

FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

PLANO DIRETOR URBANO DO
MUNICÍPIO DA SERRA
VERSÃO PRELIMINAR

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ADMINISTRAÇÃO
MUNICÍPIO DA SERRA

JUNHO/79

2100176

BIBLIOTECA JOSÉ DOS SANTOS
BIBLIOTECA

34.440845 2072
F. 21 P
6555/10

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

INTRODUÇÃO

A Fundação Jones dos Santos Neves, ao elaborar este instrumento, para a Prefeitura do Município da Serra, têm à vista dois objetivos principais.

O primeiro, se prende à integração dos instrumentos de planejamento da Grande Vitória. O segundo, a função de introdução de um processo de planejamento neste município.

Estes dois objetivos, conferem ao trabalho um caráter de certa forma experimental, uma vez que pretende por um lado articular-se aos demais municípios da Grande Vitória, e por outro é preliminar, ou seja defraglador de um processo cujos passos seguintes não são determináveis com segurança ou precisão.

Neste quadro, o trabalho mais coloca questões, que responde, já que pretende ser defraglador do processo. As respostas que contem, têm caráter preliminar e se espera que sejam superadas no próprio processo e o mais rápido possível.

A evolução da elaboração deste Trabalho foi em si mesma uma experiência rica. Iniciou-se o Trabalho, em março de 1978, em uma equipe composta de estagiários - Sebastião Salles de Sá e Luciene Maria Esteves Bóccacci - coordenado por Carlos Cândido Coser - o Profeta - cuja missão se resumia na elaboração de uma lei de uso do solo, baseada em outras já elaboradas pela Fundação, para Conceição da Barra e São Mateus. A existência de uma lei municipal em tramitação, mas de qualquer modo já elaborada, para o Centro de Animação de Carapina cujos elementos se pretendia integrar, criou dificuldades e este grupo se desfez, mantendo e apenas os dois estagiários

ligados ao trabalho. Procurou-se então uma pessoa que pudesse superar estas dificuldades dando cabo ao trabalho.

Em novembro de 1978 o arquiteto Antônio Carlos Cabral Carpintero, assumiu a coordenação do grupo. O escopo do trabalho deixou, então, de ser simplesmente a redação de uma lei de uso do solo - que permaneceu contudo como objetivo principal - mas se ampliou para a elaboração de um suporte articulado para esta lei. Este suporte, que se denominou Projeto de Ordenamento da Ocupação Urbana do Município de Serra, tem na base no documento *Grande Vitória - Uma Proposta para a estruturação do espaço na Aglomeração*, elaborado pela Fundação em 1977.

Alguns problemas se colocam com este trabalho, e os trazemos aqui.

Primeiramente é necessário que se explique o porque de um nome não usual. Um Plano Diretor se supõe seja um documento de planejamento físico, mas que contenha todo o suporte econômico e social elaborando a proposta urbana. Este trabalho tem apenas considerações superficiais acerca deste suporte econômico-social na Grande Vitória. Além de mais estas considerações se baseiam em documentos já elaborados anteriormente não em uma análise de situação presente. Por outro lado, resulta do trabalho de um profissional habilitado, com a colaboração, apenas de um engenheiro civil da Prefeitura - Edson Hermes Guimarães - e de um estagiário formado em engenharia - Sebastião Salles de Sá, todos com formação em matérias ligadas ao aspecto físico do planejamento. Deste modo a denominação do Plano Diretor seria excessiva. Optou-se então pela de Projeto de Ordenamento da Ocupação, mais condizente com a realidade do trabalho.

Este projeto te, ainda, o caráter preliminar, no processo de planejamento razão pela qual suas propostas são apenas esboçadas, não detalhadas.

Resta-nos, referir a cartografia utilizada, que, sem precisão e elaborada a partir de elementos dispersos existentes, nos permite apenas a montagem de um quadro geral, não sendo possível o detalhamento de qualquer proposição. Assim as propostas apresentadas em mapa tem caráter de diretrizes não devendo nunca ser considerada como projetos executivos.

O QUADRO EXISTENTE

QUADRO FÍSICO TERRITORIAL

Não se pretende

Não pretendemos aqui, fazer um estudo geográfico do Município da Serra, mas uma avaliação simples dos fatores físicos que têm significação para a definição das bases de um projeto de ordenamento da ocupação, que se limita em termos legais ao perímetro urbano, definido por lei municipal.

Podemos dizer que o município apresenta ^{quatro} áreas distintas:

- 1 - a baixada litorânea
- 2 - o planalto ou platô de transição
- 3 - a região montanhosa e
- 4 - a planície úmida ligada à baía de Vitória.

A baixada litorânea se desenvolve ao longo de toda a orla marítima do município, tendo cerca de 25 Km de comprimento, e largura variando entre alguns metros, até alguns poucos ^{quilômetros} Km. Esta planície, apresenta além da faixa propriamente litorânea de solo arenoso, áreas inundáveis ou pantanosas, articuladas ou não ao mar, e drenadas geralmente por pequenos rios e córregos. Essas áreas prologam-se no sentido Leste - Oeste, quase sempre formando gargantas que penetram e interrompem de forma abrupta o planalto de transição.

A região do ^{1o} planalto se apresenta em cota aproximada de 30 metros,

^{1o} O uso da palavra Planalto se refere à uma escala regional, não expressando o conceito geográfico puro.

estando quase toda ela localizada dentro do perímetro urbano, sendo que, no Planalto de Carapina estão localizadas a maior parte da população urbana do Município da Serra e o Centro Industrial de Vitória - CIVIT.

O planalto é elevado nos contra-fortes da Serra do Mar, formando a região montanhosa. Tem significação nesta área, alguns pontos como o Morro do Mestre Alvo (814m), mas a maior parte da região é, apenas uma área um pouco mais alta que o planalto de Carapina, e sem dúvida mais ondulada.

