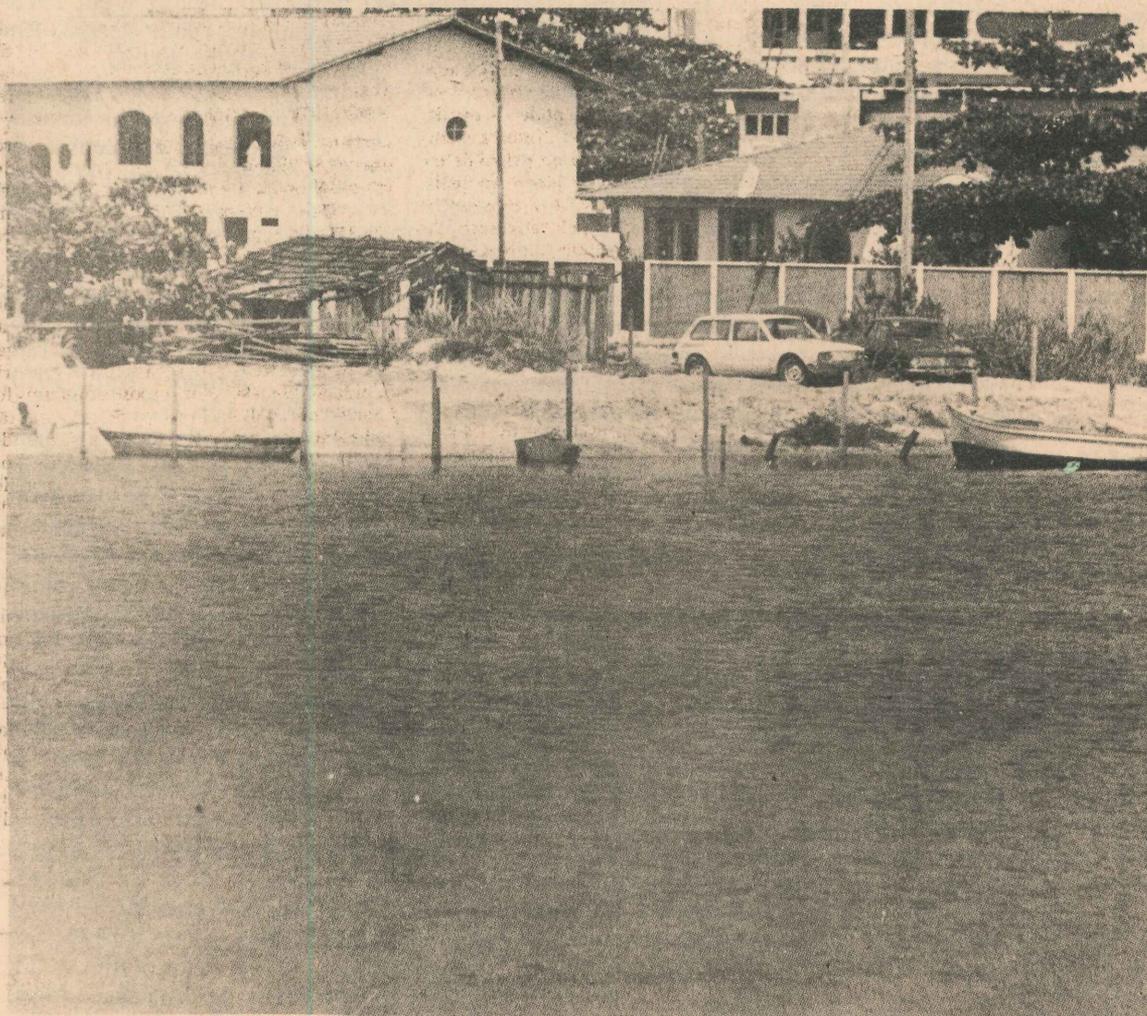


Na ocupação de terrenos de marinha Vitória pode perder condição de ilha

AJ16485

“Fiz um negócio da China. Arranjei um terreno e construí uma casa. Casa grande, bicho. Noventa metros de área construída e sobrou muito quinta. Quase duzentos metros pro pessoal brincar à vontade. Não ficou caro, não. Pelo terreno, é claro, não paguei nada — o que é da União é nosso. Depois, com duzentos mil eu levantei a construção. Só precisei mesmo soltar uns trocados para o fiscal da prefeitura. E estamos aí... com uma casona desta na beira do canal na região nobre, amigo... Camburi”.

César Luiz da Silva, 36 anos, professor está feliz. Fez um empreendimento para ninguém botar defeito: invadiu um terreno de marinha, construiu uma casa e agora vai regularizar o lote. Está rigorosamente dentro da lei.



