

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA  
DOCUMENTO DE TRABALHO N.º 3  
CONTORNO DA ILHA DE VITÓRIA

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PLANO DIRETOR URBANO DE VITÓRIA  
DOCUMENTO DE TRABALHO Nº 3  
CONTORNO DA ILHA DE VITÓRIA

JUNHO/1978

# 1. O ESQUEMA DE ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO NA AGLOMERAÇÃO URBANA DE VITÓRIA\*

---

\* Aglomeração Urbana de Vitória tem como limites ao Norte Carapina; a Leste, o Oceano Atlântico; ao Sul, o Rio Jucu é a Oeste o Contorno da BR 101.

O ponto de partida para uma ação ordenada e integrada deve ser a vi são global do espaço urbano da Aglomeração de Vitória. Desta forma é fundamental que qualquer estudo específico na Aglomeração Urbana tenha como suporte uma estrutura urbana básica. Portanto ao se ini ciar o estudo do contorno da Ilha de Vitória foi levado em conside ração alguns fatores orientadores do Plano de Estruturação do Espa ço da Aglomeração, dentre os quais se destacam:

- 1 - *Os aspectos físicos que dão à Aglomeração Urbana características próprias e condicionam seu crescimento a um comprometimento da ocupação com os marcos representados pelo mar, mangues e mon*  
*tanhas.*

Os aspectos físicos preocupam principalmente por três pontos funda mentais:

- a) CARACTERÍSTICAS PRÓPRIAS - o contraste sempre presente entre as planuras dos mangues e aluviões marinhos e os maciços, distribui dos de modo generoso, cria a sensação de movimento, que unidos as impressionantes massas graníticas, que aí testemunham o pro longamento da Serra do Mar, mais os afloramentos que pontilham as encostas, lembram força, firmeza. Suavizando a aspereza das linhas, o mar e a cobertura vegetal, verdes e animadas pelo Nor deste dominante, dão o toque de graça, resultando num cenário de finitivamente belo.
- b) ECOLÓGICO - o planejamento para usufruir o espaço natural deve conter uma série de precauções com o equilíbrio ecológico. O ob jetivo dos estudos ambientais reside na solução de problemas que dizem respeito a:
  - Conservação dos recursos não renováveis;

- Manutenção dos recursos renováveis (água, florestas, etc);
- Redução da possibilidade de desastres naturais (enchentes, deslizamentos, etc);
- Diminuição da erosão;
- Redução dos índices de poluição

Por outro lado, o crescimento acelerado da Aglomeração Urbana e das atividades econômicas, estão aumentando o nível de objetos e resíduos comprometendo as áreas habitáveis, os rios, os lagos e as próprias baías formando um ciclo vicioso irreversível. Somente a preservação dos recursos naturais e o estabelecimento de um projeto de saneamento completo e integrado para a Aglomeração, poderá superar esse ciclo. Dentre as áreas de preservação para este estudo do contorno da Ilha de Vitória, destacam-se:

- Os mangues não devem ser cobertos por aterros ou outros entulhamentos, pois são áreas controladoras e fornecedoras de substâncias orgânicas e inorgânicas para o ambiente marinho, desempenhando uma função importante no equilíbrio das áreas inundáveis pela maré. Estas áreas não devem ser desflorestadas das espécies nativas, pois as vantagens são inúmeras: controle da erosão das encostas das planícies de maré; evitam a formação de marinas insalubres e mantêm a fauna de crustáceos.
- As áreas de morro acima da cota de 50m tendo em vista a contenção da erosão, a manutenção da paisagem e a própria inviabilidade de extensão dos serviços infra-estruturais. Não é permitido a urbanização dessas áreas nem a retirada de sua cobertura vegetal.

Diante das amplas áreas disponíveis, com custo de urbanização baixo, tanto econômico como ecológico, não há porque comprometer certos re

cursos naturais que possuem uma função ambiental e ecológica, importantes na Aglomeração Urbana de Vitória.

2 - *A necessidade de não permitir-se que os erros observados no passado se repitam, principalmente quando se prevê que o crescimento futuro terá um dinamismo acentuado.*

O rápido crescimento populacional que se verificou na Aglomeração na década 1960/70, com taxas de crescimento de 6,9% a.a., somados a impotência do poder público em intervir neste processo, a intensa especulação imobiliária e o nível econômico dos migrantes que chegaram a Aglomeração (a migração constitui-se quase que a totalidade do crescimento apresentado na década 1960/70), configuraram uma ocupação desordenada do solo urbano, na forma de *mancha de óleo*, crescendo de maneira descontínua e desordenada, deixando espaços intersticiais sob a forma de terrenos vazios e amplas áreas desocupadas. É dessa década até atualmente que se verifica um processo de adensamento de áreas impróprias para a ocupação, como as encostas dos morros e os mangues. Neste período, o processo de especulação imobiliário, através do "*laissez-faire*" - espaço criado pela não ação regularizadora do poder público - com o único objetivo de lucro, caracterizou-se, quase sempre, pela devastação da paisagem, frustrando, em consequência, o aproveitamento de alguns sítios com razoável qualidade urbanística.

Por outro lado, o advento de novas atividades econômicas, localizando-se no espaço urbano da Aglomeração, irá aumentar o movimento populacional nos próximos decênios, sabida a íntima correlação entre estas variáveis (população e atividade econômica).

Ao planejador cabe, portanto, tentar corrigir determinados erros de de te tados e analisados e saber onde e quando tais fenômenos (mov. po pulacional e atividade econômicas) sucederão, isto é, lo calizados no espaço e no tempo, com dois objetivos principais:

- Organizar o uso do espaço para aumentar a eficiência dos equipa mentos da comunidade e o bem-estar da população.
  - Estruturar a Aglomeração, dotando-a de equipamentos em nível apro priado aos seus futuros estágios de desenvolvimento.
- 3 - *A existência de monumentos históricos, artísticos e paisagísti* cos *que devem ser preservados e valorizados, de formar a permi* tir *sua incorporação ao acervo de uso real da Aglomeração Ur* bana.

Um desenvolvimento consciente, não deve desequilibrar ou causar im pactos e degradação ambiental, mas sim preservar a paisagem e os mo numentos que a natureza e a história nos legaram. Estes elementos fazem parte de um sistema ecológico e histórico, no qual o homem ' faz parte e na qual deve mante-los, a fim de não interromper um ecosistema e nem uma memória, num processo que pode vir a ser irre versível.