A planície úmida localiza-se na parte Sul e Leste do Mestre Alvo, formando uma extensão da baixada litorânea, ligada ao mar através dos canais e rios que chegam à mesma, tomando, entretanto, forma de mangue à medida em que se aproxima da zona de influência das marés. Estes pântanos/mangues, são caracterizados por sua vegetação e fauna, sendo significativo seu papel na manutenção dos sistemas ecológicos da região.

Quanto ao Sistema de Drenagem Fluvial, quase todos os rios e córregos que compõem as bacias do município, nascem no planalto ou montanha, cruzam a baixada litorânea, atravessando frequentemente áreas pantanosas, perdendo em alguns casos, a identidade de seus leitos, vindo a desaguar no litoral. Apenas uma área na região da sede municipal, já fora do perímetro urbano, assim como os pântanos e mangues, são drenados para a baía de Vitória.

Todos os cursos d'água que atravessam áreas com ocupação urbana, são utilizados para ^{coleta} desejo de esgotos não tratados.

Tem significado especial, o Rio Jacaraípe, cuja bacia abrange desde parte da área urbana da sede, até a atual mancha de ocupação de Jaca

raípe, abrangendo ainda a área onde se implanta hoje o Centro Industrial de Vitória - CIVIT, no planalto de Carapina, e as Lagoas Capuba e Jacunêm.

Mais ao Sul, no litoral, encontra-se a bacia do Rio Guaxindiba, que embora possua extensão e área, bem menores que outros rios e bacias do município, drena a parte mais ocupada do planalto de Carapina.

Parte do limite Norte do Município, é formada pelo Rio dos Reis Magos, que tem pouco significado, no que diz respeito a drenagem de áreas dentro do perímetro urbano, já que banha apenas a localidade de Nova Almeida, que está localizada em sua foz.

O Rio Manguinhos, em cuja foz se encontra uma área de uso residencial e turístico - a Vila de Manguinhos - é diferenciado dos demais no que toca ao recebimentos de esgotos, pois, além de receber os comuns à todos que se situam dentro da zona de influência de áreas com ocupação urbana, recebe também os despejos dos esgotos do CIVIT.

A bacia da Lagoa de Carapebus, tem maior expressão, no que diz respeito à paisagem e a manutenção do equilíbrio ecológico, tendo também importância turística. Estas suas funções estão sendo prejudicadas, pela ação predatória dos desmatamentos que estão ocorrendo na região.

Quanto ao Rio Santa Maria, que atravessa a planície úmida fora do perímetro urbano, praticamente toda a sua bacia está localizada nos municípios de Santa Leopoldina e Cariacica. Entretanto, seus recursos hídricos serão utilizados para o abastecimento do planalto de Carapina, principalmente a Cia. Siderúrgica do Tubarão - CST e o Centro Industrial de Vitória - CIVIT.

O clima na região, se apresenta com dois períodos distintos, um de outubro a março, mais chuvoso, mais quente, o outro, nos meses restantes, mais seco e menos quente. A umidade relativa do ar, gira durante todo o ano em torno de 80%. Os ventos, predominam largamente os de NE, sendo significativos os de S. e SW. A temperatura do ar, varia de 36°C a 13°C, como máximas absolutas¹.

¹WENER LODER, *Condições Técnicas dos Serviços de Esgoto da Grande Vitória*. Documento elaborado para CPNU/POLURB em 1977.

NOTAS SOBRE O PROCESSO DE OCUPAÇÃO

A ocupação do município da Serra, iniciou-se no ano de 1556, nas Aldeias de Conceição - na região central - e dos Reis Magos - no litoral -, sendo respectivamente, as origens das atuais localidades de Serra e de Nova Almeida.

Em 1769, a aldeia de Conceição foi elevada à freguesia e desmembrada da de Nossa Senhora da Vitória. No ano de 1822, passou à categoria de Vila e em 1875 lhe foi concedido foros de cidade e sede municipal.

Nova Almeida, compreendendo vasta extensão territorial, elevou-se às categorias de Vila e de Comarca, respectivamente nos anos de 1757 e 1760, constituindo juntamente com o distrito de Fundão, um único município. Em 1903, deu-se a elevação de Fundão como sede distrital que em 1921 passou a sediar o município. A partir de 1933, o município passou a denominar-se Fundão, permanecendo a sede, naquela localidade.

O município da Serra, segundo o quadro administrativo vigente, é composto de 5 (cinco) distritos: Serra - Sede, Carapina, Calogi, Queimados e Nova Almeida, cuja incorporação se deu no ano de 1938.

A região desenvolveu-se baseada na agricultura, acompanhou o ciclo da cana-de-açúcar e do café, e teve Serra e Nova Almeida como seus principais centros.

Com a migração do café para as montanhas, houve uma estagnação na economia do município que só viria ser reativada, na década de 70.

Data, contudo, do fim da década de 60 a implantação dos primeiros elementos significativos de alteração da estrutura histórica - o porto de Tubarão e a BR 101, que suportará, já na década seguinte, o crescimento de outros grandes projetos e a ocupação efetiva do planalto de Carapina.

Esta ocupação não faz sentido se considerada isoladamente. Entretanto, é de grande importância no conjunto da Grande Vitória, em cujo contexto pode ser compreendido também o litoral, que teve sua ocupação mais acelerada nesta década de 70, sendo marcante, a influência da abertura da rodovia ES 10.

SERRA, NOVA ALMEIDA, OS BALNEÁRIOS E CARAPINA
NOTAS SOBRE A OCUPAÇÃO ATUAL

A ocupação urbana, no município da Serra, ocorre hoje em três áreas que se podem distinguir:

- A faixa ao longo da BR 101, sobre o platô de Carapina articulada a Vitória diretamente, e que em alguns pontos se estende acompanhando transversais, principalmente a rodovia ES 10. Esta faixa contém o setor mais dinâmico da urbanização do município, principalmente se considerarmos instalação da CST, do Superporto de Praia Mole, assim como a consolidação do CIVIT com a implantação de um maior número de indústrias dentro da sua área.
- A faixa litorânea, com núcleos mais ou menos autônomos - Carapebus, Nova Almeida e núcleos integrados e intensamente articulados à Vitória - Manguinhos e Jacaraípe. Destes, Nova Almeida toma caráter especial uma vez que representa um núcleo mais antigo, historicamente, que conserva, integrado em sua área urbana um monumento histórico dos mais valiosos - o Convento e Igreja dos Reis Magos. Por outro lado, a própria localização, - cerca de 30Km de Vitória lhe confere um certa autonomia, o que o diferencia dos outros balneários. Esta autonomia também se refere à sua vida econômica uma vez que além de ser um ponto de pesca significativo, sedia também em suas proximidades, indústrias de sucos de frutas e carnes.

