

Vereadores nunca leram o texto integral do PDU

Texto de Marcelo Martins
Fotos de Ailton Lopes

O prefeito Berredo de Menezes garante que o PDU de Vitória estará aprovado até o final do ano. Caso esteja certo, os 19 vereadores que compõem hoje a Câmara terão muito trabalho para explicar o fato, pois praticamente todos eles desconhecem o projeto que deverão considerar necessário à comunidade a que servem. O presidente da Câmara, Arnaldo Pinto da Vitória, por exemplo, acha apenas que o "plano é uma maçaroca desgramada". Nada mais sabe a respeito. E Elcio Teixeira, líder da bancada do PMDB, não sente constrangimento em lembrar que foi eleito relator da matéria, na Comissão de Justiça, desconhecendo simplesmente todo o texto. O que só perde em gravidade para a atitude de Walfredo das Neves, que deu aval à constitucionalidade de um documento que mal chegou a ler — aliás, escapando da decepção que teve Edilson Lucas do Amaral, que leu e nada entendeu. Etta de Assis e Máximo Varejão tentam decifrar os termos técnicos com ajuda dos filhos. E Edson Batista só conhece o assunto através da imprensa.



Berredo quer aprovar o PDU até o final do ano, embora a maioria dos vereadores nem tenha lido ainda o texto do projeto



Arnaldo: acha cansativo



Stan: contra a pressa



Demócrito: leu por alto



Edson: não viu o plano

Dos que examinaram o plano, poucos entenderam o texto

Ressaltando que será "um prêmio de natal oferecido ao povo" o prefeito de Vitória, Berredo de Menezes, quer e garante que o Plano Diretor Urbano vai ser mesmo aprovado este ano. A julgar por declarações do presidente da Câmara e pelo líder da bancada do PMDB, Arnaldo Pinto da Vitória e Elcio Teixeira, respectivamente, o PDU, que está tramitando desde o dia 16 de setembro, até o final do mês começa a ser discutido. Desejos à parte, o fato é que o PDU está em vias de entrar na pauta de discussão e os vereadores até o momento pouco ou nada conhecem das medidas que o plano propõe, visando, em síntese, disciplinar a ocupação, uso e parcelamento do solo, preservar áreas e equipamentos de valores históricos, naturais e paisagísticos, adequar o sistema viário ao processo de desenvolvimento, enfim, corrigir distorções atuais e as que possam surgir futuramente, de forma a propiciar melhor qualidade de vida à população. Os próprios vereadores admitem suas interrogações diante do PDU e reclamam uma discussão mais aprofundada, tendo como condição básica o assessoramento de técnicos, principalmente aqueles que elaboraram o plano, para melhor entendimento das medidas.

E a situação é séria. Enquanto o prefeito garante a aprovação do PDU para este ano, constata-se que na Câmara há vereador ainda sem os três volumes do plano. Ao mesmo tempo, a bancada inteira do PDS recebeu apenas o projeto de lei e está aguardando até hoje os dois volumes dos estudos básicos. Aos seis vereadores pedessistas também não foram entregues as cópias da legislação que o

liderança do partido e, estranhamente, foi indicado relator da Comissão de Justiça na apreciação do PDU, sem que houvesse examinado o plano desde que esse foi para a Câmara.

O vereador Demócrito de Freitas (PMDB) está com o PDU desde o dia 26 de setembro e foi outro que confessou não estar entendendo as proposições. Até hoje ele apenas leu o documento, fez algumas anotações de dúvidas, mas não sabe mais ao certo o que anotou. "Não lembro de cabeça. Deve estar em casa", tentou justificar.

Demócrito disse que não entende muito bem as informações técnicas constantes do projeto de lei e admite que, se tivesse que votar hoje no PDU, votaria em algo que não sabe ao certo do que se trata.

