

# Empresário imobiliário discute projeto do PDU

Ad 22950

TRUB, 17/ out 79

— Ao comentar ontem, o Plano Diretor Urbano de Vitória, durante o seminário promovido pela Câmara de Vereadores, o empresário Daniel Alves, representante da (Ademi), Associação dos Dirigentes de Empresas Imobiliárias, afirmou que "a iniciativa do Poder Executivo, de criar o Plano não foi feliz, porque surgiu antes mesmo de uma legislação estadual, que deveria ser o primeiro passo para a preparação das comunidades sobre as necessidades de se lançar diretrizes para se promover a urbanização do Município".

— A consequência do impacto do lançamento do Plano Diretor Urbano para Vitória, sem que sua elaboração contasse com a participação de todas as partes interessadas no assunto, ainda sem o respaldo da legislação - disse o empresário - gerou muitas controvérsias dificultando o exame do que se propõe.

Daniel Alves afirmou que cabe à União baixar normas gerais para a urbanização e os estados, diretrizes contendo também normas regionais, "Por sua vez — acrescentou — o Município, para a elaboração de um Plano Diretor, Urbano, teria que primeiro verificar o que diz a legislação estadual para posteriormente lançar as diretrizes".

Embora considerasse a iniciativa do poder público em submeter a apreciação pela Câmara de Vereadores o projeto de lei "um fator muito democrático", Daniel Alves afirmou ser "lamentável a falta de tática que aumenta as discussões até mesmo em torno da participação ou não da Câmara no Conselho para a aplicação do PDU".

Um dos principais itens com o qual o empresário discorda veementemente é com relação ao artigo 53 do PDU, que não veta a implantação de indústrias nas zonas especiais 3, enquanto que o Governo Federal já previu por várias vezes a desapropriação dessas áreas, principalmente onde está lo-

calizado o aeroporto Eurico Salles, em Goiabeiras.

O ideal, no entender de Daniel Alves, seria a transformação das zonas especiais 2 e 3 em áreas verdes e que fosse realizada a preservação, tendo em vista a grande implicação no equilíbrio ecológico a existência de inúmeras indústrias em Carapina, ameaçando a sobrevivência dos que residem na capital. "Fala-se em estruturação de espaço mas não há proibição quanto à implantação de mais indústrias em áreas especiais", asseverou.

Também, na opinião do representante da Ademi, quanto à ocupação desordenada dos morros, "através do PDU não se pode promover a interrupção do processo de favelamento, uma vez que o próprio projeto de lei em discussão está permitindo aos mais ousados dar prosseguimento ao processo de favelas".

A afirmativa do empresário foi contestada pelo técnico representante da Fundação Jones dos Santos Neves, que esclareceu ser a pretensão do Plano apenas oferecer condições de vida aos que já ocupam acima da cota estabelecida por lei e impedir que a ocupação continue a "ocorrer desordenadamente".

Disse ainda o técnico que de acordo com estudos levantados pela Fundação, toda a área considerada urbanizável de Vitória, em torno de sete mil

hectares, poderia ser ocupada por 1,5 milhão de famílias em um prazo curto. Para Daniel Alves, "se o aglomerado urbano aumentar de acordo com as estimativas em um período de apenas dez anos, todos os poderes públicos teriam de abrir falência, e nem a Escelsa, a Cesan ou outras empresas teriam condição de levar toda a estrutura necessária".

## POSIÇÃO DOS VEREADORES

Segundo explicou ontem o vereador José Maria Ramos Gagno, da bancada arenista na Câmara Municipal de Vitória, todos os legisladores tinham uma opinião formada com relação ao Plano Diretor Urbano antes mesmo da realização do seminário.

— A nossa preocupação primordial — afirmou José Maria — ao realizarmos o seminário foi a de dar uma satisfação ao povo em face de comentários maliciosos contra os vereadores, dando conta de que nós estaríamos sendo corrompidos a votar contra a matéria.

— Portanto, através do simpósio, a opinião pública verá que a posição assumida pela maioria dos vereadores logo que tomaram conhecimento do projeto em sua totalidade tem base, inclusive após entendimentos com diversos técnicos entendidos no assunto.

Asseverou o vereador que "a tendência natural da Câmara Municipal de Vitória é a rejeição do Plano, uma vez que este nem mesmo está em condições de receber emendas e pela complexidade da matéria os dispositivos são quase todos interligados, o que torna perigoso alterar a redação de

alguns itens, sob pena de se criar as perplexidades insuperáveis".

— De qualquer forma, disse ainda o vereador, não podemos alterar o dispositivo que estabelece o gabarito para efeito de construção de prédios sem o domínio de toda a política do uso do solo, o que torna o projeto realmente inconcebível para Vitória porque todo ele se distancia da realidade do Município, já que não foi feito sobre o traçado e os defeitos crônicos da cidade, consequentes de um desenvolvimento natural — justificou.

Com relação à quota para ocupação dos morros estabelecida em 50 metros de altitude, Ramos Gagno disse que "a legislação já prevê, mas a Prefeitura não aplica a lei, uma vez que não realiza o trabalho de fiscalização a contento, o que tornou o problema da falta de preservação dos morros mais intensificados".

Resaltou também que "o PDU estabelece uma série de estruturas e providências mas, por outro lado, não prevê a construção de vias, ou qualquer obra pública que humanizem a vida na cidade. Entendo que não adianta retirar o homem dos morros ou dos mangues se ele não tem para onde ir ou não lhe é dada a mínima condição de sobrevivência fora deles, disse o vereador.

Os debates sobre o Plano Diretor Urbano de Vitória prosseguem hoje com palestra a ser proferida pelo engenheiro Luiz César De Biase, amanhã, o conferencista será Jones dos Santos Neves Filho e sexta-feira, Arlindo Vilaschi. O ex-prefeito de Vitória, Wander José Bassini, foi convidado para discutir o assunto na próxima segunda-feira.