A invasão continua e a cada dia surgem novos contornos na paisagem

No mar, a cada dia mais aterros

A cada dia novos contornos. Máquinas operando ininterruptamente. O mar cada vez mais espremido pelos aterros. A situação já não é estranha para os que passam hoje pelo canal de Camburi, onde há 20 anos atrás ficava a fazenda Maruípe. Garantidos pelo decreto presidencial, que regulamenta as ocupações em terrenos da União, os grandes invasores (sim, porque nesse caso, não se inscrevem os mais pobres, uma vez que uma das exigências da nova lei é que a pessoa construa uma casa no local e, além do mais, os de menor poder aquisitivo nem bem tomaram conhecimento da notícia e o temor de estar roubando é neste caso bem mais acentuado) começaram a montar suas mansões promovendo a retirada dos barracos, que em outras épocas se enfileiravam pelo canal afora.

Para o arquiteto Marcelo Vivacqua, “é tempo da Prefeitura tomar alguma providência, pois existia um projeto de urbanismo para aquela área, onde o desordenamento das construções era proibido. Inclusive, estava projetada a construção de uma avenida Beira Mar em toda a extensão do canal. Se mudaram de planos, pelo menos deveriam providenciar o saneamento do cais, que impediria também a derrubada do aterro pelas águas. O que eu sei é que estão fazendo uma nova Camburi no local, ao invés do que estava projetado”. Para o Vivacqua, somente os ricos é que podem hoje invadir os terrenos da União e aqui ele faz uma advertência: “o canal de Camburi

Prefeitura o abandonar como vem fazendo e a capitania dos portos não intervir impedido as invasões”.

Ao lado desse processo de invasão, subsiste um problema que talvez não tenha ainda passado pela cabeça daqueles que podem conter as ocupações: a questão de envolvimento social que essas pessoas estão trazendo para a cidade. Isso porque os pretendentes a proprietários dessas áreas têm que, antes de ocuparem definitivamente o terreno, regularizá-lo junto à União. Acontece que para evitar problemas com a fiscalização, essas pessoas convidam outras de menor poder aquisitivo para que permaneçam no local, à espera da sua valorização. Conseguindo um bom preço pelo pedaço de terra, o invasor expulsa o primeiro morador para então empregar melhor o seu dinheiro.

Para os que foram expulsos, um novo drama: sem lugar para morar, eles partem à procura de um novo especulador, que fará novas promessas num círculo cada vez mais vicioso. O resultado de todo o processo é que essas famílias vão ser exploradas sempre, e a cidade vai cada vez mais perdendo campo no que se refere ao planejamento urbano.

Questionada sobre a fiscalização que pelo menos deveria exercer sobre esses terrenos da União, a Capitania dos Portos do Espírito Santo revelou sua impossibilidade de controlar as ocupações, alegando que seu recurso humano é insuficiente. Isso significa que as invasões vão prosseguir cada vez em maior escala sacrificando o urbanismo em benefício do lucro

Diriam os bem-humorados: “já não se fazem leis como antigamente”, o que para aqueles que assistem ao desaparecimento do canal de Camburi constitui a pura constatação da realidade. Arquitetos e urbanistas que vêm penalizados a transformação do lugar e não têm dúvidas quanto à ineficiência da fiscalização e a ação inescrupulosa, dos interessados na compra e venda de lotes. De 52 para cá, quando começaram a surgir os primeiros estudos sobre a modificação do canal, em virtude das imposições do crescimento da cidade, muitas coisas mudaram é verdade, mas muitas também, que poderiam ser consideradas benéficas para a população, como por exemplo a utilização da área para lazer infantil, estão engavetadas.

José Solano, o antigo proprietário da Fazenda Maruípe, vê com tristeza a perda do canal de Camburi para as ricas mansões, que hoje já dominam a maior parte do cenário. Para ele, “é uma pena que as invasões não pudessem ser contidas naquela época. A região era habitada somente por pescadores e quando as escavadeiras foram surgindo, essa gente fez o que pôde para controlar. Foram à Prefeitura, pediram aos políticos, mas nada adiantou. Agora, as coisas pioraram mais ainda com esse decreto do Governo que legaliza as ocupações”.

O sonho antigo de transformar Camburi numa grande área de lazer, hoje é quase impossível. A não ser que as invasões cessem e que as demolições destruam aquilo que já

Bete Rodrigues Fagundes

Quando a 13 de julho do ano passado o presidente Ernesto Geisel baixou um decreto-lei regularizando a ocupação dos terrenos pertencentes à União, esperava-se que o resultado fosse o costumeiro — um registro tão breve quanto inglório na imprensa nacional antes da resolução ser melancolicamente arquivada nas prateleiras das delegacias regionais do Serviço de Patrimônio da União.