Já seu colega de bancada, Roberto Zanoni, defende a necessidade do PDU entrar em discussão no plenário, a fim de que os parlamentares cheguem a um denominador comum sobre a matéria. "O que não pode acontecer é o PDU ficar engavetado. O prazo não importa. Acho que quanto mais tempo melhor", acentua o vereador, que manifestou opinião apenas a respeito do Conselho Municipal — acha que deve sofrer algumas emendas nas suas atribuições, para que não tenha mais poderes que a Câmara.

O vereador Edson Batista foi obrigado a ser o mais franco dos 13 da bancada peemedebista. Ele simplesmente não tem qualquer documento que se refira ao PDU. Na verdade, conforme confessou, ouviu falar até agora do plano somente através da imprensa. "Eu nunca vi o PDU", exclamou, dizendo que esse problema tem ocorrido com outros projetos.

O presidente Arnaldo Pinto da Vitória, ouvido a respeito do fato de Edson Batista não ter recebido o PDU, desmentiu seu colega de partido,

Walfredo das Neves é Elcio Teixeira, ao dizer que não conhece o PDU com maiores detalhes, acha que poderia superar suas muitas dúvidas no plenário. Com os demais vereadores que, igualmente a ele, sentem grandes dificuldades diante do projeto.

Esse tipo de estratégia não convence o vereador Ruy Crespo, que vê a necessidade de cada um procurar se orientar a respeito do PDU, sobretudo quanto a sua parte técnica. "Como eu vou discutir, com uma pessoa se eu não sei do que se trata o assunto? Questiona.

Crespo tem se preocupado apenas com a questão do modelo de assentamento para a área de Jardim da Penha, que envolve a questão do gabarito dos prédios. Sua maior preocupação está no fato de quem vai bancar a infra-estrutura para atender ao aumento na densidade populacional, que chega a atingir a 900 habitantes por hectare, com a construção de edificações com três pavimentos de uso comum e mais 12 multifamiliares.

E o esgoto? Essa é a grande indagação feita não só por Crespo, mas também pelos vereadores, Stan Stein e Gibson Muniz, que estudam com certo afinco a questão da ocupação do solo para áreas da zona norte de Vitória.

Stan, por sua vez, acha que, com o aumento expressivo da densidade populacional, muitos problemas advirão, tendo em vista a falta de suporte financeiro para se garantir a infra-estrutura local.

Defendendo a manutenção de no máximo quatro pavimentos para a região de Jardim da Penha e Camburi — áreas onde a tendência de expansão tem sido acentuada — Stein, quando

os vereadores, por desorganização da prefeitura e da presidência da Câmara. Como os peemedebistas, os seis vereadores do PDS desconhecem até mesmo quantos artigos compõem o projeto de lei. Gualtemar Soares, por exemplo, chegou a dizer que eram 322. Outros apelam para imprecisos "trezentos e tantos", "trezentos e lá vai fumaça" ou ainda "trezentos e paulada" — como disse o líder da bancada, Edilson Lucas do Amaral.

Acomeçar pela liderança, Amaral considera que o plano possui excesso de tecnocracia e em função disso não está encontrando meios para entender a proposta. Ele garante que, durante a discussão, a bancada deverá solicitar a convocação de técnicos para que sejam feitos os necessários esclarecimentos.

O líder do PDS foi o que mais se empenhou até o momento diante do PDU, embora não tenha conseguido entender quase nada. Seu esforço culminou num pronunciamento na quarta-feira, quando desabafou dizendo que a Câmara não estava em condições de analisar o PDU, já que ninguém o conhecia de fato. Em seguida, Lucas do Amaral citou alguns termos citados no texto dos quais ele não sabia o significado.

Ao mesmo tempo em que Lucas do Amaral leu o PDU, um fato inusitado aconteceu com o vereador Gualtemar Soares. Seu documento foi entregue há uma semana, quando todos receberam há quase dois meses.

Até quinta-feira Soares não havia lido o PDU. Como foi procurado para falar sobre o assunto, pediu um tempo e passou os olhos no projeto para na sexta-feira dizer alguma coisa na

IAB-ES sugere
amplo debate
com população

O presidente do Instituto dos Arquitetos do Espírito Santo — André Abe, defendeu um amplo debate público visando buscar maior compreensão de toda a comunidade com relação ao Plano Diretor Urbano de Vitória. Segundo ele, a Prefeitura de Vitória deve divulgar o projeto de lei, através de maneira mais acessível à população.