- 4 - *O potencial econômico das atividades ligadas ao intercâmbio co* mercial (porto) e ao turismo, bastante acentuado devido à pri vilegiada posição geográfica da Aglomeração e sua beleza natu ral e de áreas vizinhas.

As atividades econômicas estabelecidas na área de Vitória e vizinhanças sempre teve muito que ver com o Porto. A escolha de Vitória pa ra terminal oceânico da EFVM pela CVRD e como terminal de um dos

*Corredores de Exportação* e o fato de significado econômico mais importante na história recente da região. A partir daí expandiu-se e consolidou-se todo o complexo de prestação de serviços de diversas naturezas, que caracteriza economicamente a Aglomeração, beneficiando, também, as atividades mais tradicionais de comércio de produtos do Estado com o exterior.

No entanto a falta de controle do Estado e dos municípios sobre o uso e preservação de seus recursos naturais, podem impedir que o Estado do Espírito Santo conheça este novo impulso na sua economia. Os aterros constantes em áreas de mangue, (atrás do Penedo, na Ilha da Fumaça, etc) sem qualquer técnica, vem ocasionando uma diminuição da profundidade do Canal de Vitória. O movimento da maré esta carregando esta terra dos aterros e depositando-a no canal, onde se pode verificar pelos mapas de batimetria da área, que em 1977, em alguns pontos se chegava a 25m de profundidade e atualmente estão com 16 metros. Ao se continuar este processo, pode ser antieconomico manter-se uma draga, a custo altissimo, limpando o canal, a fim de suportar a entrada de 3 a 4 navios por semana. Dentro desta perspectiva é necessário uma ação fiscalizadora mais intensa sobre as áreas que margeiam os canais e rios na Aglomeração Urbana de Vitória.

Por outro lado, ao se enfatizar a preservação e valorização do patrimônio paisagístico e histórico da área, tem-se em mira a utilização do notável potencial econômico do turismo na região.

5 - *A imperiosidade de adoção de medidas que visem corrigir as distorções do crescimento da Aglomeração - representadas pelo crescimento em mancha-de-óleo e a conseqüente existência de grandes estoques de lotes vagos em marcante contraste com a continua ocupação dos morros e mangues.*



São recomendações do PEE, o controle da expansão da conurbação, de limitando-se a Aglomeração Urbana, onde se procederá à reorganização espacial e de atividades, a fim de maximizar a utilização da infra-estrutura existente e racionalização da aplicação de novos investimentos e a definição de unidades urbanas, onde se concentrem atividades urbanas destinadas ao atendimento de setores semi-autônomos da Aglomeração e conter o afluxo a área central. Para atingir tal objetivo, preconiza-se uma reorganização da estrutura urbana, baseada no conceito da polinucleação, reforçando os potenciais de atração dos Centros de Animação conformando-se em unidades urbanas formadas por bairros articulados e estruturados entre si, ordenando os fluxos através de um sistema de circulação hierarquizado e adequada distribuição das atividades através da organização do uso do solo.

Quanto a existência de áreas livres, ótimas para a urbanização - resguardando os mangues e as áreas acima da cota de 50m - verifica-se que na Aglomeração Urbana de Vitória há aproximadamente as seguintes quantidades atualmente:

- Em Vitória, 1158 Ha
- Em Cariacica, 3989 Ha
- Em Vila Velha, 2521 Ha

As áreas urbanizadas nos municípios que compõe a Aglomeração tem aproximadamente as seguintes áreas atualmente:

- Em Vitória, 1047 Ha
- Em Cariacica, 689 Ha
- Em Vila Velha 1322 Ha
- Em Serra 589 Ha

Portanto, se for fixado uma densidade média de 200 hab/Ha, é possível saber qual a população que poderá ocupar as áreas livres - excluindo-se neste caso os mangues e cotas acima de 50 metros e as atuais áreas urbanizadas-tem-se o seguinte:

- Em Vitória poderão ocupar os 1158 Ha uma população de 231.600 habitantes;
- Em Vila Velha ocuparão os 2.521 Ha uma população de 504.200 Habit.
- Em Cariacica os 3.294 Ha serão ocupados por uma população de 658.800 habitantes.

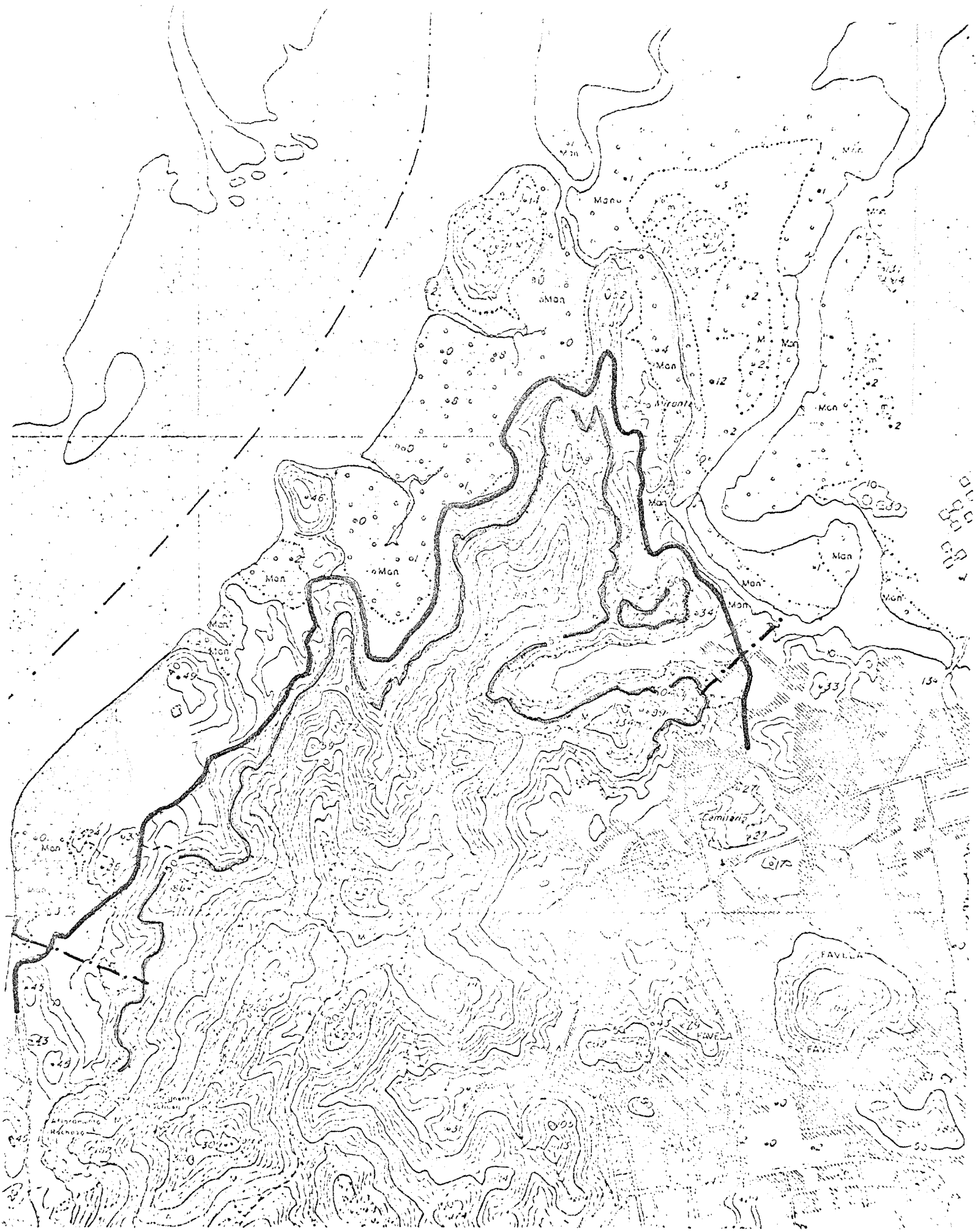
Estes 6.973 Ha de áreas livres podem ser ocupados, portanto, por uma população de 1.394.600 habitantes.

