

IJ00022

IJ00022  
8157/1987

**ERVIÇO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO: CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA - RELATÓRIO PRELIMINAR

Dezembro/1976

SERVIÇO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO: CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA - RELATÓRIO PRELIMINAR

Dezembro/1976

FJ00022  
8157/87

Mod. 13

## II. SITUAÇÃO ATUAL

### 1. A OCUPAÇÃO DO SOLO

A maior parte do distrito de Carapina ainda está desocupada, embora o futuro uso do solo já esteja quase totalmente pré-figurado por loteamentos aprovados, assim como pelo distrito industrial (CIVIT), a siderúrgica de Tubarão e o Parque Florestal Mestre Alvaro.

O distrito é cortado por duas vias importantes, uma no sentido norte-sul, a outra aproximadamente no sentido oeste-leste. No sentido norte-sul, a BR-101 liga Vitória à Serra e ao Nordeste do país. Aberta há poucos anos, caracteriza-se por denso tráfego, inclusive de caminhões pesados. Na sua parte enquadrada nos limites do distrito de Carapina, a BR-101 é cercada dos dois lados por estabelecimentos industriais de médio e grande porte.

No atual centro de Carapina, na BR-101, de s<sup>e</sup>mboca o controno de Vitória, e a 1.500 m. mais ao norte parte a estrada em direção ao mar e a Jacaraípe. É cercada de ambos os lados por pequenos sítios, chácaras e clubes campestres. Ultimamente surgiram em torno dela alguns estabelecimentos industriais, incompatíveis com sua finalidade de via turística.

A sudeste do distrito de Carapina situa-se o acesso por via férrea ao terminal de minério da CVRD, junto ao porto de Tubarão, uma área industrial pesada, que será continuada ao nordeste pelo complexo siderúrgico do ES, e se estenderá até a área verde ao longo da estrada de Jacaraípe.

Ao norte deste cinturão verde situa-se o CIVIT. Trata-se de grande área especial destinada a indústrias de médio porte. Embora munida de estrada, energia e água, o CIVIT está ocupado esparsamente, contando até agora com apenas 6 (seis) estabelecimentos.

A metade oeste do distrito de Carapina, destinada a residências e que engloba parte da reserva do Mestre Alvaro e alguns loteamentos, está quase desocupada.

A população do distrito de Carapina era muito reduzida até um passado recente. (quadro 1.1)

QUADRO 1.1:

| ANO  | POPULAÇÃO |        |       |
|------|-----------|--------|-------|
|      | RURAL     | URBANA | TOTAL |
| 1950 | 1.625     | 364    | 1.989 |
| 1960 | 2.097     | 500    | 2.597 |
| 1964 | 2.578     | 515    | 3.093 |
| 1970 | 5.064     | 2.395  | 7.459 |

(Fontes: IBGE, Censo Escolar).

2. ELETRICIDADE, ÁGUA, TELEFONE, VIAS:

A maioria dos núcleos residenciais possuem rede elétrica, mas só há distribuição de água, efetivamente, ao longo da BR-101, sendo que nos núcleos residenciais tipo BNH, ou seja, São Diogo I e II e Chácara Parreiral, essa distribuição é precária. A maioria dos habitantes de Carapina utiliza água de poço. Esta água, embora de boa qualidade, exige certo investimento já que a profundidade dos poços varia em torno de 10 a 20 metros.

Para calcular a demanda de água, a CESAN - trabalha com um coeficiente médio de 150 litros/dia/habitante. Baseado nesta estimativa a demanda habitacional para 1976 é 19 litros/seg., e a demanda industrial em 236 litros/seg. (quadro 1.2), dando um total de 255 litros/seg. a vazão de projeto é 288 l/seg. sendo o manacial a lagoa Sacuném.

Assim, os dados fornecidos pela CESAN mostram um equilíbrio para 1976 entre demanda e vazão, porém esse atendimento teórico da demanda não se verifica na prática. Os habitantes de Carapina se queixam da falta de água. Nos conjuntos residenciais a água é fornecida apenas durante quatro horas por dia e em Carapina grande não há rede de distribuição.