Para o arquiteto, o PDU atende aos interesses da comunidade na medida em que as intervenções propostas no seu conteúdo, como a preservação dos bens históricos, naturais e paisagísticos, ordenamento da ocupação do solo, melhor distribuição dos equipamentos da cidade, entre outras, procuram garantir uma melhor qualidade de vida urbana e foram elaboradas por pessoas sem interesses particulares, lembrando os técnicos do Instituto Jones dos Santos Neves.

Contudo, Abe afirma ser fundamental uma maior divulgação, até mesmo pelo fato da comunidade ser a maior interessada no assunto. Ele cita, por exemplo, que é importante as pessoas tomarem consciência da necessidade de preservação de áreas em morros.

"Todos sabem dos problemas oriundos da construção de moradias nos morros. Recentemente, nesse período de chuva, deu para sentir tais problemas. Além disso, há a questão da falta de recursos para atender com infraestrutura às populações que residem nos elevados, sem falar nos aspectos ecológicos tendo em vista os desmatamentos".

O presidente do IAB-ES enfoca ainda a questão da ocupação do solo. A questão das construções multifamiliares com 12 ou mais pavimentos, no seu entender, é bastante discutível na medida em que há falta de recursos para se dotar uma infra-estrutura capaz de atender a uma determinada densidade populacional. "O modelo de assentamento previsto para o bairro Jardim da Penha, por exemplo, calculado para um densidade de 900 habitantes por hectare, mesmo considerando-se a taxa de ocupação que permitirá ventilação e instalação de equipamentos, é bastante alto. Leva-se em conta, nesse caso, se há condições de se instalar redes de abastecimento d'água, esgoto e energia elétrica para atender satisfatoriamente a demanda", questiona.

CRÉDITO



Beth: sem leitura



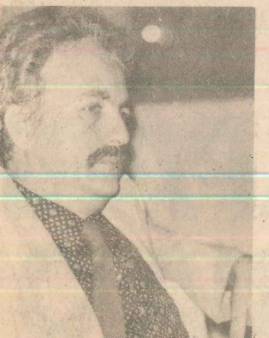
Etta: não entendeu



Varejão: com ajuda



Walfredo: no escuro




Esmeraldo: atento



Gildo: tem dúvidas



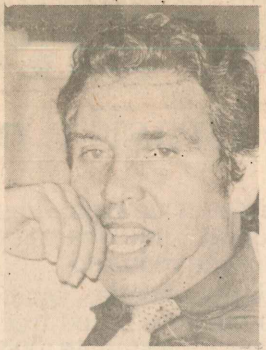
Esmeraldo: atento



Gildo: tem dúvidas



Ruy: leu em parte



Edilson: pelo debate



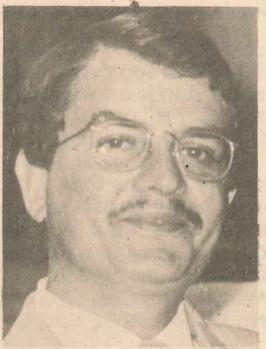
Claudionor: aprova



Ary: acha grande



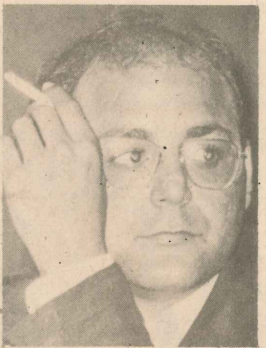
Guterres: nada fala



Zanoni: pouco sabe



Gualtemar: só olhou



Gibson: com Stein



Elcio: desconhecimento total

o assessoramento de técnicos, principalmente aqueles que elaboraram o plano, para melhor entendimento das medidas.