Por outro lado, o Estudo da Fundação Jones dos Santos Neves *Estrutura Demográfica do Espírito Santo - 1940-2000* estima que no ano 2000 a população da Grande Vitória atingirá a casa dos 1 milhão de habitantes. Constata-se portanto que estes 6.973 Ha de áreas livres, por si só, são suficientes para abrigar esta população sem que haja uma ocupação com alto custo econômicos e ecológicos.

Há, no entanto, uma estratégia a nível de ordenamento espacial, de se aumentar a densidade populacional entorno dos Centros de Animações. Ela é também, uma forma de estruturação do espaço voltada para absolver este contingente futuro, além de descentralizar a estrutura urbana atual, polinucleando-a.

- 6 - *A consciência da necessidade de buscar-se, paralelamente ao crescimento econômico, o erguimento de uma cidade humana, onde a qualidade de vida seja um objetivo e não uma resultante marginal e aleatória.*





LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA DE 50M.  
MANGUES

RODOVIA SERAFIM DERENZI  
CANAL

## 2. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA EM ESTUDO

---

Localizada a noroeste da Ilha de Vitória tem como limites para este estudo a cota de 50m do maciço central, o cruzamento da Rua Asdrubal de Guimarães com a Rodovia Serafim Derenzi (Sto Antonio), o canal de Vitória e o canal da Passagem até o Vale do Mulembá (ver mapa 1).

Esta área tem aproximadamente 520 Ha, sendo que 245 Ha são mangues' ou áreas alagadas. De acordo com o Decreto-Lei nº 9760 de 5/9/1946 (D.O. de 6/9/1946) estas áreas de mangues pertence ao Patrimônio da União, constituindo-se em terrenos de marinha. Para maior esclarecimento, o disposto no Decreto-Lei acima, cita como terrenos da marinha, aqueles abrangidos numa profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra da posição da linha do preamar-médio do ano de 1831, constituindo-se em:

- a) Os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) Os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça a influência das marés.

Quanto a população, contava em 1970 com 985 habitantes, espalhados na Ilha das Caieiras, vizinho ao Bairro de Sto Antonio e do outro lado, perto do Vale Mulembá. Com um crescimento de 17,7% a.a., esta área passa em 1977 para uma população de 3.077 habitantes. Este crescimento começa com a transferência dos favelados da Ilha do Príncipe para o contorno e continua com a invasão de terrenos de marinha (mangues) ao lado da Ilha das Caieiras por uma população de renda baixa.

Quanto ao sistema viário, é cortada pela Rodovia Serafim Derenzi, com 15,00m de largura, pavimentada em asfalto e sem iluminação pública. Não existe rede de drenagem das água pluviais.

Quanto aos elementos a serem preservados o Plano de Estruturação do Espaço da Grande Vitória (PEE), sugere as ruínas de antigas sedes de fazenda; a antiga fazenda dos Nunes, depois adquirida pelo Sr. Clovis Camargo e a pedra do diabo, na fazenda Inhanguetã, por fazer parte de uma lenda Capixaba.

O contorno da Ilha de Vitória constitui-se numa extensa área não urbanizada, formadas por grandes propriedades com uma vegetação natural ou constituídas por plantação de bananeiras.

Para finalizar o PEE descreve *essa parte da Ilha como de extraordinária beleza, um porque natural. Seu aproveitamento deve ser feito de maneira a preservar o máximo do que a natureza oferece. São proibidos cortes de pedra, movimento de terra (cortes e aterros) que mutilam a natureza. As margens da estrada sucedeu cenários belíssimos.*

3.

CONCEPÇÃO URBANÍSTICA

---



O estudo da área foi executado a luz do esquema de estruturação do espaço na Aglomeração Urbana de Vitória.

Como função dentro da Aglomeração Urbana a área é residencial de baixa densidade com bolsões de recreação e turismo constituindo-se também em área de preservação dos recursos naturais.

Quanto ao sistema viário, é necessário a reserva de 5,00 metros de ambos os lados da Rodovia Serafim Derenzi, a fim de ser possível um provável alargamento de sua faixa de domínio, em vista do movimento futuro, decorrente das atividades de recreação e turismo e de poder vir a ser uma opção de ligação Norte-Sul da Aglomeração Urbana.

A zona habitacional esta localizada entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota de 50 metros do maciço central. A zona de preservação dos recursos naturais constituem-se em toda a área de mangue, localizados entre a Rodovia Serafim Derenzi e o canal de Vitória ou canal da Passagem e das áreas acima da cota 50. A área para recreação e turismo constituem-se em bolsões entre a Rodovia Serafim Derenzi e o canal de Vitória ou canal da Passagem (vide mapa 3).