Para 1977, a demanda habitacional foi estimada em 34 litros/seg., e a industrial em 504 litros/seg. (quadro 1.3), dando um total de 538 litros/seg.

QUADRO 1.2

QUADRO 1.2:

---

| DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA INDUSTRIAL - 1976 |            |
|---|------------|
| CVRD                                      | 178 l/seg. |
| CIVIT                                     | 31 l/seg.  |
| INDUÍSTRIAS AO LONGO DA BR-101            | 27 l/seg.  |

---

(Fonte: CESAN).

QUADRO 1.3:

---

| DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA INDUSTRIAL - 1977 |     |
|---|-----|
| CVRD                                      | 433 |
| CIVIT                                     | 42  |
| INDUÍSTRIAS AO LONGO DA BR-101            | 29  |

---

O aumento da demanda será gradativo, enquanto a vazão continuará estável. (288 l/seg.) até outubro de 1977, quando passará a 540 litros/seg. Com a integração da rede de Carapina ao manancial do Rio Santa Maria, pode-se prever, então, uma interação crítica de falta de água até esta data.

No tocante às vias, além dos grandes eixos já mencionados, ou seja, BR 101, Contorno de Vitória e Estrada para Jacaraípe, existem apenas duas ou três ruas calçadas com blocos em Carapina. Está planejado o asfaltamento de 3 km da estrada que vai da BR 101 à S. Sebastião.

Nas plantas anexas do presente estudo estão propostos os acessos rodoviários e ferroviários para Tubarão, Complexo Siderúrgico e CIVIT, assim como vias de interligação entre os diversos núcleos residenciais.

Segundo informações da Telecomunicações do Espírito Santo S/A - TELEST, existem, atualmente, em Carapina, 300 aparelhos de telefone ligados, e plano de expansão prevenindo mais 1670 aparelhos com uma disponibilidade de 40 aparelhos públicos.

3. HABITAÇÃO, TRANSPORTE, ABASTECIMENTO E HO-  
TELARIA:

Existem vários conjuntos residenciais de construção recente. Três deles já estão habitados, principalmente por funcionários da Companhia Vale do Rio Doce (CVRD): - São Diogo I e II (160 unidades cada) e Chácara Parreiral (260' unidades), dois estão em fase final de construção: Jardim Laranjeiras (1855 casas) e Bairro de Fátima (perto de 500 casas). - No lado oeste da BR-101, está projeto o conjunto residencial - José de Anchieta, com pouco mais de 1000 unidades. Além desses ao sul de Jacaraípe, está previsto um conjunto de lotes urbanizados. Fora desses, os principais núcleos são: Carapina Grande, São Geraldo, Laranjeiras, Jardim Limoeiro, São Sebastião, Carapebus, Bicanga e Manguinhos.

Carapina Grande, São Geraldo e Laranjeiras, assim como dois pequenos núcleos às margens da estrada para Jacaraípe, um na altura do km 2 e outro no km 5,5, são muito pobres, praticamente favelas.

Nos demais núcleos, é variável o padrão de casas: junto à lotes espaçosos com casas bem acabadas encontram-se barracos paupérrimos.

A área é servida por ônibus da Viação Serra na e Viação Águia Branca, sendo que a primeira liga Vitória - aos Bairros: Carapina (Carapina Grande), São Diogo, São Sebastião e Carapebus e a segunda, Jacaraípe e Manguinhos, passando pelo Conjunto Residencial Chácara Parreiral.

A frequência média para Carapina e São Diogo é de três ônibus por hora e Jacaraípe e Manguinhos, dois ônibus por hora. A população, de um modo geral, se mostra satisfeita com a quantidade e qualidade dos coletivos.

No setor comercial, o distrito de Carapina' conta com 165 estabelecimentos assinalados pela Prefeitura. São quase todos de pequeno porte, não oferecendo possibilidades de um abastecimento efetivo à população, por isso a maioria procura os supermercados de Goiabeiras e Vila Rubim. Apesar de mais afastada, a Vila Rubim oferece as vantagens de uma maior variedade de comércio e de estar no ponto final do ônibus.