E a situação é séria. Enquanto o prefeito garante a aprovação do PDU para este ano, constata-se que na Câmara há vereador ainda sem os três volumes do plano. Ao mesmo tempo, a bancada inteira do PDS recebeu apenas o projeto de lei e está aguardando até hoje os dois volumes dos estudos básicos. Aos seis vereadores pedessistas também não foram entregues as cópias da legislação que o PDU vai revogar após sua implantação.

A bancada do PMDB, formada de 13 parlamentares, teve mais sorte do que a oposição. Pelo menos recebeu os estudos básicos que possibilitam um melhor entendimento do proposto no projeto de lei. Aliás, somente 12 vereadores possuem o PDU embora incompleto. No caso de Edson Batista, simplesmente não foi entregue sequer uma página do plano.

Esses aspectos, somados à falta de conhecimento técnico dos vereadores, dificultam em muito uma discussão séria em torno do PDU. Alguns vereadores consideram que não haverá condições do plenário debater uma matéria tão complexa quanto o plano. Outros acham que a discussão é possível, porém, se acompanhada de orientação técnica necessária para esclarecer desde a mais primária dúvida.

Em meio a tudo isso, existe uma terceira posição sustentada pelo presidente da Câmara, Arnaldo Pinto da Vitória. Ele promoverá nos dias 16 e 17 um debate com o consultor técnico da Prefeitura de Goiânia, Heitor Ferreira de Souza, que falará sobre o PDU de Vitória — que está analisando há algumas semanas.

Pinto acredita que essa palestra com os vereadores será o suficiente para que todos assimilem melhor o PDU e tenham condições de discutí-lo. Ele argumenta também que o nível intelectual da Câmara não é dos piores, pois, conforme assinala, "a maioria tem curso superior". O presidente coloca outro aspecto, afirmando que a não-aprovação do plano resultará na apresentação de um atestado de incompetência por parte da Câmara.

Arnaldo Pinto da Vitória, acha que o PDU não pode mais ser adiado para ser posto em prática. Contudo, a julgar pelo fato do vereador sequer saber o artigo que trata da criação do Conselho Municipal, não justifica sua pressa na aprovação. Aliás, para ele, o PDU é uma "maçaroca desgrumada" e, ainda no seu entender, muito cansativa de ser estudada.

De fato, ele tem lá seus motivos para considerar o PDU cansativo já que passou a legislatura inteira passada com o plano. Só que, apesar de alguns ajustes, Pinto continua não conhecendo o projeto.

O líder da bancada do PMDB, Elcio Teixeira, também não conhece o PDU, apesar de já ter uma certa com o documento, assim como Pinto da Vitória, pois pegou o plano na legislatura passada. Ele simplesmente afirma que o PDU — atualmente com 302 artigos — se restringe aos artigos 22, 23, 24 e 25, que definem as atribuições do Conselho Municipal, prefeito e Câmara em relação ao projeto.

Teixeira gosta sempre de frisar também que o PDU não é um plano estático, mas dinâmico e que estaria sujeito a emendas. "Devemos discutí-lo, pois vai ser um orgulho para essa legislatura aprovar um projeto de tamanha envergadura", argumenta, vaidoso, salientando que, depois de ficar oito meses fora estava como secretário de Serviços Urbanos — assumiu a

o Conselho Municipal — a cada que deve sofrer algumas emendas nas atribuições, para que não tenha mais poderes que a Câmara.

O vereador Edson Batista foi obrigado a ser o mais franco dos 13 da bancada peemedebista. Ele simplesmente não tem qualquer documento que se refira ao PDU. Na verdade, conforme confessou, ouviu falar até agora do plano somente através da imprensa. "Eu nunca vi o PDU", exclamou, dizendo que esse problema tem ocorrido com outros projetos.

