

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO

GRANDE VITÓRIA:
PROJETOS HABITACIONAIS NO PERÍODO 1979 A 1985
POR SETORES CENSITÁRIOS E ATAD

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA PLANEJAMENTO URBANO
DOCUMENTO Nº 5

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

GRANDE VITÓRIA:
PROJETOS HABITACIONAIS NO PERÍODO 1979 A 1985
POR SETORES CENSITÁRIOS E ATAD

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA PLANEJAMENTO URBANO
DOCUMENTO Nº 5

OUTUBRO/1980

Convênio CNDU-FJSN
Cooperação Técnica Brasil-Alemanha

Participantes:

Luzia Ferreira dos Santos, Coordenação

Inge E. G. de Souza

Rolf J. Schmidt

Com o apoio das Prefeituras Municipais, COHAB/ES, INOCOOP/ES,
empresas particulares da construção civil e do setor imobiliá
rio.

outubro de 1980

INDICE

Páginas

Apresentação	1
I - Âmbito e Desenvolvimento da Coleta de Informações	2
II - Documentação dos Resultados	8
III - Resumo dos Resultados do Levantamento	10

ANEXOS

TABELA C - Projetos Habitacionais 1979-1985, por ATAD

TABELA D - Projetos Habitacionais 1979-1985, por Municípios.

2 MAPAS BÁSICOS, com definição das Áreas de Estudo (ATAD) em Vitória, Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana.

"INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA PLANEJAMENTO URBANO"

Os documentos abaixo mencionados, desta série, elaborados pela FJSN, encontram-se disponíveis para consultas e pesquisas:

Documento nº 2 - Vila Velha e Cariacica: População 1977 inclusive Migrações 1973-77, por Setores Censitários

Documento nº 2A - Vitória, Serra e Viana: População 1977 inclusive Migrações 1973-77, por Setores Censitários

Documento nº 3 - Vila Velha e Cariacica: Infraestrutura Domiciliar 1977, por Setores Censitários

Documento nº 3A - Vitória, Serra e Viana: Infraestrutura Domiciliar, por Setores Censitários

Documento nº 4 - Grande Vitória: População Economicamente Ativa e Rendimento 1977, por Setores Censitários

Documento nº 5 - Grande Vitória: Projetos Habitacionais no período 1979 a 1985, por Setores Censitários e ATAD

Estão em elaboração:

Documento nº 1 - Grande Vitória: Divisão da Aglomeração por Setores Censitários, Tamanho dos Setores e Áreas Residenciais, Taxas Reais de Densidade Demográfica 1970/80

Documento nº 6 - Grande Vitória: Projeções da População até o ano 2010.

APRESENTAÇÃO

Sendo a finalidade do projeto "Informações Básicas para Planejamento Urbano", fortalecer a integração dos diversos planejamentos espaciais e setoriais da FJSN, bem como reforçar a realização do Sistema Estadual de Informações, constitui - meta fundamental manter esses dados sempre atualizados, da melhor maneira possível.

Partindo desse princípio e do programa de trabalho, já se encontram em fase de elaboração as "Projeções da População - da Grande Vitória por Áreas, até o ano 2010", que estão fundamentadas em três grandes fases:

- Fase I - Consolidação dos Dados - Parâmetros de Projeção
- Fase II - Projeção Global da População da Grande Vitória até o ano 2010
- Fase III - Projeções da Distribuição da População Global dentro da Grande Vitória

Dentro da fase III, surgiu a necessidade de concentrar todas as informações existentes sobre as construções habitacionais no período de 1979 a 1985, na área da Grande Vitória. Para facilitar o acesso a essas informações, decidiu-se editar este documento separadamente. As projeções da população serão publicadas no documento nº 6 desta série.

I - Âmbito e Desenvolvimento da Coleta de Informações

Para atualizar os dados populacionais, foram coletadas todas as informações obtíveis sobre projetos habitacionais ocupáveis, no período de 01.11.79 a 31.08.80, ou aqueles que estarão disponíveis para ocupação, no período de 01.09.80 a 31.08.85.

Em princípio podemos subdividir o total dos domicílios em 5 (cinco) grupos, com referência aos grupos responsáveis das construções: 1) COHAB/ES, 2) INOCOOP/ES, 3) EMPRESAS PARTICULARES, 4) CONSTRUÇÕES PARTICULARES REGISTRADAS e 5) CONSTRUÇÕES PARTICULARES NÃO REGISTRADAS.