Dos demais balneários referidos, Jacaraípe e Manguinhos se destacam como locais de fixação, hoje, de setores da população de Vitória, de nível econômico mais elevado. Estes grupos, se permitem residir mais distantes, mas em condições de vida mais saudáveis, longe do tumulto da cidade.

Jã Carapebus, o balneário mais próximo de Vitória, pela maior dificuldade de comunicação - não é ligado por estrada pavimentada - vem sendo um local de crescimento lento e mais contido, ocupado apenas por poucos moradores fixos, e muitas residências de veraneio e ^{ou} colônias de férias. Entretanto as condições de paisagem fazem de Carapebus um local privilegiado que deve-se preservar, quando ao uso e paisagem.

- Serra, na área mais elevada do perímetro urbano, sendo a sede do município, e se articulando à Grande Vitória apenas pela BR 101, tem uma grande autonomia em sua vida sócio-econômica (não significando com isto que inexistam as relações de profunda dependência com a capital do estado).

Deve-se ressaltar que apesar da Serra - a sede do município - estar situada distante da área economicamente mais dinâmica, mantém inalterado, o seu poder político-administrativo.

Serra - como Nova Almeida - merece um tratamento próprio no que diz respeito ao planejamento de seu desenvolvimento, levando em conta mais significativamente as relações sociais e econômicas que ali ocorrem.

No plano urbanístico as áreas da sede do município e de Nova Almeida, terão tratamento próprio - articulado ao geral - uma vez que, estas áreas além de estarem destacadas da ocupação geral, possuem características históricas próprias que as destacam das demais.

Todas as áreas referidas estão contidas num único perímetro urbano, definido em lei municipal, que delimita a ação legisladora do município, no que ^é respeitado o uso do solo urbano.

Quanto à estruturação geral as áreas de uso urbano da Serra, se articulam segundo dois eixos viários bem marcados.

- A BR 101, no sentido geral Sul - Norte, e depois SE - NO, articulando Serra e o platô de Carapina à Vitória, é uma rodovia federal, que estrutura portanto a rede urbana a nível nacional e regional. Sua função local, de articuladora, decorre da própria via, que funciona como indutora da ocupação, principalmente de indústria e serviços de maior porte. É de se salientar que os grandes projetos industriais, sejam federais CST, Praia Mole - Tubarão - sejam estaduais - CIVIT - são articulados a este eixo embora não propriamente a sua margem. Ambos se situam a leste da estrada.

≠ No trecho entre a divisa do município de Vitória e a sede do município da Serra, a BR 101 recebe um grande número de vias secundárias e acessos à indústrias ou áreas específicas dando-lhe uma característica de avenida urbana, incompatível com seu caráter de rodovia com função articuladora em nível nacional e regional. Basta se perceber que apenas na sede do município, um trecho de cerca de 2 Km existem três pontos de articulação do sistema viário local com a estrada, alguns mesmo, precários e inadequados.

- Já a ES 10 - Rodovia do Sol, que se desenvolve no sentido geral SO - NE e depois S - N, articula a BR 101 - portanto Vitória - ao litoral, até Nova Almeida passando por Jacaraípe e Manguinhos. Esta via tem função essencial no desenvolvimento da área turística da costa. Em largos trechos suas funções são urbanas, com caráter de

avenida, margeada por residências, pequenas e médias indústrias, comércio e prestação de serviços pesados.

Este caráter contudo não se expressa na sua organização e tratamento, resultando em áreas urbanas *cortadas* pela rodovia.

Por sua localização, esta rodovia cruza pelo meio o espaço deixado entre as ocupações industriais pesadas ao sul, vinculadas à União, e as áreas industriais induzidas pelos órgãos próprios do Estado do Espírito Santo, ao norte. Este fato, apenas nos indica um tratamento paisagístico, uma vez que não afeta em nada a função turística que possui.

NOTAS SOBRE O PROCESSO ECONÔMICO E SOBRE A AGLOMERAÇÃO

O Espírito Santo vem passando por um período muito particular de sua história.

Apesar de pouco estudada, e mesmo pouco conhecida, pode-se dizer que a história econômica do Estado, se resume em um longo período onde a função principal da região era a de bloquear o acesso à Minas Gerais. Mesmo na fase das imigrações, da cultura do café, as ligações do Espírito Santo com o Rio de Janeiro, a Bahia ou Minas Gerais eram precárias e fundamentalmente se faziam ^{por} ~~do~~ mar.

Em termos recentes se pode, contudo, constatar que vem ocorrendo uma inversão deste processo, integrando o Espírito Santo profundamente na realidade econômica do país.

Inicialmente o Porto de Vitória, depois seu desenvolvimento de Capuaíba e a BR 262 - corredor de exportação - a CVRD e o Porto do Tubarão, o Porto de UBU, e mais recentemente os projetos do Porto da Praia Mole, a Usina Siderúrgica de Tubarão e a implantação da Aracruz Celulose, nos dão o quadro do sentido do crescimento econômico do Estado. Todos estes elementos, especialmente os mais recentes são produtos do interesse Federal - não representando o desenvolvimento da economia do Estado por si própria.

As estruturas econômicas e sociais locais são levadas à aceitação dos projetos e a estes se adaptarem. Por outro lado, estes projetos ou equipamentos sociais implantados, exigem por si mesmos, seja pelo porte ou pelos efeitos, adaptações ou modificações destas estruturas.