Quanto ao dimensionamento da área de estudo, tem-se o seguinte:

- Área total = 520 Ha
- Zona de preservação = 245 Ha
- Zona habitacional = 165 Ha
- Recreação/turismo = 110 Ha

Quanto ao zoneamento a área será constituída de: (Vide Mapa 4).

- Zona Especial 1 (ZE1) - Área de preservação dos recursos naturais. São as áreas de mangue entre a Rodovia Serafim Derenzi e o canal de Vitória e as áreas acima da cota de 50m do maciço Central. É proibido na área de mangue, o lançamento de afluentes sem tratamento e lançamento de lixo, como qualquer tipo de aterro. Os usos compatíveis são, tratamento de afluentes para lançamento, rede de esgoto, água, eletricidade e telefone próximos a Rodovia Serafim Derenzi. Estas áreas, por serem terrenos de Marinha, estão sujeitas as seguintes referências:

- a) Decreto nº 62860 de 18/6/1968;
- b) Regulamento para as capitânicas dos Portos (RCP);
- c) Decreto-Lei nº 9760 de 5/9/1946;
- d) Portaria nº 0745 de 23/5/1977 do M.M.;
- e) Regulamento para o tráfego Marítimo (RTM);
- f) Avião nº N-0914 de 28/9/1973 do M.M.;
- g) Decreto nº 63164 de 26/8/1968;
- h) Aviso nº N-1015 de 18/9/1975 do M.M.;
- i) Portaria nº GB-305 de 22/8/1966 do Minist. da Fazenda;
- j) Aviso nº N-0924 de 4/10/1971;
- l) Lei nº 5130 de 12/10/1966, modificada pela Lei nº 5946/73;
- m) Decreto nº 58708 de 24/6/1966;
- n) Decreto nº 3079 de 15/9/1938;

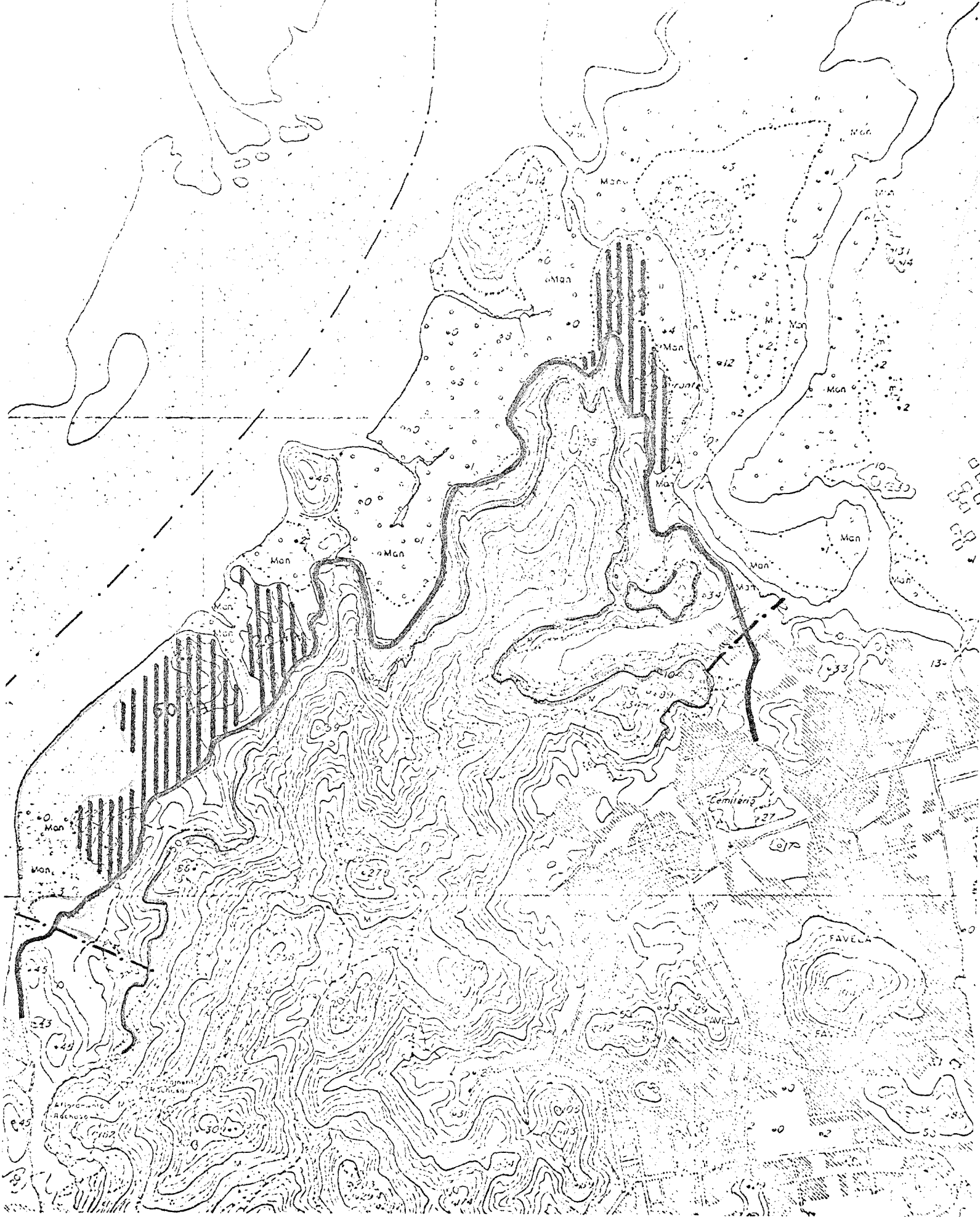
que normatizam os aforamento de terreno de marinha e concessão de licença para execução de obras sobre água ou marginais, aterros, exploração ou pesquisa, colocação de boias ou flutuantes destinados a exploração comercial, balizamento e levantamento hidrográfico.






As áreas acima da cota de 50 metros do maciço central não devem ser ocupadas, sendo proibido a retirada da cobertura vegetal, de forma a evitar o problema de deslizamento de terra. O uso compatível é o de lazer em alguns pontos desde que seja executado um projeto específico com aprovação do órgão metropolitano de planejamento e a Câmara Municipal.

