

Município não investe em área ociosa

Kátia Fraga

As áreas de patrimônio municipal, em sua maioria, são destinadas a espaços comunitários como escolas, creches, praças e postos de saúde. Mas, dificilmente, as prefeituras sabem precisar quanto as obras serão colocadas em prática. Afinal, para que o projeto saia do papel é indispensável a aplicação de recursos, e muitas vezes as municipalidades não dispõem de dinheiro para isso. Tudo depende também de interesse e de trâmites burocráticos.

O chefe da Divisão de Organizações e Métodos do Departamento de Modernização Administrativa da Prefeitura de Vitória, Boécio Pacheco de Faria Júnior, admite que a municipalização não tem recursos; no momento, para investir em equipamentos comunitários em pequenas áreas de Jardim Camburi, Jardim da Penha e Mata da Praia. Disse, entretanto, que existem vários projetos para os vazios urbanos.

O prédio inacabado e condenado conhecido como "esqueleto de Maruípe" ou "elefante branco" será implodido para a construção do Centro de Ciência de Vitória, através de convênio firmado entre a PMV e a Ufes. O maior de todos os terrenos da PMV — de 64 mil metros quadrados, — em Joana D'arc, será utilizado para a construção de um Ciac e também para equipamentos comunitários. Designado para área verde, um lote de mais de 5 mil metros quadrados, em Fradinhos está sendo preservado. No mesmo bairro, uma outra área — cuja extensão não foi precisada — foi separada para implantação de uma escola, o que talvez não aconteça, segundo Júnior, porque na região já existe uma instituição de ensino e a demanda não justificaria tal obra.

Surpreendentemente, há aproximadamente cinco anos, a Prefeitura de Vitória doou à Seção do Espírito Santo da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-ES), conforme contou Júnior, uma área nobre na Cidade Alta, próxima à Catedral Metropolitana, para a instalação da sede do órgão. Como isso não ocorreu, a instituição solicitou a renovação do acordo, cujo projeto está em tramitação na Câmara Municipal.

Depois da tragédia do Morro do Macaco, em 1985, quando morreram dezenas de pessoas por causa de deslizamento de pedras, o Governo do Estado, através da Prodest, doou à Prefeitura um terreno de 31 metros quadrados para edificação de casas a fim de abrigar os sobreviventes. Só que os moradores foram remanejados para os embriões erguidos no Bairro Feu Rosa, na Serra, e até hoje a área não tem destinação, de acordo com o chefe da Divisão de Organizações e Métodos.

"Recentemente descobrimos que um prédio abandonado, próximo ao Aquaviário de Vitória, pertencia à Prefeitura. Agora ele vai servir como sede do estacionamento rotativo do centro da cidade", acrescentou o técnico. Disse ainda que em 1940 o Governo Estadual cedeu uma área de 2.061.565,783 metros quadrados (antiga fazenda Maruípe) para a implantação de uma vila de operários, o que acabou não ocorrendo. Em 1958, a PMV devolveu a área ao Governo para a instalação de uma cidade universitária.

Só foram utilizados 50 mil metros quadrados com a construção do Hospital das Clínicas (antigo hospital para tuberculosos) e da Faculdade de Medicina. Uma lei originada de projeto do então prefeito Solon Borges Marques determinou que o restante do terreno retornasse ao patrimônio público para que fosse loteado e aferido. Somente



Foto de Nestor Muller

Na Enseada do Suá existem muitas áreas da União ainda sem utilização

Grande Vitória possui vazios

O projeto Macrozoneamento Costeiro da Grande Vitória, elaborado em 1990/91 por técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves, aponta que nos cinco municípios da região existem 55.521 quilômetros quadrados de vazios urbanos (o equivalente a 185.068 lotes de 300 metros quadrados), o que daria para comportar 764.667 pessoas. Isso, segundo o coordenador do projeto, o engenheiro Rômulo Cabral de Sá, levando-se em conta o número de pessoas por domicílios unifamiliar (3,85 pessoas em cada domicílio em Vitória, 3,56 em Vila Velha, 4,19 em Cariacica, 4,21 na Serra e 4,25 em Viana), conforme dados do último Censo do IBGE.

A Serra, que teve a maior taxa de crescimento populacional no Estado desde a década de 80, segundo dados do IBGE, possui também a maior área ociosa da Grande Vitória, com 25.402, representando 84.673 lotes de 300 metros quadrados, que dariam para abrigar 356.473 pessoas. Sá explica que o trabalho foi feito em cima de estimativas e que atualmente existem muitos mais lotes disponíveis. Dados mais precisos serão apurados depois da conclusão de um levantamento dos aspectos físico-territoriais da Grande Vitória, que vem sendo executado, minuciosamente, pelo IJSN desde 1990.