Tais modificações, frequentemente chamadas de modernizações, não tem nenhum respaldo na cultura popular, gerando por si mesmas resistências e em consequência inadequações de relações, principalmente no campo do trabalho, o que conduz a uma necessidade de importação de mão-de-obra.

Por outro lado, ainda, o interesse federal que se expressa nestes grandes projetos, canaliza para eles parcelas bastante grandes da poupança, reduzindo os investimentos na área agrícola, o que também leva a redução do interesse pelo campo e, portanto, a imigração para a cidade.

É certo que este quadro, não se limita as fronteiras do Estado do Espírito Santo. Mas também se manifesta nesta região.

O Governo Federal já vem se preocupando com esta situação e desenvolvendo políticas de desconcentração urbana - Política de cidades de porte médio. Estas políticas contudo, pelas diferenças de escala, considera Vitória, como uma cidade de porte médio na escala nacional.

Entretanto na escala do ^E estado, a Grande Vitória sofre os mesmos efeitos de São Paulo na escala do país. E esta tendência se avoluma como uma bola de neve, uma vez que a concentração de investimentos e de mão-de-obra, gera melhores condições de novos investimentos e de maior concentração da mão-de-obra, gerando daí novas oportunidades de investimento etc. ad infinitum. Esta concentração tem contudo limite, no ponto em que o suprimento de infra-estrutura e serviços públicos se

torna^{if} impossível de ser mantido economicamente.

Para o caso de Vitória já se tem uma limitação alcançável no que se refere ao abastecimento de água. ~~Tem~~^{Tem-se} notícias de que os sistemas de suprimento de água para a população estudados permitem o suporte de cerca de 2.000.000 habitantes na Grande Vitória, após o que a água de veria ser trazida de longas distâncias tornando seus custos por de mais elevados.

Destas ações governamentais da União, o município da Serra, sofre os efeitos diretos dos projetos Siderúrgicos e Portuários do Complexo Tu barão-Praia Mole (ainda que parte de suas áreas físicas estejam no município de Vitória). Deve-se ressaltar, entretanto que a articulação deste complexo com malha urbana se dá pelo platô de Carapina, no município da Serra. É necessário, portanto, considerar seus efeitos. Pode-se sentir, de imediato a movimentação de veículos e pessoas na área, seja de servidores do complexo, seja de pessoas que terão ligações de negócios a ele ligados, isto sem falar na movimentação as cargas. Estas pessoas significarão uma demanda de serviços e comércio que por si justifica o Centro de Animação em Carapina.

Por outro lado, a demanda de habitação para os servidores do complexo, tem em Carapina sua área lógica de assentamento, principalmente no que se refere a conjuntos residenciais. Outro efeito esperado é a implantação industriais, principalmente do setor metal-mecânico, com ^{complementará} a Siderúrgica e retendo ^{seus} efeitos dinâmicos ao nível da economia local. Já com este sentido o Governo do Estado criou o Centro Industrial da Grande Vitória com a finalidade de ordenar a implantação industrial na região.

O PROJETO DE ORDENAMENTO

AS LINHAS GERAIS DA OCUPAÇÃO DO ESPAÇO

Entendemos a ocupação do espaço do município da Serra em três setores, ou áreas distintas. A primeira, Serra, a sede do município: uma área urbana histórica, contendo monumentos e vestígios arquitetônicos significativos de épocas passadas, e com um desenho urbano, (em sua parte central) também representativo do século XVIII e XIX. Esta área, se encontra hoje acrescida de espaços contemporâneos em seu entorno imediato e submetida, as exigências de circulação de veículos próprios de nossa época. Da mesma forma, é a paisagem significativa nesta área, uma vez que Serra se situa ao pé do Mestre Alvo, em área de topografia movimentada apresentando magníficas vistas em vários setores. Em geral, as observações que temos quanto à ocupação desta área, se prende à manutenção de um densidade relativamente baixa de modo à preservar os valores da ocupação atual. Os ^{momentos} momentos históricos devem ser tombados, conforme plano existente na FJSN sobre patrimônio histórico, e o espaço central, típico do nosso urbanismo primitivo, conservado enquanto espaço urbano. Os espaços contemporâneos pode ^{conduz} centrar, permitir densidade entre 150 e 200 hab por ha de modo a reduzir os custos de infra-estrutura.

Também Nova Almeida - a segunda das áreas referidas - se marca pela presença de monumento e espaço urbano históricos. O que difere essencialmente é a expressão que tem na localidade as atividades de turismo, em função da praia. e a pesca. O que propomos de modo geral para Nova Almeida, é uma conservação e utilização turística do monumento e espaço urbano histórico, com investimentos nesta faixa, assim como da praia e mesmo a pesca, tudo gerando em torno do monumento.

O uso residencial deve se manter sem densidades baixas - 100 150 hab/ha, e as construções não excederem os B pavimento mais pilotis, onde não interfiram com a área do monumento ou a encosta da colina e a esplanada histórica. É importante salientar que parte da área urbana de Nova Almeida, inclusive a principal praia, está no município de Fundão devendo portanto na elaborada legislação própria.

A última das três áreas, são na realidade duas áreas distintas interrelacionadas e com grande tendência a conurbar. Chamamos à esta área de Complexo Carapina/Praias.

Este complexo, cujas áreas tem funções distintas e complementares é a parte mais importante do nosso trabalho. Na área de Carapina, se situa além da área habitacional mais significativas, o conjunto siderúrgico e portuário de Tubarão/Praia Mole, Centro Industrial de Vitória CIVIT, além de indústrias e serviços variados localizados principalmente ao longo da BR-101. Esta é a área mais dinâmica de ocupação do município. Deve-se salientar que esta área deve conter o Centro Animação de Carapina, e portanto reforçar ainda mais o dinamismo da região. Entretanto este centro, que apresenta uma opção política necessita de medidas que o viabilizem economicamente. Para esta área propomos o adensamento da ocupação, até taxas de cerca de 400 hab/ha, de modo a suportar a massa de trabalhadores nos complexos industriais, e ao mesmo tempo reforçar as condições de suporte do C.A de Carapina. As indústrias, serviços e comércio serão aí ordenados, de modo a permitir um ordenamento nestas atividades. Deve-se reforçar esta área como a de ocupação principal em todo município significando com isto que deve-se direcionar para esta região a localização dos conjuntos habitacionais a ser implantados pelo poder público ou empresas, já que esta área, é a área natural da habitação da mão-de-obra empregada nas indústrias.