Nesse levantamento, conseguimos obter apenas dados sobre os primeiros 4 (quatro) grupos, não havendo fontes de informação sobre o quinto grupo (Construções Particulares Não Registradas). Neste quinto grupo estão incluídos, por exemplo: - barracos em favelas, os quais abrangeram no ano de 1977, 34% do total dos domicílios da aglomeração (vide documento nº 3, Tabela B, da série "Informações Básicas para Planejamento Urbano").

Para o quarto grupo (Construções Particulares Registradas nas Prefeituras), foram levantados os "habite-se" do período 79/80, sem possibilidade de serem levantados valores semelhantes para o período 80/85. Analisando o resultado do levantamento do período 79/80, podemos constatar que este grupo representa 22% do total dos primeiros 4 (quatro) grupos.

Do conjunto das empresas particulares (grupo 3), foram entrevistadas 30 firmas maiores, supondo-se que tenham sido levantados assim, pelo menos 90% dos domicílios em construção, respectivamente, projetados.

A tabela seguinte representa uma visão global sobre o âmbito do levantamento.

PERCENTUAL DOS DOMICILIOS LEVANTADOS POR GRUPOS E PERÍODOS

Grupos responsáveis das constr. Períodos	COHAB /ES	INOCOOP /ES	Empresas Particul.	Constr. Partic. Regis - tradas	Constr. Partic. Não Registr.
1979/80	100%	100%	ca.90%	100%	0%
1980/85	100%	100%	ca.90%	0%	0%

Para a execução desta tarefa, contou-se com a colaboração dos seguintes órgãos e empresas:

1. Prefeitura Municipal de Vitória
Departamento de Cadastro de Orientação Técnica
Sr. Edmar Machado - Fone: 227-1122/R.178
2. Prefeitura Municipal de Vila Velha
Departamento de Urbanismo
Da. Leny - Fone: 229-3000/R.238
3. Prefeitura Municipal de Cariacica
Departamento de Obras
Eng. Jorge - Fone: 226-4131
4. Prefeitura Municipal da Serra
Departamento de Urbanismo
Eng. Hermann
5. INOCOOP/ES
Setor de Projetos
Eng. Bento Mangueira - Fone: 222-2522
6. COHAB/ES
Assessoria de Planejamento
Srta. Valeska Miguez - Fone: 223-7466/R.23
7. Empresas particulares, ou seja, Industrias de Construção Civil pesquisadas:
 - a) Encol S.A.
Avenida Saturnino de Brito
Fone: 227-7611

- b) Acta Engenharia Ltda.
Rua Gama Rosa, 216
Da. Nadir - Fone 223-1077
- c) Ciec/Vimcap
Rua Alberto Oliveira Santos 42 (Ed. Ames)
Dr. Medina - Fone: 222-4111
- d) Crisógono Teixeira da Cruz
Edifício Jusmar - 13º andar
Da. Antonina - Fone 222-0533
- e) Scala Construtora e Incorporadora
Rua Constante Sodré, 1433
Fone: 227-5997
- f) Christo Ind. e Comércio Ltda.
Rua Eugênio Ramos (Jardim da Penha/Camburi)
Fone: 227-3117
- g) Christo Ribeiro (junto à Christo Ind. e Com.)
- h) Sena S.A. -(Mata da Praia/Camburi)
Fone: 227-6611
- i) Construtora Alves Ribeiro Emp. Ltda.
Rua Gama Rosa
Fones: 223-4478, 223-1952
- j) Construtora Rio Doce
Edifício Rio Doce, 16º andar
Sr. Adilson - Fone: 223-2033
- l) Pisa Engenharia e Construções Ltda.
Rua Antonio Aguirre, 94
Fone: 223-3953

- m) Construtora e Incorporadora Alphaville Ltda.
Rua Alberto Oliveira Santos
Fones: 222-0995, 222-4321
- n) Alves Pereira Eng. Com. Ltda.
Avenida Leitão da Silva, 389
Fone: 227-8611
- o) Comer - Construções e Comércio Ltda.
Avenida Alberto Oliveira Santos, 42
Fones: 223-5824, 222-1648
- p) Sisembra Engenharia S.A.
Rua Helio Costa Ferraz, 177
Fone: 227-3811
- q) Jumar Construtora
Rua L. Nicoletti
Da. Vânia - Fone: 222-4833
- r) Metron
Avenida N. S. da Penha, 1310/3º andar
Dr. Kleber - Fone: 227-2611
- s) Direção Empreendimentos Imobiliários
Avenida Champagnat, 620
Fone: 229-2011
- t) Vilma Construtora (Edifício Banco Mineiro)
Avenida Governador Bley, 186, sala 804
Da. Ivani - Fone: 223-6133
- u) Imobiliária Souza Ribeiro
Av. N. S. da Penha, 1440
Fones: 227-4142, 227-5436