De fato, a assinatura do decreto-lei 1.561 de 13 de julho de 1977 foi matéria em pouquíssimos jornais. Só que a inesperada reação dos especuladores imobiliários, muito ao contrário, conseguiu surpreender até mesmo os mais céticos. Em menos de dois meses, mais de 30 por cento das áreas pertencentes à União — os chamados terrenos de marinha — foi invadido loteado, negociado e vendido a pessoas dos mais diferentes níveis sem seguir qualquer critério urbanístico.

O decreto-lei em questão permite ao Serviço de Patrimônio da União, SPU regularizar terrenos ocupados desde que não sejam constatados os impedimentos contidos no artigo seis da Ordem de Serviço nº 3 de 6 de setembro de 1977 do Diretor geral do SPU. Este artigo diz o seguinte:

Considerem-se para efeito do decreto lei 1561/77 como

a — construção qualquer edificação de alvenaria, de madeira ou similar passível de legalização pelas Prefeituras municipais;

b — benfeitoria, qualquer melhoramento feito no terreno pelo homem de forma a conservá-lo, torná-lo útil ou mais produtivo exceto quando se tratar apenas de cercas, muros e aterros;

c — benfeitoria ou construção de pequeno porte e de fácil remoção de valor igual ou inferior a 200 UPC.

d — valor apreciável de construção o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno referidos ambos à mesma época.

Trocando em miúdos, pode-se dizer que todo terreno é passível de legalização desde que possua construção ou benfeitoria cujas características respondam às exigências acima. O invasor está garantido

VENCEDORES

E não é só isso. O decreto-lei 1561, especialmente baixado para regularizar a situação dos terrenos de Marinha já ocupados, prevê novas invasões e define o procedimento legal para regularizar também estas novas áreas a serem tomadas. O artigo 3 diz o seguinte:

“ — Nas ocupações que vierem a ocorrer posteriormente à vigência deste decreto-lei, a taxa de ocupação será cobrada em dobro”.

Bastou este “cochilo” da legislação para aparecerem as investidas contra a antes inexpugnável solidez das decisões que amparavam os bens da União. (confere Capítulo VI do Decreto — lei de 9.760 de 5 de setembro de 1946).

E começou o corre-corre dos especuladores. Foi dada a partida para uma corrida em que os caranguejos e sururus certamente vão sair perdendo. Não há canto de manguê ou braço de mar que não esteja sendo namorado por profissionais de compra e venda. Neste terreno, os negócios são tratados ainda em certa clandestinidade. Primeiro vem o aterro, rápido e rasteiro tomando conta de tudo. Depois o caseiro: um barraco e o direito de morar de graça no terreno do seu Sabido uns dois ou três anos. Depois deste tempo a área vai para a Prefeitura



A invasão continua e a cada dia surgem novos contornos na paisagem

No mar, a cada dia mais aterros

A cada dia novos contornos. Máquinas operando ininterruptamente. O mar cada vez mais espremido pelos aterros. A situação já não é estranha para os que passaram pelo canal de Camburi, onde há 20 anos atrás ficava a fazenda Maruípe. Garantidos pelo decreto presidencial, que regulamenta as ocupações em terrenos da União, os grandes invasores (sim, porque nesse caso, não se inscrevem os mais pobres, uma vez que uma das exigências da nova lei é que a pessoa construa uma casa no local e, além do mais, os de menor poder aquisitivo nem bem tomaram conhecimento da notícia e o temor de estar roubando é neste caso bem mais acentuado) começaram a montar suas mansões promovendo a retirada dos barracos, que em outras épocas se enfileiravam pelo canal afora.

Para o arquiteto Marcelo Vivacqua, "é tempo da Prefeitura tomar alguma providência, pois existia um projeto de urbanismo para aquela área, onde o desordenamento das construções era proibido. Inclusive, estava projetada a construção de uma avenida Beira Mar em toda a extensão do canal. Se mudaram de planos, pelo menos deveriam providenciar o saneamento do cais, que impediria também a derrubada do aterro pelas águas. O que eu sei é que estão fazendo uma nova Camburi no local, ao invés do que estava projetado". Para o Vivacqua, somente os ricos é que podem hoje invadir os terrenos da União e aqui ele faz uma advertência: "o canal de Camburi ainda não é caso perdido, o será se a

Prefeitura o abandonar como vem fazendo e a capitania dos portos não intervir impedido as invasões".