O presidente Arnaldo Pinto da Vitória, ouvido a respeito do fato de Edson Batista não ter recebido o PDU, desmentiu seu colega de partido. Segundo a versão do presidente, todos receberam cópias do projeto. Entretanto, Batista reafirmou que estava vendo o PDU pela primeira vez no gabinete do seu colega de bancada, Gibson Muniz, chegando até mesmo se espantar com o número de páginas. Pinto da Vitória, por sua vez, disse que provavelmente o vereador não compareceu à sessão de entrega do plano e por isso não havia recebido. O mais curioso de tudo, é que Edson Batista reclamou na quarta-feira e até hoje não foi providenciado o documento para ele.

Para a vereadora Etta de Assis, o PDU é uma "matéria árida" para quem nunca, como ela, estudou urbanismo. Conforme conta, não conseguiu chegar a qualquer conclusão ainda porque sente, inclusive, dificuldade em entender determinados termos técnicos. "Tenho perguntado algumas coisas ao meu filho, que é engenheiro", disse. Na sua opinião, ninguém na Câmara de Vitória conhece ainda o PDU profundamente.

Quem também tem consultado os filhos é o vereador Máximo Vieira Varezão, outro veterano que lida com o PDU desde que ele foi entregue à Prefeitura de Vitória, em 1979. Mesmo dizendo que vem estudando. O assunto "tin-tin por tin-tin", ele disse apenas que observou algumas pequenas alterações na parte de uso do solo que o artigo, referente à proibição de construções acima da cota 50 dos morros que possuem construções, impedindo terminantemente as obras nos morros onde não existem moradias, "é um grande preventivo contra as invasões". E não deu maiores detalhes, como lhe foi pedido, acrescentando que há muita complexidade no texto do projeto.

O vereador Walfredo das Neves — presidente da Comissão de Justiça — é outro que não se inteirou o suficiente sobre o PDU. Tanto isso é verdade que, ao analisar a matéria na Comissão de Justiça, aprovou parecer atestando a constitucionalidade do texto sem que examinasse detidamente todo o projeto.

Ele mesmo confessou que não tem certeza da constitucionalidade da matéria e mesmo assim deu parecer favorável. Questionado se não estava sendo contraditória sua posição, Walfredo respondeu que o parecer será submetido ao plenário, juntamente com a matéria. Caso a julguem inconstitucional, basta derrubá-la. Com parecer e tudo. "Distribuímos a responsabilidade para os 19 vereadores", disse o vereador, sorridente.

Tentando mostrar que não estava por fora do PDU, Neves se colocou contra o conselho do PDU, por achar que a atuação do órgão tira a autonomia da Câmara, pois, no seu entender, vai baixar resoluções sobre os destinos da cidade. Não é nada disso. O conselho vai prestar assessoramento ao prefeito, que com base nas orientações, pode baixar decreto — que independe de consulta à Câmara — ou criar leis. E nesse caso a Câmara terá de ser ouvida.

Já o vereador Gildo Ribeiro, que assinou o estranho parecer da Comissão de Justiça juntamente com

o esgotador essa e a grande irrigação feita não só por Crespo, mas também pelos vereadores, Stan Stein e Gibson Muniz, que estudam com certo afinco a questão da ocupação do solo para áreas da zona norte de Vitória.

Stan, por sua vez, acha que, com o aumento expressivo da densidade populacional, muitos problemas advirão, tendo em vista a falta de suporte financeiro para se garantir a infra-estrutura local.

Defendendo a manutenção de no máximo quatro pavimentos para a região de Jardim da Penha e Camburi — áreas onde a tendência de expansão tem sido acentuada —, Stein pretende discutir o problema com as comunidades a fim de que possa obter mais dados a respeito do assunto. Esse trabalho será desenvolvido em conjunto com os vereadores Gibson Muniz e Beth Ozório, que se unirão a ele para impedir que o PDU seja votado "com camisa-de-força, a toque de caixa, como quer o prefeito" — segundo se expressou Stein.

O ex-líder da bancada do PMDB não deixou por menos em criticar a desorganização na tramitação do PDU. Criticou sobretudo o presidente da Câmara, Arnaldo Pinto da Vitória, por não ter providenciado as cópias de maneira séria. "Só no dia 9 eu recebi as cópias das legislações citadas no PDU. Eu requeri essas cópias em setembro", disse.