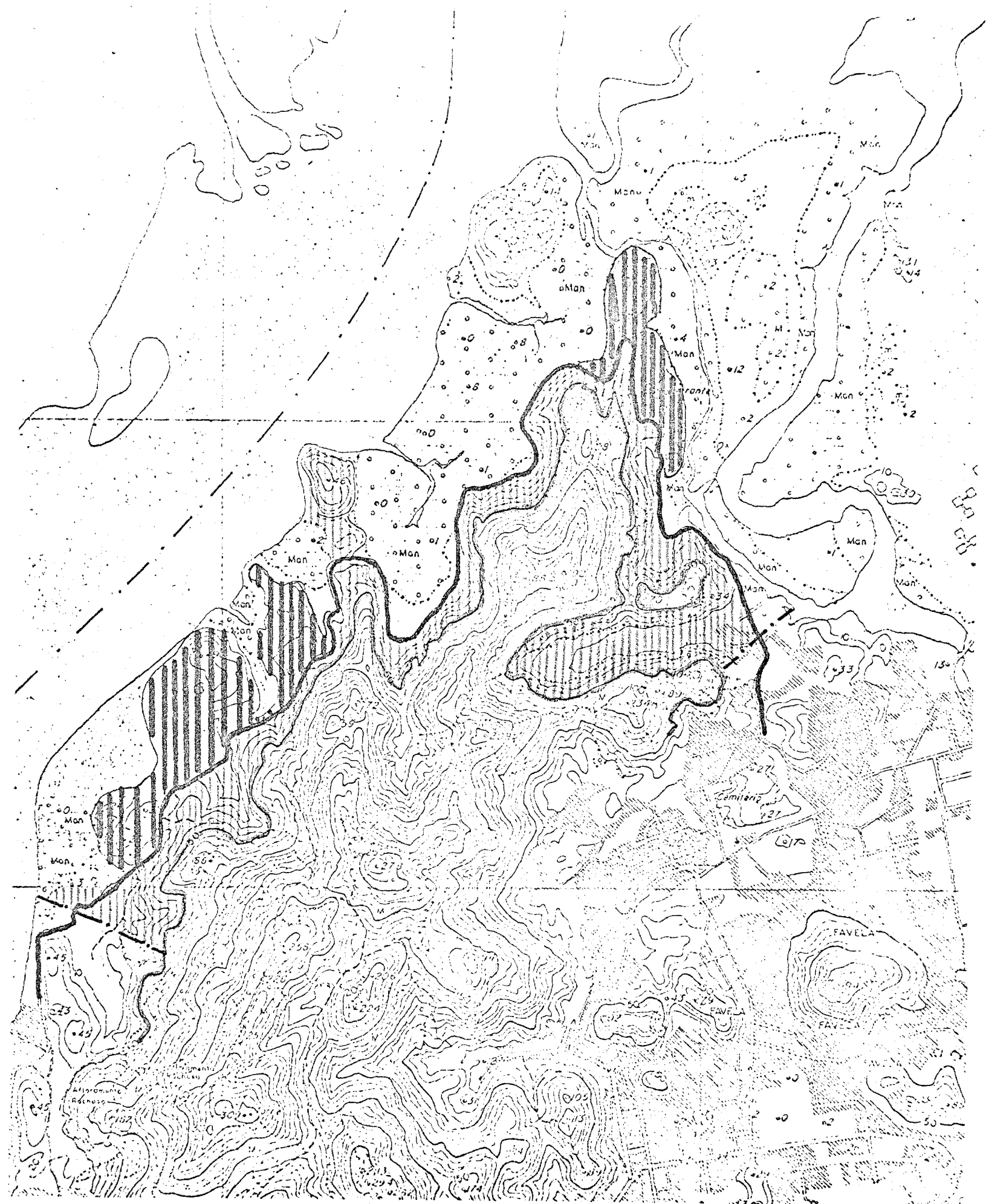
- Zona Especial 2 (ZE2) - Área de reserva para projeto específico. Constitui-se de 3 áreas entre a Rodovia Serafim Derenzi e o canal de Vitória, com um uso específico para recreação e turismo. A 1ª delas, com aproximadamente 60 Ha, pode se constituir num parque da cidade, com zoológico e cais para embarcações no canal. A 2ª com aproximadamente 20 Ha pode existir como Clube Náutico, com parque, quadras de esportes, etc. A 3ª área com aproximadamente 30 Ha deve ser constituída de parque com mirante, restaurante, etc.

A aprovação do projeto destas áreas deve ser aprovado pelo órgão metropolitano de planejamento e Câmara Municipal além do Ministério da Marinha, (de acordo com as normas que regem a área).

- Zona Habitacional Unifamiliar (ZH1) - São as áreas entre a Rodovia Serafim Derenzi e a cota de 50m do maciço central e a Ilha das Caieiras. Sua ocupação deve ser em forma de condomínio, em terrenos de no mínimo 5.000 m<sup>2</sup>. A taxa de ocupação máxima do solo é de 20% da área do lote com gabarito máximo das construções de 2 pavimentos. É permitido um máximo de 5 residências por lote de 5.000 m<sup>2</sup>. Com uma área disponível de 165 Ha é possível através destes índices chegar-se a uma densidade bruta de 50 hab/Ha.



- 
LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA DE 50M.
- 
ÁREA PARA HABITAÇÃO = 165Ha.
- 
ÁREA PARA RECREAÇÃO/TURISMO = 110Ha.
- 
ÁREA DE PRESERVAÇÃO
- 
RODOVIA SERAFIM DERENZI