Ao lado desse processo de invasão, subsiste um problema que talvez não tenha ainda passado pela cabeça daqueles que podem conter as ocupações: a questão de envolvimento social que essas pessoas estão trazendo para a cidade. Isso porque os pretendentes a proprietários dessas áreas têm que, antes de ocuparem definitivamente o terreno, regularizá-lo junto à União. Acontece que para evitar problemas com a fiscalização, essas pessoas convidam outras de menor poder aquisitivo para que permaneçam no local, à espera da sua valorização. Conseguindo um bom preço pelo pedaço de terra, o invasor expulsa o primeiro morador para então empregar melhor o seu dinheiro.

Para os que foram expulsos, um novo drama: sem lugar para morar, eles partem à procura de um novo especulador, que fará novas promessas num círculo cada vez mais vicioso. O resultado de todo o processo é que essas famílias vão ser exploradas sempre, e a cidade vai cada vez mais perdendo campo no que se refere ao planejamento urbano.

Questionada sobre a fiscalização que pelo menos deveria exercer sobre esses terrenos da União, a Capitania dos Portos do Espírito Santo revelou sua impossibilidade de controlar as ocupações, alegando que seu recurso humano é insuficiente. Isso significa que as invasões vão prosseguir cada vez em maior escala sacrificando o urbanismo em benefício do lucro de especuladores.

Diriam os bem-humorados: "já não se fazem leis como antigamente", o que para aqueles que assistem ao desaparecimento do canal de Camburi constitui a pura constatação da realidade. Arquitetos e urbanistas que vêm penalizados a transformação do lugar e não têm dúvidas quanto à ineficiência da fiscalização e a ação inescrupulosa, dos interessados na compra e venda de lotes. De 52 para cá, quando começaram a surgir os primeiros estudos sobre a modificação do canal, em virtude das imposições do crescimento da cidade, muitas coisas mudaram é verdade, mas muitas também, que poderiam ser consideradas benéficas para a população, como por exemplo a utilização da área para lazer infantil, estão engavetadas.

José Solano, o antigo proprietário da Fazenda Maruípe, vê com tristeza a perda do canal de Camburi para as ricas mansões, que hoje já dominam a maior parte do cenário. Para ele, "é uma pena que as invasões não pudessem ser contidas naquela época. A região era habitada somente por pescadores e quando as escavadeiras foram surgindo, essa gente fez o que pôde para controlar. Foram à Prefeitura, pediram aos políticos, mas nada adiantou. Agora, as coisas pioraram mais ainda com esse decreto do Governo que legaliza as ocupações".

O sonho antigo de transformar Camburi numa grande área de lazer, hoje é quase impossível. A não ser que as invasões cessem e que as demolições destruam aquilo que já está feito.

Área do Centro Esportivo é invadida

Parte da área doada pela União ao Governo do Estado para construção do Centro Esportivo do Espírito Santo em junho de 1974, está sendo invadida por duas firmas: uma fabricante de manilhas e outra de asfalto.

O terreno foi cedido através do decreto presidencial nº 3365 e imediatamente após sua divulgação foi baixado outro decreto pelo então governador Arthur Carlos Gehardt Santos desapropriando os terrenos que estivessem dentro dos seguintes limites:

— Do Canal de Goiabeiras (ao norte) até parte do Campus Universitário e parte da Avenida Fernando Ferrari (ao Sul). Do conjunto residencial "Antônio Honório" e parte da Av. Fernando Ferrari (a leste) até parte do Canal de Goiabeiras e do Campus Universitário (a oeste).

O estádio seria construído numa área de 96 hectares, 490 mil metros quadrados, e deveria ser levantado através de um convênio entre a Prefeitura de Vitória e o Governo do Estado. O seu ante projeto, elaborado pela equipe dos arquitetos Vivacqua Campos e Irenir Beltrao previa a construção de quadras de voleibol, basquete, pistas de atletismo e outras modalidades de esportes entre as quais a prática de tiro ao alvo, boxe, judô, luta-livre e bochas.

xxx

Um empreendimento sério.

considerado pela crítica esportiva da época como o "agente propulsor do desenvolvimento do esporte", que movimentou meio mundo e fez renascer entre os capixabas, certeza e ânimo para participar da Copa do Mundo que se realizaria naquele ano.

Para muitos, tudo não passou de uma jogada cujos efeitos se fizeram sentir de forma imediata: cerca de quatro mil pessoas compareceram à exposição do edifício Fábio Ruschi onde foi apresentada pela primeira vez, a maquete da obra, em março de 1974.

