

## Revisão do PDU

Num debate transmitido por uma televisão local, foi oportuna a manifestação do Secretário de Habitação da PMV, sr. José Neiva, a favor da revisão do PDU. Teve favorável repercussão entre os empresários da construção civil. Nem poderia ser outra a reação daqueles que dispõem de capital, mas, não se arriscam a investir na construção de edifícios com gabarito limitado a três ou quatro pavimentos, porque o encarecimento das obras torna inacessível a aquisição desses imóveis pela classe média. Atualmente, em Vitória, só se constroem edifícios em condomínio fechado, para gente rica. Mesmo com a reabertura da carteira de habitação do BNH, dificilmente o poder aquisitivo do nosso povo permitirá operações de financiamento, por ser insignificante o número daqueles que dispõem de rendimentos suficientes para assumir tais compromissos. Esse negócio de ouvir as comunidades (demagogia barata que não ilude ninguém) pode entrar o desenvolvimento da nossa bela capital. Os moradores de Camburi, por exemplo, podem, egoisticamente, impedir o crescimento daquela linda faixa litorânea que hoje é o cartão de visitas da terra capixaba, simplesmente porque querem ser os únicos a gozarem das delícias de residirem naquele bairro? Na verdade, são os maiores especuladores de Vitória, embora sem o perceberem. Não sabem, igualmente, que estão contribuindo para agravar o problema da habitação e do desemprego? Quem possui reserva disponível para investimento, não se animará a aplicá-las em empreendimentos que não tenham retorno imediato, por falta de compradores. A lei da oferta e da procura é uma realidade. Como já não existem praticamente imóveis para locação e venda na Praia do Canto e mesmo em Jardim da Penha, os preços dispararam. E se não houver uma tomada de posição imediata, por parte da PMV,

corrigindo tais distorções, o problema inevitavelmente se agravará. Será que com o afastamento dos edifícios de cinco a 10 metros uns dos outros não se solucionará a questão da ventilação? No Rio e em São Paulo, os edifícios são ligados e talvez devido a isso a circulação de ar se torna mais precária. Não é isso o que queremos para Vitória. Evidentemente. Mas, não podemos ser radicais, a ponto de impedir o crescimento da construção civil. Porque, também os privilegiados? Em Camburi, uma empresa constrói edifícios de 10 ou 12 pavimentos, enquanto as demais estão impedidas de fazê-lo, pois o gabarito máximo na mesma orla marítima é de apenas quatro pavimentos. Isso é justo? Assistimos ao debate, mas, não gostamos da maneira descortês utilizada por um dos participantes, indagando ao Secretário José Neiva se estava levantando a questão por interesse particular, já que é corretor de imóveis. Justamente por exercer tal atividade, ninguém melhor do que ele para avaliar o problema. O que ele afirmou é um fato incontestável: o PDU agrava a crise do desemprego e da construção civil. Está coberto de razões. O Plano Diretor Urbano da PMV precisa sofrer uma revisão, com a maior urgência possível. Há outras falhas no mesmo plano, como o cálculo do coeficiente de aproveitamento, que, em vez de se basear na área útil, chega ao absurdo de admitir a utilização de escadas e corredores, como habitação, provocando a redução do número de unidades e o excessivo encarecimento da obra. O Secretário José Neiva, no nosso entender, portanto, está certo. **Dayr de Souza Alves, Praia do Canto.**

---

As cartas enviadas à seção O Leitor devem conter nome, endereço e nº da identidade e CPF do remetente. Publicadas ou não, não serão devolvidas.

---