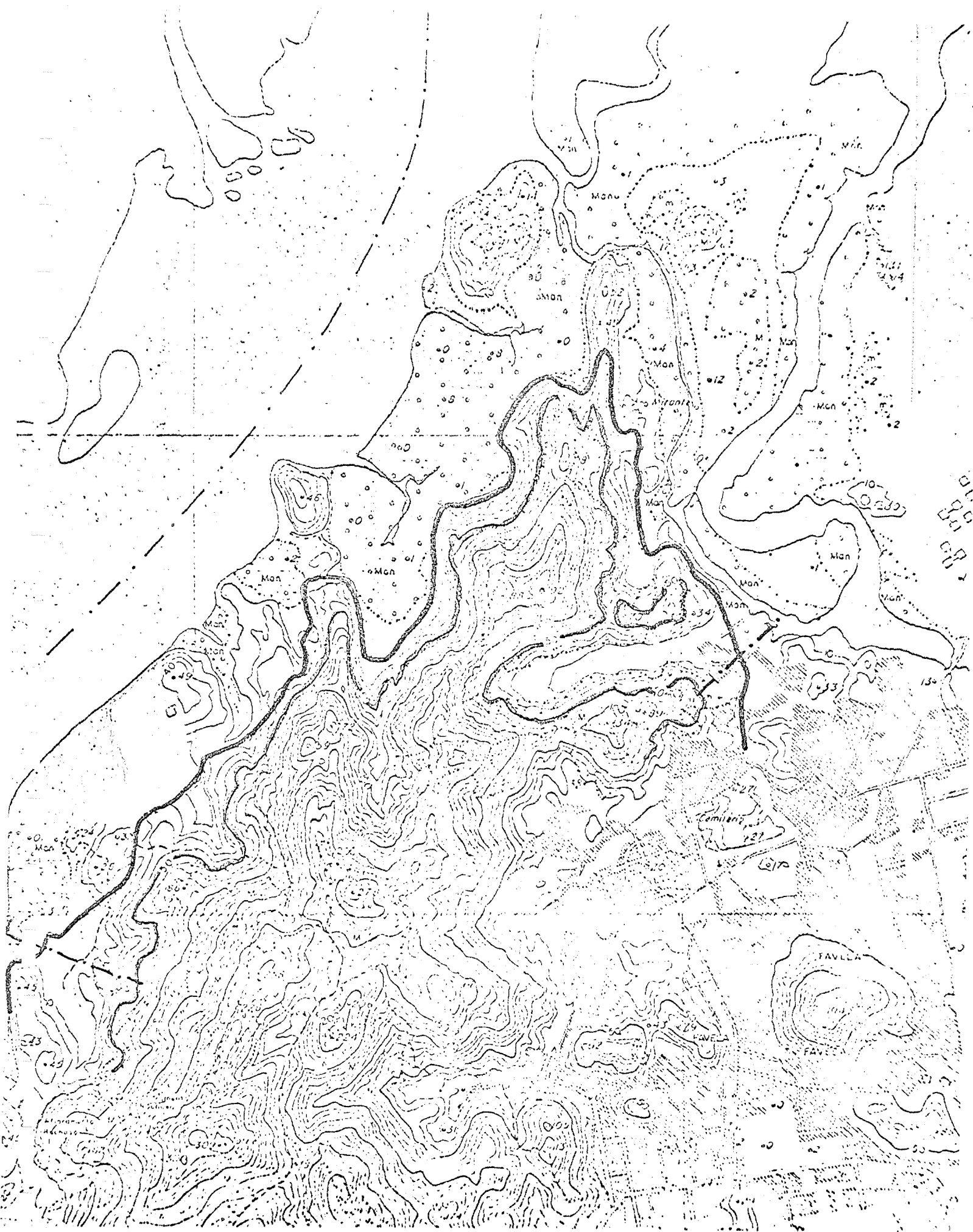
- ZE1
- ZE1
- ||||| ZH1
- ||||| ZE2





A abertura de qualquer via, deve sempre seguir as curvas de nível, não sendo permitido aquelas que cortem perpendicularmente as mesmas.