Para outros, o abandono a que foi relegado o estádio é apenas uma consequência do silêncio que envolveu os grandes projetos nos últimos tempos. Uma coisa porém é certa: neste sono cansado de anos e anos, a euforia capixaba foi perdendo terreno.

O Estado não tem nenhum plano para reivindicação do terreno e muito menos a construção de um estádio dentro dos próximos quatro anos" afirmou Paulo Pimenta, presidente da Fundação de Esportes.

O governo desconhece que a área esteja sendo invadida. Não há qualquer denuncia neste sentido" diz uma fonte do Patrimônio do Estado.

Nem a Capitania dos Portos, segundo o comandante Padilla, nem o Patrimônio da União, sabem da invasão. Os moradores da redondeza, porém acompanharam de perto o problema.

"Para instalação das empresas,

negociado e vendido a pessoas dos mais diferentes níveis sem seguir qualquer critério urbanístico.

O decreto-lei em questão permite ao Serviço de Patrimônio da União, SPU regularizar terrenos ocupados desde que não sejam constatados os impedimentos contidos no artigo seis da Ordem de Serviço nº 3 de 6 de setembro de 1977 do Diretor geral do SPU. Este artigo diz o seguinte:

Considerem-se para efeito do decreto lei 1561/77 como

a — construção qualquer edificação de alvenaria, de madeira ou similar passível de legalização pelas Prefeituras municipais;

b — benfeitoria, qualquer melhoramento feito no terreno pelo homem de forma a conservá-lo, torná-lo útil ou mais produtivo exceto quando se tratar apenas de cercas, muros e aterros;

c — benfeitoria ou construção de pequeno porte e de fácil remoção de valor igual ou inferior a 200 UPC.

d — valor apreciável de construção o que corresponder a pelo menos metade do valor do domínio útil do terreno referidos ambos à mesma época.

Trocando em miúdos, pode-se dizer que todo terreno é passível de legalização desde que possua construção ou benfeitoria cujas características respondam às exigências acima. **O invasor está garantido**

VENCEDORES

E não é só isso. O decreto-lei 1561, especialmente baixado para regularizar a situação dos terrenos de Marinha já ocupados, prevê novas invasões e define o procedimento legal para regularizar também estas novas áreas a serem tomadas. O artigo 3 diz o seguinte:

" — Nas ocupações que vierem a ocorrer posteriormente à vigência deste decreto-lei, a taxa de ocupação será cobrada em dobro".

Bastou este "cochilo" da legislação para aparecerem as investidas contra a antes inexpugnável solidez das decisões que amparavam os bens da União. (confere Capítulo VI do Decreto — lei de 9.760 de 5 de setembro de 1946).

E começou o corre-corre dos especuladores. Foi dada a partida para uma corrida em que os caranguejos e sururus certamente vão sair perdendo. Não há canto de mangue ou braço de mar que não esteja sendo namorado por profissionais de compra e venda. Neste terreno, os negócios são tratados ainda em certa clandestinidade. Primeiro vem o aterro, rápido e rasteiro tomando conta de tudo. Depois o caseiro: um barraco e o direito de morar de graça no terreno do seu Sabido uns dois ou três anos. Depois deste tempo, a área vai para a Bolsa de Investimentos e vira mercadoria de luxo. Os especuladores poem à venda, terrenos que não possuem.

"É preciso ficar atento na hora de comprar porque os terrenos de Marinha só têm um dono — a União. A capitania dos Portos cabe a tarefa de policiar as ocupações ilegais e garantir os bens do Estado" afirma o delegado do Serviço de Patrimônio da União Ivan Luis Peixoto.

O GRANDE DERROTADO

Quando o artigo que proibia novas invasões do decreto lei 9.760 caiu, alguém disse que dois cadáveres haviam ficado no campo de batalha. O próprio decreto e a urbanização dos locais cercados por terrenos de Marinha. Dito e feito. A possibilidade de regularizar o terreno ocupado e a consequente corrida imobiliária deflagrada a partir dessa possibilidade, deu origem ao caos urbanístico em cidades como Vitória.

Arriscada a metáfora — os dois cadáveres — há de se levar em conta porém que vem intencionados projetos urbanísticos nunca conseguiram sair das prateleiras municipais. E mesmo que os invasores quisessem se submeter a determinado plano, dificilmente encontrariam respaldo oficial-cópia do projeto, agrônomo, arquitetos ou engenheiros — em que pudesse se apoiar para realizar seu intento. **Quem responde pelo crime contra o urbanismo?**

Quando sai o Centro Esportivo do Espírito Sant?