O fato de Arnaldo Pinto ter dito que o PDU é muito cansativo mereceu uma resposta do vereador Stan: "É tão cansativo como o trabalho de um operário. A diferença é que o operário ganha apenas um minguado salário mínimo e os vereadores 20 salários. O presidente recebe até uma remuneração a mais, a título de representação".

Gibson Muniz, considerado rebelde para uns e inconsequente por outros, não tem como Stein ocupado o tempo com outras questões do PDU. Somente com a da ocupação do solo. E é exatamente com a fórmula que inclui a taxa de ocupação em 50% e o coeficiente de aproveitamento do terreno com a qual Gibson não concorda em função do crescimento vertical que proporciona.

Muniz precisou pegar sua cópia do PDU para ter comentários soltos a respeito de outras medidas apresentadas no projeto. Sublinhou, contudo, que ainda não tem conhecimento de todo o plano, e acredita que todos os vereadores somente conseguirão isso se for feito um cronograma sério de estudos. Embora não tenha muita certeza, ele acha que a polêmica do PDU se concentra na parte de ocupação e uso do solo. As demais, considera que atendem sem maiores problemas aos interesses da comunidade. "Como meu colega Stein, a única certeza que tenho é que os parâmetros de ocupação para Jardim da Penha e Jardim Camburi, a priori, só atendem ao Sindicon", concluiu.

Beth Osório, embora esteja alinhada com Stan e Muniz, não chega nem perto do ritmo dos dois com relação aos estudos sobre o plano. Na verdade, a vereadora apenas leu os dois volumes dos estudos básicos e não entrou de fato na parte do projeto de lei.

Ela defende uma ampla discussão a respeito da matéria e diz que isso é necessário, sobretudo, porque "é preciso detalhar as intenções do PDU". Osório conta que tem andado com o PDU "pra baixo e pra cima" para mostrar às pessoas o volume do plano, com mais de 500 páginas, e "que não pode ser votado da noite para o dia".

BANCADA DO PDS

Para a bancada do PDS, conhecer o PDU tem sido mais difícil, segundo

de analisar o PDU, que ninguém o conhecia de fato. Em seguida, Lucas do Amaral citou alguns termos citados no texto dos quais ele não sabia o significado.

Ao mesmo tempo em que Lucas do Amaral leu o PDU, um fato inusitado aconteceu com o vereador Gualtemar Soares. Seu documento foi entregue há uma semana, quando todos receberam há quase dois meses.

Até quinta-feira Soares não havia lido o PDU. Como foi procurado para falar sobre o assunto, pediu um tempo e passou os olhos no projeto para na sexta-feira dizer alguma coisa na entrevista. Deu em nada. Gualtemar acabou falando mais do aspecto político da questão, prometendo, "se houver safadeza", impetrar um mandado de segurança para que o PDU não seja aprovado sem que ninguém saiba o que está contido no plano.

O vereador José Guterres, outro veterano e que também pelo menos já ouviu falar do PDU, foi o que menos falou. Aliás, recusou-se a fazer comentários sobre o plano. O interesse do vereador pelo projeto não parece tão grande assim.

Tanto, que, ao pegar a cópia do projeto de lei, foi observado que a mesma ainda estava embrulhada no papel da Prefeitura de Vitória e colocado dentro de uma gaveta. Provavelmente, Guterres nem teve o esforço de passar os olhos — mesmo apressadamente — como fez Gualtemar.

Apesar de tudo, José Guterres insistia em dizer que conhecia a fundo o PDU. Falava com tanta ênfase que havia a impressão de que o vereador havia decorado tudo. Entretanto, não se entendia a razão dele não querer fazer comentários.

Em função da insistência, Guterres admitiu que conhecia o que chamou de "miolo do PDU". Indagou-se então que miolo seria este e o vereador negou-se mais uma vez a revelar. Segundo disse, não quer entrar em detalhes no momento porque tem um plano estratégico em mente para desmoralizar politicamente o PMDB e o prefeito Berredo de Menezes. Em função do PDU, mesmo, ele não montou estratégia alguma.