Toda a área de Carapina tem apenas 1 (um) - hotel, além de 4 (quatro) motéis de alta rotatividade em funcionamento e 2 (dois) em fase de construção.

4. EDUCAÇÃO E SAÚDE:

Conforme dados do Núcleo de Documentação e Divulgação da Secretaria de Estado da Educação, existem no distrito de Carapina 15 (quinze) escolas do 1º grau com as primeiras quatro séries e 6 (seis), também do 1º grau, com todas as séries. Dessas 21 (vinte e uma) escolas, 4 (quatro) são estaduais, 15 (quinze) municipais e 2 (duas) particulares.

A maioria dessas escolas são singulares - com uma média de 100 (cem) alunos matriculados em 1976. Duas se destacam com um número maior de matrículas em 1976: Escola de 1º grau Manoel Nunes (particular), com 365 alunos; e a Escola de 1º grau Rômulo Castelo (estadual), com 447 alunos. Ambas estão situadas na altura do Km 7 da BR 101. O quadro 1.4 dá o número de alunos matriculados nos últimos anos em Carapina.

QUADRO 1.4:

| ANO  | ALUNOS MATRICULADOS |      |      |       |
|------|---------------------|------|------|-------|
|      | PART.               | MUN. | EST. | TOTAL |
| 1973 | -                   | 508  | 1179 | 1687  |
| 1974 | -                   | 671  | 954  | 1625  |
| 1975 | 495                 | 969  | 917  | 2381  |
| 1976 | 540                 | 1590 | 807  | 2937  |

(Fonte: Núcleo de Documentação e Divulgação da Sec. Educação).

É precário o atendimento relativo à saúde, no distrito, não contando com nenhuma agência do INPS ou hospital. Existem ambulatórios médicos nos seguintes locais:

- Carapina
- Carapina Grande
- Reflorestamento União S/A
- Serraria Continental
- São Sebastião
- Laranjeiras.



Além dos ambulatórios, funcionam, também, u ma maternidade no Centro Social de Jacaraípe, sendo que, para todo o Município da Serra, existem 18 (dezoito) médicos e 5 (cinco) dentistas. Existem, na área, apenas duas farmácias: uma em Carapina (no Planalto) e uma em Jardim Limoeiro. Carapina - dispõe também de um laboratório de pesquisa.

No início da estrada de Jacaraípe, a Secretaria de Saúde está construindo um Centro de Saúde, o qual le vará cerca de 10 (dez) meses para entrar em funcionamento. Ocupando uma área em torno de 1.000 m<sup>2</sup>, contará com 7 médicos es pecialistas e 2 dentistas para o atendimento diário, pela ma nhã, aos seguintes casos:

- Doenças Venéreas,
- Doenças transmissíveis,
- Tratamento preventivo de câncer ginecológico,
- Tratamento Psiquiátrico,
- Assistência Pré-Natal,
- Odontológico,
- Vacinação,
- Farmácia (exames)
- Pediatria e
- Saneamento.

Está projetado um convênio com o INPS, para manutenção do Centro na parte da tarde.

5. SERVIÇO SOCIAL E SERVIÇOS PÚBLICOS:

Nas regiões de Carapina, Jacaraípe e Mangui nhos, a Secretaria de Estado da Cultura e Bem Estar Social a tua nos movimentos comunitários, sendo que o Centro Social de Carapina está fechado por necessidade de reparos.

Em São Sebastião funciona o Centro de Ajustamento Social (CAS), atendendo a uma população de migrantes - marginalizada, com assistência médica, orientacional, cursos - profissionalizantes e a parte de documentação (Registro, Carteira Profissional, etc.). Numa visita feita ao CAS, observa - se que todas as pessoas internas têm uma atividade (jardina -

gem, horticultura, trabalhos manuais, faxina, etc.), que desempenham com prazer. Apesar da deficiência de funcionários, o prédio é conservado limpo e há um bom entrosamento entre internos e administração.

O atendimento médico mantido pela Secretaria de Saúde é feito somente pela manhã, contando com o trabalho de 3 médicos (clínica geral) e um dentista. Este serviço e os cursos profissionalizantes atendem também à comunidade local.