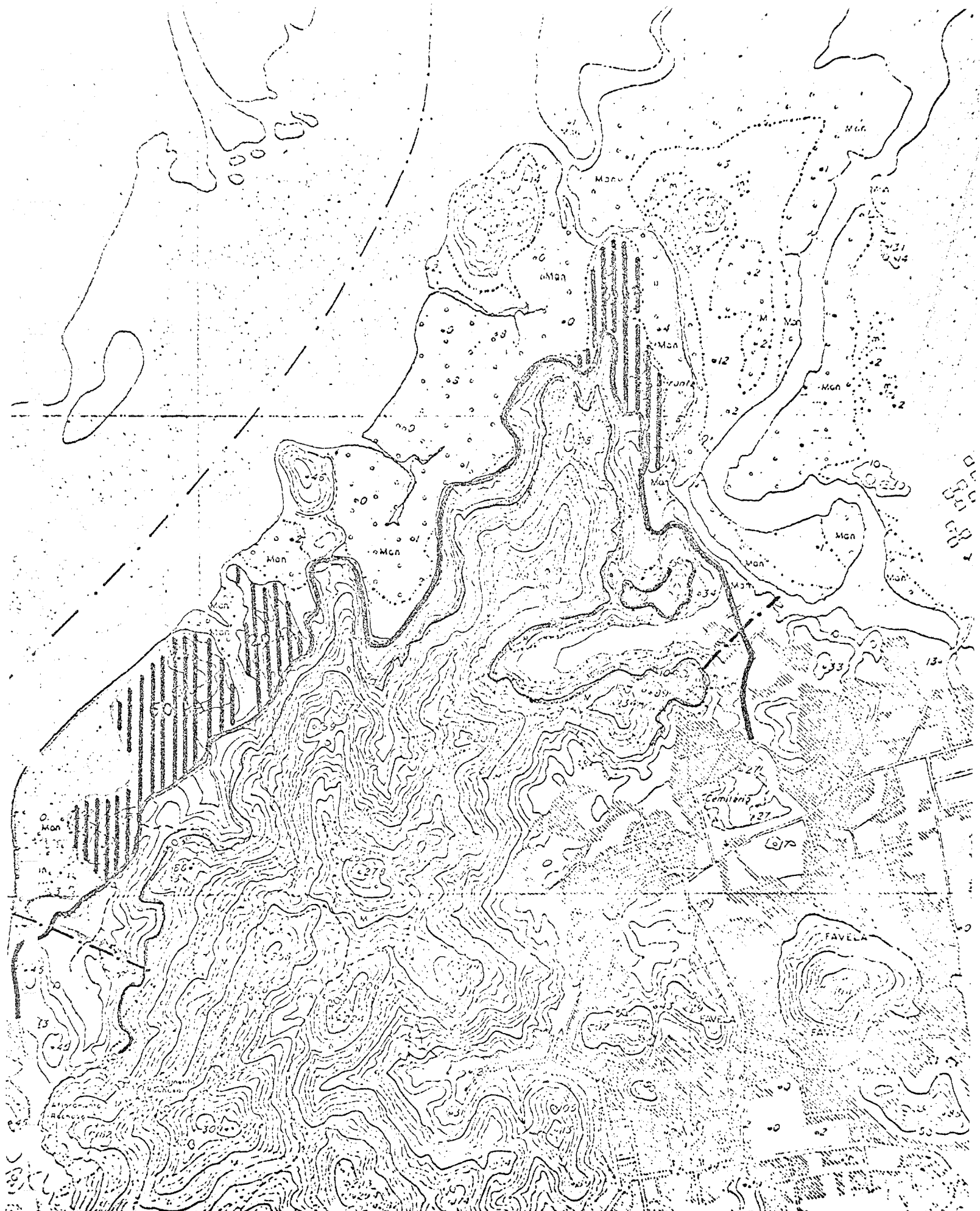




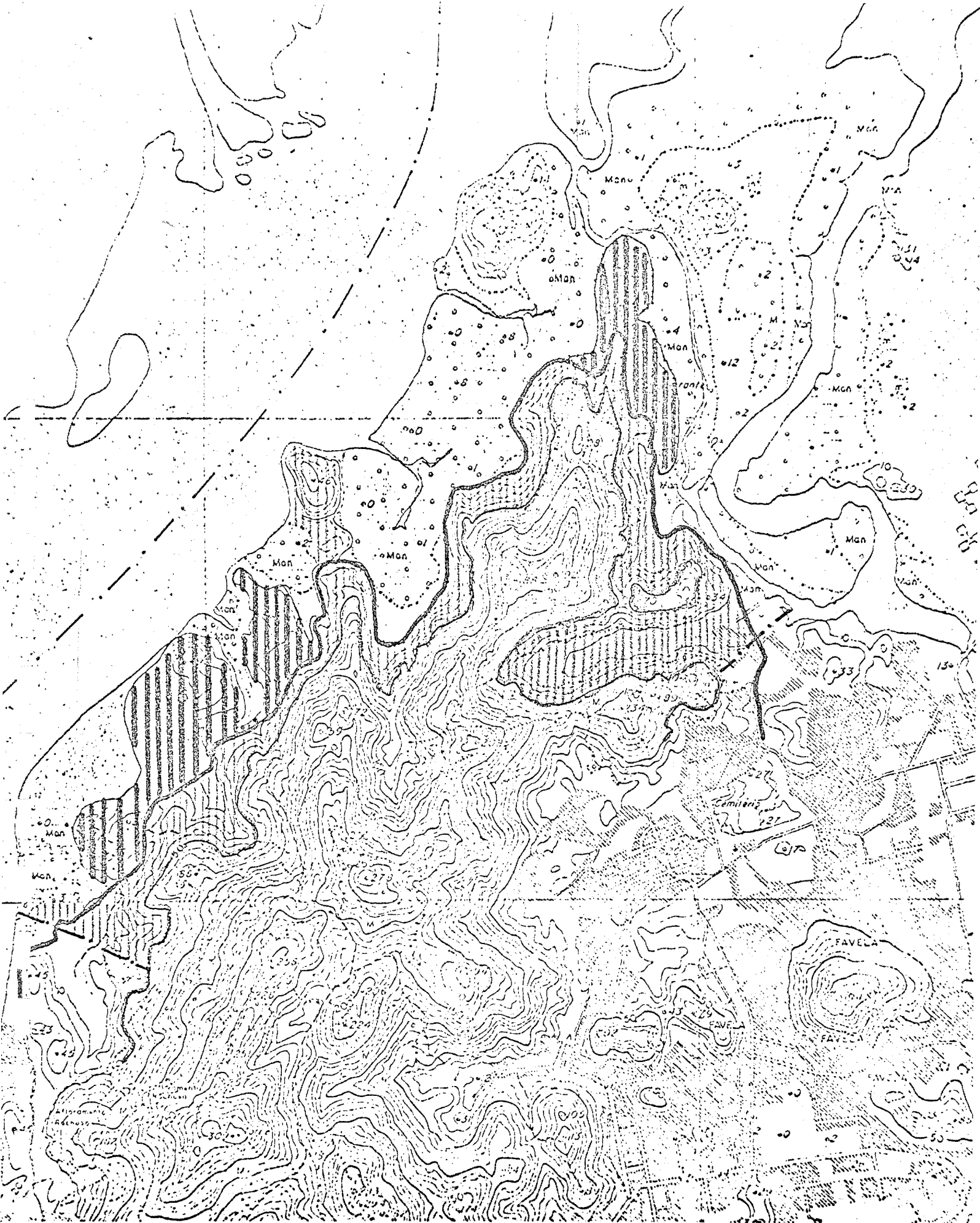








 LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA DE 50M.  
 MANGUES  
 RODOVIA SERAFIM DERENZI  
 CANAL

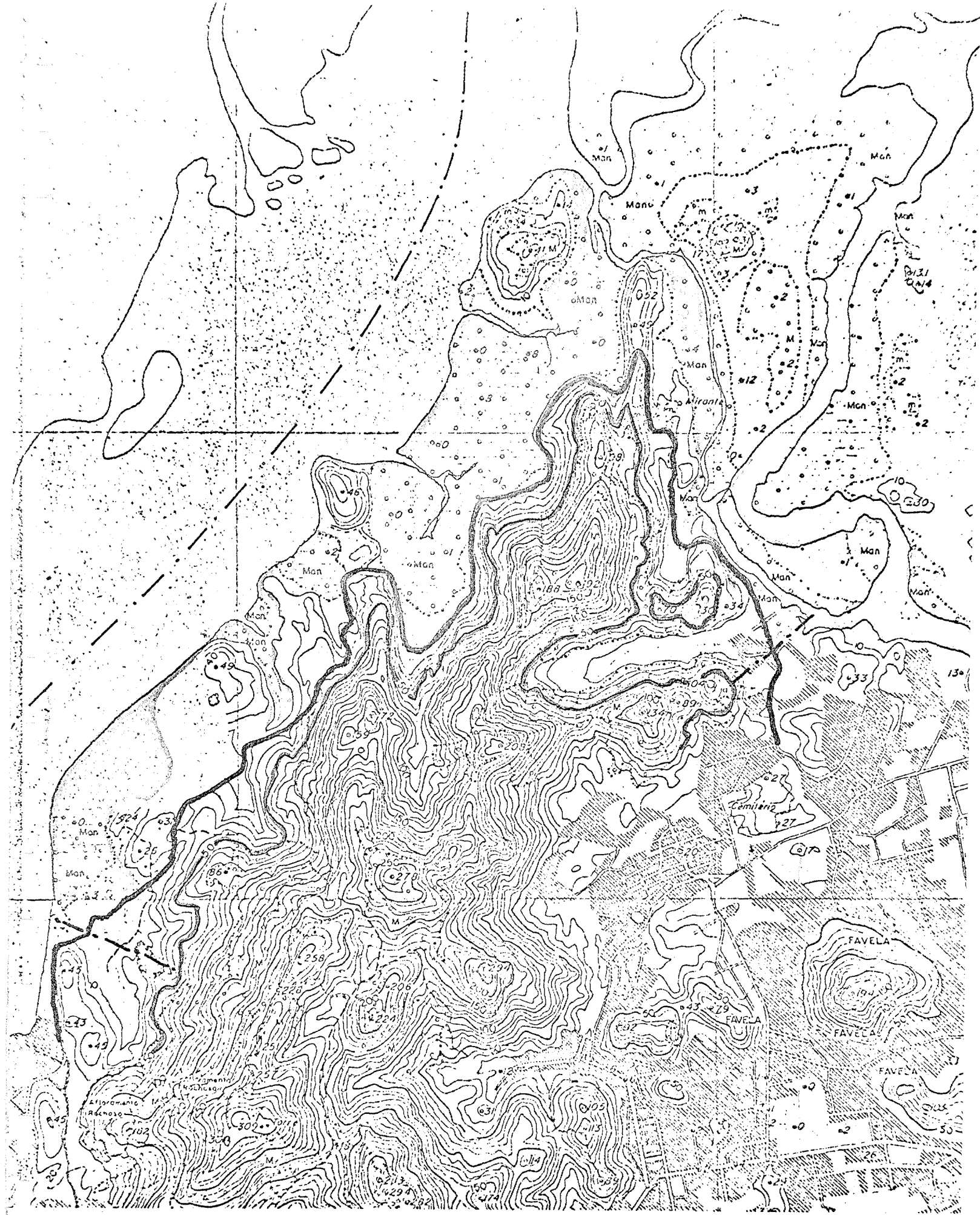


LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA DE 50M.  
 ÁREA PARA HABITAÇÃO ≈ 165Ha.  
 ÁREA PARA RECREAÇÃO/TURISMO ≈ 110Ha.  
 RODOVIA SERAFIM DERENZI