A outra parte do complexo as praias tem seu ponto principal em Jacaraípe, onde ao lado do uso turístico já existem população fixa significativa. Esta área deve admitir um adensamento até uma faixa de 200/250 hab/ha, viabilizando um comércio que caracterize um pequenicentro turístico e de bairro.

As outras praias - Manguinhos, Bicanga, Carapebus, deve apenas permitir uma ocupação com baixa densidade - 100 hab/ha como já existente, e caracteriza mais uma área *lazer* que complemente a área habitacional e de trabalho de Carapina.

Entre estes dois, o que se apresenta hoje é uma área com alguns loteamentos, um grande número de sítios, granjas em clubes, sempre em grandes áreas. Deve-se permitir na área o loteamento, mas com baixa densidade - 100 hab/ha - considerando-a mais como uma reserva de expansão urbana do que propriamente uma área urbana.

A ESTRUTURA URBANA, SISTEMA VIÁRIO

SERRA

A sede do município, tem sua estrutura fundamental no centro histórico. Apenas este centro histórico abriga hoje atividades comerciais e de serviços e mesmo o próprio convívio da população se dá segundo moldes contemporâneos. Disto resulta um espaço tendendo a se perder, uma vez que as suas irregulares, estreitas, não bastam para compostos as aspirações da população na área. Este espaço urbano é, contudo, de grande valor paisagístico e mesmo representativo de épocas anteriores, devendo portanto ser mantido. Por outro lado a cidade já vem se expandindo, ocupando novos espaços a sudeste e a nordeste, - este atravessando a rodovias.

Há um grande espaço, de cerca de 30ha, toda envolvida com ocupação urbana, e bastante próxima ao centro atual. Esta área deve ter sua ocupação incentivada e deve ser desenvolvida pelo poder público, projetada reservando-se áreas para equipamentos urbanos centrais - escolas, hospital, lazer, parques, segurança, comunicação, etc. - e vendida depois, de modo a incentivar recurso como centro comercial.

Esta ação traria como consequência uma ocupação mais ordenada do espaço, e uma continuidade da ocupação urbana.

O Sistema Viário deve ser tratado do modo a dar condições de acesso a todos os pontos da cidade, sem contudo destruir-lhe os espaços. Assim, o que se propõe é uma via paralela a rodovia, mas que contorne a cidade pelo seu setor não ocupado, como se fosse um contorno. Esta

via, que deve ter rebatimento do outro lado da rodovia quando isto por necessário deve ter uma articulação bem definida com o sistema viário regional - BR-101 - inicialmente em um único ponto que preveja a ligação das duas vias. No projeto executivo deste sistema viário deve-se ligar em conta os estudos de ligação do contorno de Vitória à Nova Almeida, passando a oeste de Serra e do Mestre Alvo.

NOVA ALMEIDA

A estruturação de Nova Almeida deve girar entorno do convento dos Reis Magos, e esplanados devidamente tratados como espaço cultural e com vistas ao aproveitamento turístico. Uma programação de grande alcance, talvez pela Fundação Cultural envolvendo espetáculos de música ou teatro é essencial para o reforço do caráter turístico da área. Estes espetáculos podem permitir a recuperação do momento, será iluminação e talvez até mesmo a montagem de cenas de som e luz, atraindo um fluxo turístico que visa viabilizar a organização e a expansão da cidade. Se faço esta consideração, é para acentuar a importância do uso turístico, e principalmente do convento dos Reis Magos. Do ponto de vista da organização física e estrutura urbana o que se pretende é acentuar o convento e a colina que o embasa, mantendo a paisagem existente e caracterizando a sua base como área de turismo do porto de pesca e apoio da praia - reservando-se a área mais nova do núcleo para o apoio de hotéis e comércio inclusive no município de Fundão. O Sistema Viário deve, como Serra, contornar a colina e a ocupação existente hoje, e se ligar a norte que vai a parte da cidade que se situa no município de Fundão e a ligação Serra-Nova Almeida.

COMPLEXO CARAPINA PRAIAS

Neste setor devemos inicialmente fazer referências a alguns fatos significativos para nossa proposta. O primeiro é a existência de um grande número de áreas loteadas, na sua maioria não ocupados, muito mesmo não abertos. Estes loteamentos, elaborados a partir dos interesses de cada proprietário, frequentemente desconhecem o seu entorno, inclusive projetos de loteamentos contiguos criando sistemas viãrios independentes e as vezes conflitantes. O segundo fato se refere aos vales profundos que cercam o planalto de Carapina. Estes vales tem declives acentuados e são frequentemente protegidos por vegetação de matas. A declive acentuado os torna difíceis de ocupação possibilitando a implantação de áreas verdes.

Um terceiro fato é a existência de projetos a nível de Governo do Estado para implantação industrial, em parte já excartadas.

Temos ainda na área, como espinha dorsal do sistema viário e da estruturação do espaço a rodovia ES.10 que liga Carapina as praias - Jacaraípe, Manguinhos e até Nova Almeida.

Finalmente temos de nos referir a hiatos significativos na ocupação urbana, principalmente na faixa intermediária entre as Praias e a área ocupada em Carapina. Este vazio é representado nas áreas de Chãcaras, Clubes e mesmo grandes áreas simplesmente mantidas por particulares ou nos ôrgãos estatuais. Não há dúvidas de que estas áreas representa uma reserva para a ocupação, cujo uso se dará a medida que haja interesse econômico.