Já o vereador José Esmeraldo falou muito e disse que com o PDU Vitória ganhará uma nova roupagem, novo dimensionamento e que o plano deve ser votado conscientemente. Esmeraldo acha que conhece bem o PDU, mas não apresentou detalhes sobre o projeto de lei.

O vereador confia na capacidade dos elaboradores do plano, mas acha que, pelo fato da Câmara ter a incumbência de analisar o projeto, isto tem de ser feito de forma bem cautelosa, pois o interesse da população está em jogo. Esmeraldo se colocou contrário ao aumento de gabarito em Jardim da Penha, porque também acha que não há estrutura adequada na região. Uma proposta que pretende defender é com relação à inclusão de um jornalista, indicado pelo sindicato da categoria, na composição do conselho que vai gerenciar o PDU. Essa questão já foi oficializada ao presidente Arnaldo Pinto da Vitória, e José Esmeraldo considera um jornalista a pessoa mais indicada para fiscalizar os atos do conselho.

Claudionor Lopes Pereira, outro vereador que já teve o projeto original do PDU nas mãos, durante a última legislatura, acha que não houve alterações substanciais no plano atual em relação ao anterior. Ele defende a imediata aprovação do projeto e, posteriormente, conforme disse, "se for detectada alguma imperfeição que sejam feitas as correções necessárias".

visto para o bairro Jardim da Penha, por exemplo, calculado para um densidade de 900 habitantes por hectare, mesmo considerando-se a taxa de ocupação que permitirá ventilação e instalação de equipamentos, é bastante alto. Leva-se em conta, nesse caso, se há condições de se instalar redes de abastecimento d'água, esgoto e energia elétrica para atender satisfatoriamente a demanda", questiona.

CRÉDITO

Sobre esse aspecto, o presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Espírito Santo (Sindicon), João Luiz Tovar, argumenta que a questão envolvendo a instalação de infra-estrutura depende diretamente da expansão habitacional.

"Acredito que a ocupação promove a instalação da infra-estrutura. Uma coisa puxa a outra. O contrário encontra muito mais obstáculos: temos exemplos desse aspecto aqui em Vitória. Podem ser observados em Jardim da Penha", acentua.

Tovar fez questão de frisar a posição do Sindicon no que toca ao PDU de uma maneira global. "Nós não interferimos em nada no projeto de lei que está tramitando na Câmara. O autor do PDU sempre foi o Instituto Jones dos Santos Neves. Apenas e modestamente participamos da comissão de revisão e não na elaboração do plano. Afinal, somos também parte interessada no processo. Caso o PDU, na sua aplicação, traga prejuízos à cidade, a responsabilidade é do instituto. Da mesma forma, se ocorrerem os benefícios o mérito será desse órgão", sustentou.

O presidente do Sindicon ressalta ainda que os empresários perderão aproximadamente 30% da capacidade construtiva atual, tendo em vista as restrições previstas pelo PDU — como redução da taxa de ocupação de 75% para 50% do terreno e do coeficiente de aproveitamento de 3,75 para 3.

Ainda segundo Tovar, o fato do Sindicon estar querendo a aprovação do projeto é motivado pela consciência de que Vitória necessita de um ordenamento urbano, para que as indústrias possam se ajustar e definir suas atividades. "Defendemos também o PDU porque, a partir de agora, nós estamos participando e, dessa forma, fica até sem sentido tecer qualquer crítica. Acho que se deve dar um crédito aos profissionais do Instituto Jones dos Santos Neves, porque fizeram um trabalho calçado em dados técnicos", finalizou.

Um dos coordenadores da elaboração do Plano Diretor Urbano de Vitória, Fernando Betarello, resume dizendo que há um consenso sobre a necessidade de um plano diretor, mas defende também a necessidade de haver compreensão das intenções e consequências das medidas propostas no atual PDU através de quantos debates forem necessários.