

# Empresário é favorável ao controle do uso do solo pelo governo

Em palestra realizada ontem à tarde na Câmara dos Vereadores sobre o Plano Diretor Urbano de Vitória, o ex-presidente da Findes e empresário Jones dos Santos Neves Filho defendeu a idéia de que "é impossível se fazer qualquer cirurgia no tecido urbano sem trazer ônus a algum setor da sociedade". Considerou-se favorável também ao estabelecimento de um controle sobre o uso do solo. Pelo Governo. Por fim, citando o urbanista grego Constantinos Doxiadis, disse que existem duas condições fundamentais para se construir a "cidade do futuro", cujo maior imperativo será a qualidade de vida da população: imaginação — "esta já começa a existir" — e coragem, "que deve existir mesmo que seja necessária uma grande crise". Santos Neves não explicou o que seria esta "grande crise", mas foi aplaudido ao terminar sua explanação pelo plenário da Câmara, que se encontrava lotado.

Embora tenha ressaltado três aspectos positivos no PDU de Vitória, — apóia-se em estudos básicos, constitui um excelente esforço de planejamento e trata-se de um planejamento abrangente —, o empresário se concentrou, em sua exposição, no que chamou de "aspectos discutíveis" do projeto. Ele acha que o Plano Diretor não considerou a interdependência dos vários municípios que integram a conurbação da Grande Vitória, sendo assim restrito à área da capital e que sua elaboração ficou por conta de uma equipe técnica da qual não participaram a comunidade sócio-econômica, os técnicos da Prefeitura e o Legislativo Municipal. Viu ainda algum irrealismo na definição e aplicação das normas urbanísticas pelo Plano, considerando que os modelos de assentamento propostos restringem excessivamente o uso do solo.

## PLANEJAMENTO INTEGRADO

Fazendo um histórico do planejamento urbano na Grande Vitória, Santos Neves recordou que em 1967 foi criada a Comissão de Planejamento Integrado, que sob a sigla Copi tinha como objetivo um planejamento que levasse em consideração toda a microrregião e não somente alguns de seus municípios. No ano de 1970, lembrou que foi criada a Comdusa, que assinou contrato com o escritório de Planejamento de Maurício Roberto, que associado à empresa de consultoria Planorte

estudou por um ano e meio toda a Grande Vitória, apresentando por fim o Plano de Desenvolvimento Integrado.

Em 74 — continuou Santos Neves —, os fatos geradores do desenvolvimento urbano foram acrescidos pelos grandes projetos que começaram a ser implementados. Nessa época foi criada a Secretaria do Planejamento, que destacou um grupo para elaborar o Plano de Estruturação do Espaço Físico da Grande Vitória, cujo detalhamento seria realizado através de planos diretores urbanos para cada um dos cinco municípios — Vitória, Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana. Segundo o empresário, não se pode deixar de considerar a necessidade de integração dos planos de desenvolvimento.

Lembrando que o raciocínio científico deve partir do geral para o particular e ser considerado dedutivo, ou, no sentido inverso, e ser chamado de indutivo, Santos Neves viu na escolha dos métodos de elaboração do PDU um raciocínio dedutivo que não chegou a ser concluído. No seu entender, para que a trajetória do planejamento chegasse ao seu destino, haveria a necessidade de que a elaboração dos planos diretores se fizesse simultaneamente.

## SEM PREOCUPAÇÃO

No entender do empresário, não houve preocupação de propor modelos de assentamento identificados com a realidade, não tendo havido busca de equilíbrio também: "Esmagou-se os gabaritos da Praia do Canto mas não se permitiu que eles fossem ampliados em outras áreas da cidade para contrabalançar". Outra consideração de Santos Neves foi com relação ao Conselho Municipal proposto pelo PDU, que não incluiu nenhum membro das classes empresariais ou produtoras. Segundo Santos Neves, um exemplo de abstracionismo no texto do Plano é a referência "potencialidade de preservação paisagística". O que é isso?, perguntou ele.

O empresário viu também o recuo de quatro metros previsto pelo PDU para algumas construções como irreal, já que não leva em consideração as reduzidas dimensões da maioria dos lotes existentes na cidade. Outro cerceamento à atividade construtória citado por Santos Neves foi o impedimento à edificação em áreas com declividade de mais de 30 por cento, acima ou abaixo da já polêmica cota 50, que tantas manifestações contrárias vem suscitando.