Nosso projeto para este complexo, tem os seguintes objetivos:

- Ordenar as áreas ocupadas;
- Estruturar o conjunto permitindo novas ocupações as formas ordenada

- Adensar a área próxima do C.A de Carapina;
- Dar condições adequadas de vida as populações que deverão se utilizar desta área principalmente os trabalhadores dos grandes projetos industriais e portuários;
- Integrar o complexo industrial do CIVIT ao complexo portuário/siderúrgico de Praia Mole/Tubarão;
- Garantir o uso turístico das praias a todos os níveis da população.

Estes objetivos gerais dão a definição dos elementos municipais da estruturação deste espaço. Não nos estendemos sobre o projeto do Centro de Animação de Carapina, uma vez que ela já está aprovado por lei municipal, definindo-se portanto, sua viabilidade e intenções neste projeto. Reconhecemos assim, neste centro preconizada e fundamentada pelo *Plano de Desenvolvimento Integrado da Grande Vitória* e depois pelo documento *Grande Vitória, uma proposta de ordenamento do espaço*, um dos elementos estruturantes principais desta área.

A ocupação turística e residencial em Jacaraípe nos permite localizar aí um outro elemento estruturante, com um centro de atividade ao nível restrito reunindo atividades de turismo, comércio e serviços. Este centro será, sem dúvida secundário em relação ao de Carapina, configurando portanto um centro de bairro, se utilizarmos a nomenclatura definida no documento *Grande Vitória, uma proposta de ordenamento do espaço*.

Concentrações de atividades turísticas de de marcas as localidades de Manguinhos e Carapebus, não devendo contudo exceder em porte as de Jacaraípe.

É necessário, antes de prosseguirmos na exposição, lembrar que este trabalho se refere ao ordenamento de uma ocupação, parte da qual já

está definida nos loteamentos aprovados, ou implantados. Vamos então colocar a proposta do Sistema Viário principal desta área, antes de expor as ocupações das outras áreas.

O Sistema Viário, se expressa nos dois setores principais. O primeiro, ligando Carapina a Jacaraípe - e as praias - representa o principal fluxo da área. O segundo, ligando o CIVIT ao complexo portuário da Praia Mole/Tubarão, com maior expressão como fluxo de cargas.

O ^{Praias e} ~~Minerário~~, - Carapina, Jacaraípe - se compõe de duas vias de grande importância. Uma, que denominaremos para efeitos deste trabalho Via Principal um (1) é constituído da rodovia ES-10, articulada, entretanto através de avenida existente no loteamento Jardim Limoeiro e de um Trecho a ser construído, paralelo à rodovia BR 101, a praia de Camburi já no município de Vitória. A execução desta via tem grande importância, por obviar parcela significativa do fluxo de veículos locais, de turismo da BR 101. Esta via, deve ter um tratamento de avenida urbana em toda sua extensão até Jacaraípe, devendo ter um projeto executivo compatível com esta função. O vetor Carapina Praias, terá ainda outra via, de certa forma paralela a primeira, que chamaremos aqui de Via Principal 2 (dois) e que se compõe de uma avenida já executada pela CIVIT (e que hoje dá acesso ao Parque Residencial Jacaraípe) que terá prosseguimento paralelamente a Via Principal 1 aproximadamente 1500m de distância, até Jacaraípe. Esta segunda via, tem o sentido de definir uma área para ocupação prioritária, ordenando os loteamentos existentes, no sentido de relacioná-los a um todo urbano. Além disto, estaria, nas épocas de turismo mais intenso proporciona uma alternativa de trânsito entre Vitória e Jacaraípe. É preciso ressaltar, que esta via se definiu mais pelo ordenamento dos loteamentos existentes que propriamente por intenções de planejamento. Apenas no sentido desta ordenação de atividades, nos parecem que esta via, formando par com a ES-10 com modificações, resolveria melhor um sistema integrado viário.

Temos ainda o segundo vetor, representar por uma via que liga o CIVIT ao complexo portuário de Praia Mole/Tubarão. Denominamos esta ligação, Via Industrial para facilitar a leitura deste documento.

Esta via, de porte suficiente para suportar trânsito de veículos pesados inclusive canteiro central e curvas, adequadas a tal uso curva as duas Vias Principais descrita acima.

As principais vias são cruzadas por transversais a uma distância média de 1500m. Estas transversais se prolongam, até as vias costeiras quando for o caso, eu mesmo para o interior se houver ocupações que justifique. Isto permite a formação de grandes quadras, com 1.500m² de lado em média que vira servir de base a ordenação da área. Cada uma destes elementos terá um sistema viário interno com três ou quatro pontos de acesso as vias principais ou transversais. Este sistema viário interno deve, contudo, evitar que se criem cruzamentos, especialmente nas vias principais. É recomendado que se gestiona junto à empresa que tenha loteamento na área, no sentido de reorganizar seus sistemas viários internos levando em conta estas indicações, aonde for possível.

É ainda conveniente, que as ocupações destes elementos, limitados pelo Sistema Viário Principal, se fizessem, prevendo os equipamentos sociais, principalmente escolas, áreas de lazer e de saúde se resolvessem evitando o cruzamento das vias principais. É evidente que tal proposição so se justifica a partir de uma ocupação já significativa.

Uma vez expostos os elementos básicos do Sistema Viário principal, podemos se tornar aos comentários sobre a ocupação da área intermediária entre a praia e Carapina. Esta área, está hoje ocupada com grandes áreas, de uso rural, de recreio, e eventualmente de indústria ou serviços. Nesta área o poder público deve de certo modo manter a

ocupação em níveis e densidade baixos (100hab/ha) de modo a reforça a implantação do Centro de Animação de Carapina. Contudo, se houver manifestação de interesse na construção de áreas ou conjuntos habitacionais, na faixa entre as duas Vias Principais isto deve ser apoiado. É importante que se localize conjuntos habitacionais apenas na faixa entre as Vias, ou no máximo em sua proximidade, contribuindo assim para o adensamento localizado das populações.