Com relação a serviços públicos, Carapina dispõe de uma agência de correio com instalações gerais (serviço postal, caixa postal, telegrama, etc.) e um posto de arrecadação da Prefeitura Municipal da Serra.

O cemitério, situado no final da avenida Alfredo Ribeiro, em Carapina Grande, com aproximadamente 1.500 m<sup>2</sup> de área, é o único fora da sede do município e está praticamente todo ocupado.

6. PREVISÃO SOBRE O CRESCIMENTO POPULACIONAL:

Para estimar a capacidade populacional do distrito de Carapina, o Plano de Estruturação do Espaço (1), - fez cuidadoso levantamento dos loteamentos já aprovados e projetou densidades baixas, médias e altas para as zonas residenciais, optando por densidades baixas e médias em quase toda a área. A capacidade em habitantes da área de influência do Centro de Animação de Carapina (CA-Carapina), incluídas as zonas de ocupação diferida, será, no mínimo, 295.000 hab. e, no máximo, 590.000 hab.

A projeção média, portanto, é de: 442.500 hab. Excluindo-se as áreas de ocupação diferida - que não devem ser ocupadas até que todas as áreas de densidades médias tenham alcançado a densidade mínima - a população será de, aproximadamente, 300.000 habitantes (mín: 206.000 e máx: 412.000 hab.)

---

(1) Estado do Espírito Santo, Secretaria do Planejamento - Grande Vitória: uma proposta de ordenamento da Aglomeração Urbana. Vitória, SEPL-ES, 1976.

Essa população seria atingida, possivelmente, no espaço de 10 a 15 anos, tendo-se em vista os grandes empreendimentos na área. Segundo projeção de população feita pela Companhia Espiritossantense de Saneamento - CESAN, (quadro 1.5), já em 1980 Carapina terá 60.479 habitantes.

QUADRO 1.5:

| ANO  | POPULAÇÃO         |
|------|-------------------|
| 1976 | 10.850 habitantes |
| 1977 | 19.346 habitantes |
| 1978 | 43.785 habitantes |
| 1979 | 51.850 habitantes |
| 1980 | 60.479 habitantes |

(Fonte: CESAN)

Jacaraípe estará na área de influência do - CA de Carapina enquanto não fortalecer seu próprio CA. Sua população atual é de 6.000 habitantes, incluindo, nesse total, a população flutuante, que não chega a 3.000 habitantes.

III. O CENTRO DE ANIMAÇÃO DE CARAPINA

1. PRINCÍPIOS:

1.1 Do Planejamento:

O planejamento urbano organiza o uso do espaço para aumentar a eficiência dos equipamentos da comunidade e o bem estar da população.

Seu alicerce é constituído pela interpretação da realidade encontrada e por uma perspectiva das transformações que experimentará tal realidade.

Mas, a antevisão do futuro tem forte componente aleatória pois as inúmeras variáveis que jogam na dinâmica de um aglomerado humano em expansão, tecem complexa teia em estado de permanente mudança.

Daí que o plano deve ser entendido como ponto de partida para a ação de ajustamento da realidade urbana ao desejado, e referência para as revisões que levem à concepções mais adequadas em face de futuras realidades.

1.2 Uma Cidade Polinucleada:

O Plano de Estruturação do Espaço optou uma estrutura polinucleada para a Grande Vitória. "Objetiva-se consolidar o caráter urbano das áreas urbanas já existentes e estimular sua formação naquelas onde é incipiente. Procura-se, assim, cortar o curso da expansão de manchas urbanas indiferenciadas.

A principal recomendação, nesse sentido, prende-se à estruturação de uma cidade a partir da articulação de Centros de Animação semi-autônomos, dotados de equipamentos em nível apropriado aos seus estágios de desenvolvimento, sem descurar da especialização espacial a nível da aglomeração como um todo".

1.3 Centros de Animação:

A respeito dos centros de Animação, o Plano de Estruturação do Espaço (PEE) da referida proposta de Ordenamento, diz o seguinte:

"O principal objetivo de definir-se esses Centros de Animação (CA), prende-se à necessidade de orientar a aplicação de recursos públicos e privados principalmente nos setores de comércio e de prestação de serviços. Esse ordenamento se faz necessário pois a pulverização na utilização de recursos voltados para o atendimento ao público tem levado a um crescente congestionamento do centro de Vitória.