- v) Santa Barbara Eng. Com. Ltda.
Rua 6
Fone: 227-7671
- x) Construtora Incorporadora Pilar
Rua Alberto Oliveira Santos, 59
Fone: 223-1133
- z) Contrel Constr., Eng. e Incorp. Ltda.
Rua Henrique Novais, 88
Fone, 222-3562
- k) Agel Construções e Incorporações Ltda.
Fones: 223-2726, 222-4269
- w) Diagonal Eng. e Projetos Ltda.
Avenida Champagnat, 689
Fone: 229-7846
- y) Taba Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Avenida Jerônimo Monteiro, 1502
Fone: 229-0266
- z) Enpla - Eng. Plan. - Planor
Fone: 229-4107
- α) Engetécnica Construtora e Incorp. Ltda.
Rua Alberto Oliveira Santos, 40
Fone: 222-1404
- β) Conlar
Avenida Fernando Ferrari, 2880
Fone: 227-3908

Para a obtenção dos dados, foram feitas entrevistas junto às empresas particulares, bem como INOCOOP/ES e COHAB/ES, considerando-se apenas as obras construídas para fins habitacionais, excluindo-se, assim, as obras para fins comerciais, industriais ou de serviços.

Junto às prefeituras foi efetuado um levantamento das obras, para fins habitacionais, que receberam "habite-se" durante o período de 01.11.79 a 31.08.80, excluindo-se, obviamente, as construções para fins residenciais já citadas pelas empresas e órgãos consultados, a fim de evitar duplicidade de informação.

II - Documentação dos Resultados

Para resumir os dados coletados, levou-se em consideração o tamanho do empreendimento, isto é, para os maiores empreendimentos (edifícios residenciais e conjuntos habitacionais) foi idealizada a TABELA A e para os menores empreendimentos (casas, prédios com um, dois e três apartamentos), a TABELA B.

Informações constantes na

TABELA A (por município):

- Fonte de informação
- Projeto (denominação, bairro, endereço)
- Empresa responsável
- Número de domicílios
- Tipo de domicílio (apartamento, casa ou embrião)
- Estado de realização (em setembro de 1980)
- Número médio de habitantes por domicílio
- Data de ocupação prevista
- Setor censitário - 1980
- Número da ATAD (definição das áreas de estudo: vide documento nº 6 e mapas anexos)
- Número de habitantes estimado para os períodos de 01.11.79 a 31.08.80 e 01.09.80 a 01.09.1985.

TABELA B (por município):

- Projeto (especificação do tipo de domicílio e endereço)
- Data de ocupação prevista
- Setor censitário
- Número da ATAD (vide documento nº 6 e mapas anexos)
- Número de habitantes estimado (01.11.79 a 31.08.80)

Após a elaboração das TABELAS A e B, foi idealizada a TABELA C, onde foram concentradas as informações das TABELAS A e B. Informações constantes:

TABELA C

- ATAD (números, denominação e municípios), conforme definição contida no documento nº 1 desta série e os mapas anexos.
- Período
- Responsável pela construção (COHAB, INOCOOP, empresas particulares, iniciativa privada)
- Número de habitantes estimado.

TABELA D

contem os dados da TABELA C, resumidos por município.

III - Resumo dos Resultados do Levantamento

Para melhor visualização dos resultados das informações obtidas, anexamos as TABELAS C e D. No total foram levantados - projetos habitacionais na Grande Vitória, para

cerca de 20.000 habitantes no período 1979/80 e
cerca de 357.000 habitantes no período 1980/85.

Esses projetos estão distribuídos nos cinco municípios da aglomeração, da seguinte maneira:

Vitória	28.427 habitantes = 7,5%
Vila Velha	71.191 habitantes = 18,9%
Cariacica	15.373 habitantes = 4,1%
Serra	244.863 habitantes = 64,8%
Viana	17.700 habitantes = 4,7%

Com relação aos responsáveis pelos projetos, a estrutura representada é a seguinte:

COHAB/ES	211.474 habitantes = 56,0%
INOCOOP/ES	140.730 habitantes = 37,3%
Empresas	20.907 habitantes = 5,5%
Iniciativa privada	4.443 habitantes = 1,2%
(01.11.79 a 31.08.80)	

No próximo documento, nº 6, será feita uma interpretação desses dados.

Para visualização da localização dos empreendimentos habitacionais foram utilizados mapas dos municípios da Grande Vitória, nas escalas de 1:4444, 1:10000 e 1:20000. Os mapas podem ser encontrados no arquivo da FJSN e estão à disposição dos interessados.