A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO COMUNITÁRIO

Entendemos aqui como patrimônio comunitário todo aquele que pode ser aproveitado pela comunidade seja pela simples contemplação, seja pelo uso, seja pela manutenção de valores culturais. Não incluímos nestas notas o que se refere a conservação dos recursos naturais - ar, água, que serão objetos de consideração em capítulo a parte.

Certos elementos de paisagem, são patrimônio público, de uso comum do povo, e como tal devem ser conservados. Estes elementos devem ser protegidos pelo poder público. Alguns destes elementos são de interesse público apenas como vista, não tendo nenhum significado, seu uso. Tais elementos podem perfeitamente ser mantidos sob domínio privado garantido apenas por restrições quanto a sua ocupação ou uso. Outros, pelo porte, pelo interesse, ou mesmo pela cobiça que despertam deve ser integrados formalmente ao patrimônio público de modo a garantir permanentemente seu uso qualquer cidadão.

Os documentos da FJSN - Grande Vitória, uma proposta de ordenamento da aglomeração urbana, (1976) e Lazer na Grande Vitória (1978) trazem extensas considerações a respeito deste assunto fazendo inclusive proposições.

Assim, consideramos aquelas proposições válidas e com base nelas estabelecemos nossa proposição para este setor. Apenas fazemos a distin

ção já referida entre áreas que podem ser preservadas sob domínio privado, e área a ser preservada para o uso público.

Neste ponto, também levamos adiante a proposta do documento "Lazer na Grande Vitória", propondo aqui uma quantidade maior de áreas reservadas a este uso, ou a reservas naturais.

Este aumento das áreas de parques tem dois sentidos principais: um de garantir melhores condições de preservação ecológica de algumas áreas, o outro, de garantir a população, especialmente aos moradores das áreas adensadas de Carapina, a possibilidade de lazer, principalmente junto ao mar, e as lagoas.

A Grande Vitória dispõe de poucas áreas preparadas para lazer da população, assim, estes parques viriam a suprir parte significativa da demanda.

No sentido de preservação do ambiente natural, recomendamos ao governo do Estado, que incorpore à reserva do Mestre Alvo, os alagados que estão a seu pé, até a baía de Vitória, usando-os como reserva natural e parque. Do mesmo modo, recomendamos a criação de um parque na parte baixa das lagoas Jacunem e Capuba, e que deverá se estender, até a foz do rio Jacaraípe.

Também deve ser integrados ao uso público e protegidas as cabeceiras dos principais formadores da bacia do rio Jacaraípe/lagoa Capuba/lagoa Jacunem, próximas a sede do município e no pé, norte do Mestre Alvo.

No que se refere a garantir áreas de lazer às populações de trabalhadores no complexo industrial de Carapina, deve-se na faixa litorânea criar uma série de parques, com acesso ao mar, e que deverão ser equipados no sentido de não apenas preservar e garantir uma área verde, mas também de dar suporte às populações de níveis mais baixos de renda no uso das praias.

Estes parques devem o mais possível respeitarem o ambiente natural existindo, significando seu projeto apenas a ordenação da orla a disposição de equipamento, e a colocação de cobertura vegetal, evitando ao máximo os movimentos de terra.

Buscamos para localização destes parques, áreas não ocupadas ou não loteadas no litoral, alguns projetos à foz de rios, outros em áreas de paisagem marcante à beira mar.

Localizamos estes parques em Bicanga, outro mais a norte, junto a foz do rio Guaxindiba, outro em Manguinhos, ainda outro em Jacaraípe junto à foz do rio e ligada ao Parque da lagoa de Jacuném, mais a norte, na área de praia, ainda livre de ocupações entre Jacaraípe e Nova Almeida.

Em Carapebus, deve-se ampliar a proposta do documento sobre Lazer, instalando o parque também ao longo das margens da lagoa, ainda que em alguns trechos adquirindo parte da área loteada. Também em Carapebus, deve-se usar toda a área do alto do morro junto ao mar até o limite da área ocupada pelo complexo, CST/Praia Mole, e transformada esta área em parque com arborização abundante. Este parque deve-se estender ao longo de divisa dos terrenos do complexo prote

gendo ao mesmo tempo a paisagem e as condições ambientais da cidade.

Alguns parques devem ainda se situar na área principal de ocupação, entre as vias principais ou próximas a elas, devendo desde logo ter suas áreas resguardadas, antes que a ocupação torne sua aquisição im possível.

Ao longo de toda a costa, sem ^{excessão} deve-se estabelecer uma faixa de proteção às praias, com largura de 138 m, contados acima da maior prêamar, onde não se deve permitir construções em altura, resguardando a paisagem. Nesta faixa, também a ocupação deve ser de baixa densidade e não ser permitida vias contínuas ao longo da praia, mas apenas acessos a estacionamentos em cul de sac, ou acessos restritos às propriedades aí situadas. Nesta faixa devem ainda ser proibidos os movimentos de terra e retirada de areia.

A PROTEÇÃO DO MEIO AMBIENTE RECURSOS NATURAIS, ÁGUA, AR, EROSÃO

A proteção dos recursos naturais - água e ar, se vincula a dois objetivos principais. O primeiro é nas atuais circunstâncias prioritárias, e se refere a garantir sua utilização direta e imediata pelas populações. O segundo, que engloba o primeiro, numa visão a longo prazo, se refere a proteger as formas de vida a eles ligadas.

Neste sentido, ^{tem-se} ~~nós temos~~ a noção da proteção dos recursos naturais, segundo o objetivo mais amplo. ^{É de conhecida} ~~Reconhecemos~~ contudo, uma realidade social [cultural e econômica] - que tem no utilitarismo imediatista a base de suas relações com natureza - e o próprio meio social. É neste sentido que ^{foi montada esta} ~~montamos nossa~~ proposição, concentrando algumas medidas mais radicais, que esperamos sejam eficazes, ^{em} em alguns pontos mais importantes pelos seus efeitos e indicando ^{em} medidas cuja aplicação não ~~é~~ ^é confiável, pela ausência de estruturas que suportem suas aplicações, em áreas importantes.