Um CA corresponde ao conceito comum de "Centro de Cidade" tendo como principais elementos constitutivos:

- Alta densidade no próprio CA e nas adjacências de fácil acesso;
- Localização num nó de comunicações, ou seja, junto a interseção ou ao longo de vias importantes, e linhas de transportes coletivos, porém com espaços suficientes para serem reservados ao uso exclusivo de pedestres. (Numa cidade polinuclear, a distância dos CA adjacentes não deve exceder trinta minutos por meio de transporte comum);
- Ter zona de comércio principal e de prestação de serviços profissionais e de natureza social;
- Dispor de equipamentos urbanos apropriados para atender às necessidades da saúde, ensino, cultura e lazer.

1.4 O CA de Carapina:

Sobre o CA de Carapina, objeto do presente estudo, o PEE declara:

"Carapina, é o centro geográfico do norte da Aglomeração e a interseção das principais vias da área. A proximidade das grandes áreas industriais projetadas e em im

plantação exigirá extensas redes de serviços de todo o tipo : administrativo, financeiros, assistenciais, educacionais, etc. A proximidade de possíveis fontes de poluição exigirá uma atenção particular para instalações adequadas de equilíbrio , tais como áreas verdes, parques, áreas desportivas, centros - sociais, etc. O CA de Carapina terá como principal característica a função de apoio à zona industrial. Entretanto servirá, também, como CA regional tanto para a área com predominância' de classes de baixa renda da Serra (sede), quanto para aquela de predominância da classe média e alta (Jacaraípe)".

2. LOCALIZAÇÃO E DEFINIÇÃO DO CA DE CARAPINA

2.1 Programa Básico de Necessidade para o CA de Carapina:

O CA deverá ser elaborado num projeto especial. Aqui, enumera-se apenas os elementos que deverão integrá-lo:

- Área de Pedestres  
Toda a área será reservada à circulação de pedestres. Haverá ruas apenas para permitir o acesso e abastecimento da área. - Desta forma, o CA não precisa obedecer a um traçado reticulado de ruas.
- Terminal de Passageiros.
- Serviços Públicos, com agência para atendimento administrativo da:  
Prefeitura da Serra  
EBCT  
INPS  
Secretaria de Educação  
Ministério do Trabalho  
CESAN  
ESCELSA  
TELEST
- Centro Social Urbano (CSU)
- Biblioteca Pública
- Cinemas, pequeno teatro ou cine-teatro
- Bancos
- Hotéis
- Estabelecimento de ensino de pequeno porte
- Livrarias, papelaria, bancas de jornais
- Agências de Viagem
- Serviços profissionais, tais como: Alfaiates, médicos, dentistas, advogados, barbeiros.

- Locais para Cultos.
- Comércio local e comércio principal.
- Supermercados
- Restaurantes, bares, sorveterias, lanchonetes, confeitaria.
- Farmácias e Drogarias.
- Áreas para estacionamento
- Delegacia de Polícia
- Posto do Corpo de Bombeiros
- Pequenos artesanatos
- Residências.

As residências complementam o ambiente do Centro de Animação, fazendo com que ele não seja um local deserto fora do horário de funcionamento do comércio.

- Não será permitido no CA nenhuma indústria

## 2.2

### Dimensionamento:

A partir de estudo divulgado pelo BID\* e dos da Fundação João Pinheiro\*\* foi feito um dimensionamento da área necessária para o Centro de Animação de Carapina em função do seu programa de necessidades. Essas necessidades foram divididas em quatro grupos: Comércio e Serviços, Infraestrutura Social, Residências e vias de circulação e Estabelecimentos. As áreas para cada grupo foram as seguintes:

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Comércio e Serviços    | 51.600 m2  |
| Infra estrutura Social | 153.930 m2 |
| Vias e estacionamentos | 69.650 m2  |
| Residências            | 61.820 m2  |

Esse dimensionamento preliminar, é aproximativo, para fins de pré-viabilização econômica, e deverá ser revisto por ocasião da elaboração do projeto do Centro de Animação.

