inicial, começando com a urbanização e comercialização de 80 mil metros quadrados de terreno, entre Santo Antonio e a rodoviária, onde cada lote será vendido ao preço de Cr\$ 3.000,00 o metro quadrado.

FAZER DINHEIRO

Tendo como objetivo principal criar nova fonte de recursos, a diretoria da Comdusa idealizou uma pesquisa de mercado em Vitória, na qual concluiu sobre a necessidade de retirar do centro da cidade as atividades relacionadas com "comércio pesado". Este ramo comercial foi identificado como sendo todo aquele que precisa do acesso de caminhões, os quais precisam de espaço para estacionar, permitindo o carregamento ou descarregamento da carga transportada.

O perímetro compreendido entre o centro da cidade e a Vila Rubim "não oferece mais condições de acesso satisfatórias para caminhões", conforme concluiu a pesquisa da Comdusa. Em função disso, a companhia decidiu criar, numa área hoje ociosa e parcialmente ocupada por água da balsa de Vitória, uma alternativa para localização do chamado comércio pesado, o qual estaria tendo "alto custo

onde está situado atualmente", segundo revelou a pesquisa de mercado.

A área que será urbanizada pela Comdusa mede aproximadamente 1.200 metros de comprimento, e somente receberá atividades comerciais. Nela poderão funcionar casas de ferragens, armazéns atacadistas, depósitos e outros do mesmo ramo.

De acordo com as informações dadas, a Comdusa não tem dinheiro para executar as obras de urbanização, que são orçadas em Cr\$ 97 milhões. Para solucionar este problema, a construtora responsável receberá o pagamento parcelado, proporcional a cada área de terreno vendido.

Os serviços de urbanização tiveram início no mês passado, estando o término previsto para dezembro. Até agora foram executados 50 metros de enrocamento, de um total de 200 metros. Para aterro da área serão usados 150 mil metros cúbicos de material, e estão programados serviços de drenagem pluvial, esgotos, iluminação pública, telefones e áreas de lazer.

O objetivo da urbanização e comercialização da área foi explicado como sendo "criar nova opção de expansão para o comércio hoje centralizado e estrangulado entre a Vila Rubim e o centro da cidade". Sua função social, segundo a mesma fonte, será "levar toda a infra-estrutura, básica como rede de esgotos, drenagem pluvial, iluminação, telefonia e áreas de lazer, visando ao atendimento da população situada nas margens da avenida Santo Antonio, Vila Rubim e segunda ponte".

250 FAMILIAS

Dentro da área a ser urbanizada pela Comdusa foram levantadas cerca de 250 famílias, mas segundo informou-se nenhuma precisará ser removida do local. As pessoas que ocupam o terreno, entretanto, serão requisitadas a pagar diferentes taxas à empresa estatal, a qual promete legalizar a situação de cada família "sem problemas".

As famílias que estão ocupando a área são consideradas invasoras pela Comdusa, já que não possuem título de posse dos terrenos que ocupam. A empresa assumiu compromisso em conceder a todas escrituras referentes aos imóveis ocupados, e pagarão por isso quantias proporcionais às suas rendas mensais, segundo informou-se.

Os que moram no local como inquilinos foram cadastrados como proprietários legítimos dos imóveis que ocupam, podendo obter os títulos de posse através de entendimentos com a Comdusa e aqueles que defendem o direito de propriedade.