Somente em outubro deste ano o Departamento de Patrimônio da União (DPU), saberá com precisão os terrenos ociosos na região de Vitória, Vila Velha e Guarapari, onde vinte e quatro mil imóveis localizados em terrenos de marinha estão sendo cadastrados. A delegada Chi-

sue Kawashima de Souza adianta que existem vários terrenos em situação irregular já que os proprietários não dispõem de título de ocupação ou aforamento. Isso fez com que a arrecadação do ano passado fosse de apenas Cr\$ 600 milhões, quando, potencialmente, o valor poderia ter sido de Cr\$ 6 bilhões.

"O interessa do DPU é de não deixar áreas ociosas, pois uma das metas do Governo federal é exatamente dar destinação adequada", reforça Chisue ao mencionar que todos os espaços irregulares serão passíveis de alienação, conforme prevê o Decreto 178, de 16 de fevereiro de 1967. Entretanto, uma área que já virou polêmica é a que foi cedida ao Ministério do Exército — de 12.452 metros quadrados de extensão. A área situada na Avenida Beira-Mar, perto da Rede Gazeta de Comunicações, deveria ter sido destinada à construção de residências para oficiais. Só que isso não aconteceu e o local serve, atualmente, para instalação de circos e parques de diversões.

São considerados terrenos de marinha os localizados dentro da faixa de 33 metros da linha da preamar, com base no ano de 1831. Os demais são acrescidos de marinha e também pertencem à União. Outra área na Enseada do Suá, o heliporto — de propriedade do Bandes e da Cesan —, já tem uma destinação: o Clube de Regatas Saldanha da Gama vai construir ali sua nova sede social, já que o prédio que fica na Avenida Beira-Mar, perto do Estádio, passará a pertencer ao Governo do Estado, através de uma permuta feita recentemente.

tado repassou recursos para a construção de oito quadras de esporte, mas não existem áreas disponíveis. A Secretaria de Segurança Pública garantiu a implantação de três delegacias que serão adaptadas em locais alternativos.

A prefeita de Viana, Terezinha Pimentel, assegura não dispor de espaço sequer para um cemitério: Ela pediu ao Governo do Estado para viabilizar a desapropriação de uma área de aproximadamente dois mil metros quadrados, que compreende um trecho desde a Estação Ferroviária do município até o posto rodoviário federal. Nos três mil metros que faziam parte do patrimônio municipal, a Prefeitura construiu 102 casas populares, das quais 66 foram entregues esta semana.

Imobiliária tem ação criticada

Numa região onde o déficit habitacional é de 142 mil unidades o representante da Coordenação dos Movimentos de Moradia de Cariacica, Aldo Resende, acha "um absurdo" a existência dos grandes vazios demográficos na malha urbana, o que atribui à "especulação imobiliária". Com a falta de investimento no setor de moradia "muitas pessoas acabaram ocupando áreas como manguezais, morros, encostas e de equipamentos comunitários (para construção de escolas, creches, praças e outros fins)".

"Além disso, a falta de uma política agrária e agrícola capaz de garantir qualidade de vida ao homem do campo, é fator responsável pelo grande número de imigrantes oriundos do interior do Espírito Santo e de outros Estados como Minas Gerais e Bahia, relatou Resende. Para ele, a carência no setor não pode ser suprida de forma isolada, "dá a necessidade de criação da Região Metropolitana, para viabilizar essa e outras questões de ordem social como saúde, educação, transporte, segurança, crianças e adolescentes. Isso está inteiramente ligado às bandeiras de luta dos trabalhadores rurais que defendem a reforma agrária".

No último dia 19, foi criada uma comissão, durante o III Encontro Municipal dos Movimentos de Moradia, para elaborar um projeto de lei que prevê a criação do Conselho Popular de Moradia. A partir disso, as entidades esperam participar da definição de uma política habitacional de Cariacica, discutindo formas de financiamento para construção de moradia, infraestrutura e mais itens. Na avaliação de Resende "antes de tudo, os políticos precisam sepultar a prática do clientelismo, da corrupção e da intencional ignorância política que sempre contribuíram para alimentar a miséria e garantir interesses próprios e escusos em detrimento à proposta de construção de uma nova sociedade voltada para a moralização dos poderes constituídos".

■ Região que concentra 40% dos 2.598.505 capixabas, a Grande Vitória tem 55.521 quilômetros quadrados de vazios urbanos, conforme o projeto de Macrozoneamento Costeiro, elaborado em 1990/91, por técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN). Os terrenos que fazem parte de patrimônios públicos dos municípios, em geral, são destinados a construção de equipamentos comunitários. Mas nem sempre as prefeituras dispõem de verba para as obras. Os movimentos de moradia consideram que isso é "desperdício e absurdo". Afinal, o déficit habitacional no Estado, atualmente, é de 142 mil unidades. Em contrapartida, ainda não tem destinação a área de 19.473 metros quadrados, da Comdusa — em processo de liquidação —, localizada na Enseada do Suá. O mesmo acontece com o terreno de 31 mil metros quadrados que o Governo do Estado, através da Prodest, doou à Prefeitura de Vitória para a construção de casas a fim de abrigar os sobreviventes da tragédia do Morro do Macaco, ocorrida em 1985, quando morreram dezenas de pessoas.