---

\* Horácio Azevedo Davenport - "Serviços Comunes para Conjuntos Habitacionais Urbanos" - BID-1968.

\*\* Fundação João Pinheiro - Plano Metropolitano de Belo Horizonte.



2.3 Localização Escolhida:

As áreas A, B, C, D e E destacadas no mapa nº 2, disponíveis para localização do CA de Carapina, foram objeto de análise crítica com relação à centralidade, custo e integração com as vias de comunicação.

As áreas B e C foram descartadas em função da sua posição excêntrica relativamente à distribuição prevista da população.

A área A foi considerada inconveniente por dois motivos:

- Custo elevado, pois é constituída de grande número de lotes, o que envolveria no processo um número demasiado de proprietários;
- Traçado reticulado de ruas, já implantado, o que limitaria a distribuição dos elementos do CA.

As áreas D, E e F são centrais e de custos equivalentes. A escolha recaiu sobre a área D por ser mais bem localizada com relação às vias de circulação e, por se situar em terreno de melhor topografia. Está localizada a 650 m. a leste da BR 101, adjacente à estrada de Jacaraípe.

A localização do CA, nessa área visa a permitir o livre fluxo de trânsito na BR 101, ainda quando a população de Carapina já tiver passando de 300.000 habitantes. Mesmo porque após a construção do novo contorno ao lado ocidental do Mestre Alvaro (conforme proposta do PEE), o atual trecho da BR 101 se tornará apenas uma via arterial entre Goiabeiras e Serra, transformando-se, portanto, numa avenida.

Para garantir este trabalho, além de situar o CA a uma certa distância da BR, é preciso impedir o adensamento urbano do lado ocidental da mesma. O próprio terreno sugere a solução, pois perto da BR há um forte declive, onde o Planalto desce 30 metros para a baixada frente ao Mestre Alvaro.

É proposição deste plano que toda esta baixada seja incluída no Parque Florestal do Mestre Alvaro, formando um conjunto com o maciço. O novo limite deveria incluir

toda a área entre a cota de 5 metros do lado ocidental do ma  
ciço, a estrada de ferro ao sul da baixada, e a cota de 15 me  
tros a leste, perto da BR 101. Na altura do cruzamento da BR  
101 com a estrada de ferro, é a própria BR que constitui o li  
mite do Parque.

A urbanização deste lado será permitida so  
mente ao norte do terreno da ESCELSA, que fica entre os aces-  
sos da estrada de Jacaraípe.

O local escolhido para o CA abrange uma á  
rea de aproximadamente 337.000 m<sup>2</sup>.

Atualmente, nesta área, não existem constru  
ções a não ser de residências rústicas. Não há ruas traçadas.  
Toda a área está loteada em apenas 29 chácaras e 51 pequenos'  
lotes.

3. Viabilização do CA de Carapina:

O disciplinamento do uso do solo nas áreas' de influência do CA deve ser implantado com urgência a fim de assegurar a sua viabilidade, visando dessa maneira a não im-  
plantação das funções típicas do CA em outras áreas.

3.1 Legislação do Uso do Solo:

O Zoneamento foi elaborado dentro dos crité-  
rios do PEE. Onde estão definidos: Categoria, Natureza, Porte  
e compatibilidade de usos de cada zona.

3.1.1 As Categorias de Uso são divididas em:

- Comércio e prestação de serviços, que se  
subdividem,

- |  |          |              |
|--|----------|--------------|
| - quanto à natureza:                           | Comércio | - local      |
|  |          | - secundário |
|  |          | - municipal  |
| - quanto ao porte:                             |          | - pequeno    |
|  |          | - médio      |
|  |          | - grande     |
| - quanto à compatibilidade<br>com a habitação: |          | - inócuos    |
|  |          | - incômodos  |
|  |          | - nocivos    |
|  |          | - perigosos. |

- Industrial, que se classifica quanto ao  
porte, em "pequeno", "médio" ou "grande", ressaltando-se que  
os parâmetros para definição do porte industrial são distin-  
tos dos parâmetros do porte comercial e de prestação de servi-  
ço. A compatibilidade com a habitação da categoria de uso in-  
dustrial é semelhante à comercial e de prestação de serviços.