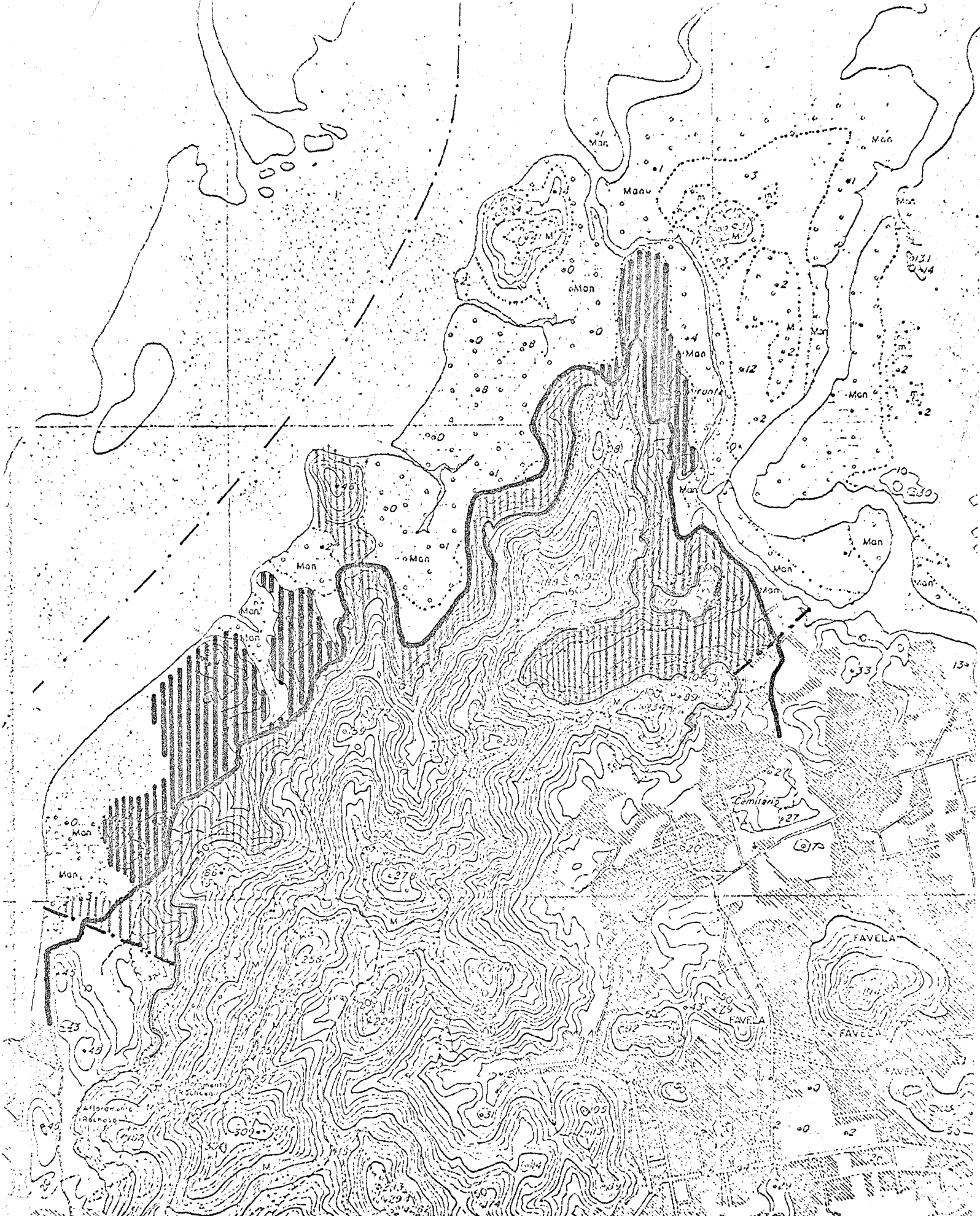






-  ZE1
-  ZE1
-  ZH1
-  ZE2










- LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA 50m
- ▨ MANGUEIS
- Rodovia SERAFIM DERENZI
- CANAL



-  ZE 1
-  ZE 1
-  ZH 1
-  ZE 2



-  LIMITE DA OCUPAÇÃO - COTA DE 50m
-  ÁREA PARA HABITAÇÃO ≈ 165 Ha
-  ÁREA PARA RECREAÇÃO/TURISMO ≈ 110 Ha
-  ÁREA DE PRESERVAÇÃO
-  RODOVIA SERAFIM DERENZI