- Residencial, que se divide em unifamiliar  
ou multifamiliar e, de acordo com a taxa de ocupação, em "al-  
ta", "média" e "baixa" densidades. Essas densidades aparecem'  
como desejo, e não como controle, pois elas só ficarão bem de-  
finidas em função dos modelos de assentamento e índice de a-  
proveitamento do solo.

- Uso Especial, dividido em "Paisagem de Elementos Naturais" e "Áreas de Interesse Ecológico".

3.1.2 As Zonas de Uso são:

Zona Residencial (ZR);  
Zona Comercial (ZC);  
Zona Industrial (ZI);  
Zona Turística (ZT);  
Zona Portuária (ZP);  
Zona Agro Pastoril (ZA);  
Zona de Uso Especial (ZE).

Na zona Residencial, além da habitação, foi estabelecido um critério de permissão gradativa de uso comercial, prestação de serviços, ou mesmo, industrial, desde que inócuas.

Na zona Industrial, assim como na Comercial mais pura, só serão permitidas as residenciais indispensáveis. Nessas zonas é permitida a prestação de serviços incompatíveis com a residência, especialmente de transportes.

A zona Portuária se caracteriza pelo uso portuário permitindo-se, porém, as atividades comerciais e/ou industriais e o serviço de transportes ligado as atividades dos portos. O uso residencial é semelhante ao da zona industrial.

A zona Turística é dedicada a atividades ligadas ao turismo e lazer, com permissão progressiva de residências, prestação de serviços, comércio e indústrias inócuas.

3.1.3 O projeto de Lei do Zoneamento do distrito de Carapina, a ser submetido ao Executivo e à Câmara Municipal da Serra, é o anexo I deste trabalho.

O zoneamento ora proposto visa não somente as zonas previstas para Carapina, mas inclui todo o universo de zonas da Grande Vitória. Portanto, algumas das zonas definidas no zoneamento geral não existirão no distrito de Carapina.

3.2

Ação Governamental:

Além da legislação do uso do solo, a viabilização do CA de Carapina depende da ação do Governo através' de:

- Ação da Companhia de Melhoramentos e De desenvolvimento Urbano S/A (COMDUSA) no sentido de adquirir e urbanizar a área escolhida para o CA, assim como elaborar um projeto especial para o mesmo dentro do programa básico de - que trata o capítulo II, parágrafo 2.1. Este projeto deveria' ter a Fundação Jones dos Santos Neves como órgão de acompanha- mento, para que o resultado esteja dentro dos objetivos do - plano do Centro de Animação.

- Ação das diversas Secretarias e Órgãos do Governo, que devem incrementar suas atividades na área para a - tender os problemas mais urgentes da população, como: falta e baixa qualidade das escolas, falta de recursos no campo da - saúde, precário abastecimento de água, falta de segurança para pedestres nas imediações da BR 101, falta de locais para la - zer, etc.

IV. RECOMENDAÇÕES

1.                   Elaboração de um zoneamento de uso do solo no distrito de Carapina.
2.                   Elaboração do Plano Diretor para o município da Serra. Até a aprovação de um código de obra para o município, recomenda-se sustar novos loteamentos.
3.                   Elaboração do Projeto especial do CA de Carapina.
4.                   Revisão dos projetos da CESAN em função do presente estudo sobre o CA de Carapina.
5.                   Elaboração de um programa de construção escolar para o 1º e 2º graus, em toda área urbana de Carapina.
6.                   Elaboração de um plano para saneamento de toda a área urbana de Carapina.
7.                   Plantio da vegetação de modo a constituir os cinturões verdes ao sul do CIVIT e ao redor de Tubarão, Side rúrgica e área Portuária.
8.                   Declaração de utilidade pública das áreas necessárias ao planejamento proposto. O Projeto do decreto de desapropriação das áreas é o anexo II desse trabalho.

SERVIÇO PÚBLICO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

ANEXOS:

- I - Projeto de Lei de Zoneamento de uso do Solo.
- II - Projeto do decreto de desapropriação.