No caso em pauta - ocupação urbana no município da Serra - ^a ~~nossa~~ preocupação principal se coloca, nos cursos d'água que cortam ou tem cabeceiras em áreas ocupáveis ou próximas a elas.

No município da Serra, a maior bacia nestes condições é representada

E. Santos

pelo R. Jacaraípe incluindo-se as lagoas Capuba e Jacunêm. Temos co
~~abastecimento de~~ planos, ^{para} de utilizar a lagoa Jacunêm como reservatório
intermediário das águas do rio Santa Maria, para abastecer a usina
siderúrgica de Tubarão. Não se tem notícias de estudos sobre os re
flexos ecológicos deste uso, seja no que diga respeito ao próprio rio
Santa Maria, seja no que se refere a própria lagoa.

De qualquer modo esta lagoa tem um potencial de uso como lazer, além
de abastecimento pelo menos de uma parte da população urbana o que
por si só já justifica a preocupação com a qualidade de suas águas .
Estas considerações abranjem a lagoa Capuba embora esta não apareça
nos planos de abastecimento da Siderúrgica ou qualquer outro. Estas
lagoas são alimentadas, por rios, inclusive o próprio Jacaraípe, que
vem de área alta, além mesmo acima da atual zona ocupada com a sede
do município. Deste modo, fica registrada ^{ou} ~~nesta~~ preocupação com a
proteção de sua cabeceira, e do seu curso, recomendando a proteção
destas áreas, principalmente no que se refira a esgotos e ao lixo.

Outra bacia significativa que merece ~~nesta~~ preocupação é a do rio
Guaxindiba. Não neste caso, pela sua extensão, mas por cortar uma á
rea que ^{foi indicada} ~~indicamos~~ para ocupação adensada. Suas cabeceiras já estão
hoje, ocupadas tornando difícil sua preservação.

Este rio, por não banhar em seu curso inferior nenhuma aglomeração
urbana, nem mesmo em sua foz, seria o receptáculo lógico para os es
gotos de toda a área de Carapina, inclusive o CIVIT. Entretanto a
SUPPIN tem já projetado o esgoto daquela área despejando sobre o rio
Manguinhos. Deste modo se não for possível mudar este projeto, é con

veniente então se concentrar todo o esgoto neste rio, - Manguinhos de forma a haver um único ponto de tratamento destes esgotos. Como o rio Manguinhos banha uma área urbana em sua foz, é necessário que se tome medidas de proteção daquela área sendo a principal o tratamento dos esgotos industriais e domésticos, assim como a implantação de áreas com cobertura vegetal junto a suas margens.

Resalte-se
Ressaltamos aqui, que a posição mais conveniente para o lançamento dos esgotos seria no rio Guaxindiba, principalmente se *for considerado* ~~considerarmos~~ o potencial turístico da localidade de Manguinhos.

Não foram feitos
~~Deixamos de fazer~~ proposições quanto aos rios Santa Maria e Reis Magos que também banham o município, uma vez que sua proteção extrapola estes limites. Além disto, destes, apenas o rio Reis Magos junto a sua foz, banha uma área urbana - Nova Almeida. Não sendo significativa nenhuma proteção maior neste ponto, além daquela que garanta seu curso e suas margens.

Na parte superior do curso destes rios, eles geralmente correm em vales profundos, de ocupação difícil, o que de certo modo, favorece sua proteção. O platô de Carapina, está numa cota média de 30m. As áreas em vales, abaixo da cota são em geral, áreas de grande declividade e frequentemente recoberta da vegetação. Assim tomando por base esta cota, *por estabelecida* estabelecemos uma faixa de proteção e reserva, que por si já garante um suprimento de área verde - ainda que não necessariamente de uso público - para a área.

O documento "Grande Vitória - Uma Proposta de Ordenamento da Ocupação" elaborado em 1976, dá definições precisas sobre a proteção dos

vales secos, dos córregos o dos rios da área, ~~que não fazemos mais que aceitar.~~

Esta faixa de proteção deve ser, na medida do possível, ^{incorporada} incorporada ao patrimônio público. Neste caso, as áreas que hoje são do patrimônio de órgãos públicos, devem ser declaradas inalienáveis.

É preciso ainda, ~~tecer~~ tecer algumas considerações sobre a qualidade do ar, e sua preservação. Os ventos dominantes na região - de NE - favorecem o município da Serra. Mesmo as áreas de Carapina, próxima as duas grandes áreas industriais, são pela localização, em grande parte razoavelmente ventiladas, sem grandes preocupações sobre eventuais lançamentos de poluentes do ar. Isto não significa ^{deixamos} ~~que deixamos~~ de lado a preocupação, principalmente se observarmos ^{estes fatos} estes fatos na forma genética que ^{os colocamos} ~~os colocamos~~ de lembrarmos ^{que os ventos dominantes} que os ventos dominantes não significam os únicos ventos e nem os permanentes.

Resta ainda ~~fazer~~ fazer, no que se refere à proteção do ambiente, referências às problemas de erosão do solo.

O desmatamento indiscriminado de áreas inteiras, principalmente aquele que tenha declividades elevadas deve ser coibido, de modo a garantir uma proteção para o solo. É frequente que companhias imobiliárias, no sentido de facilitar a seus clientes a ocupação, desmatem inteiramente as áreas loteadas. Estas empresas devem ser instruídas a desmatar apenas as faixas de vias, cuidando imediatamente da sua pavimentação.

SOBRE A IMPLANTAÇÃO DE INDÚSTRIAS

A localização de indústria no município de Serra, tem já dois pressupostos básicos de discussão - Tubarão e o CIVIT. A aceitação destes pressupostos, não significa a concordância com sua localização, mas o reconhecimento de um dado da realidade. Em verdade ambos significam, para o conjunto da aglomeração da Grande Vitória, um elemento prejudicial se considerarmos que se encontram precisamente a montante dos ventos dominantes, ~~além de seccionar a linha de ocupação urbana das praias.~~ Estando contudo implantados não cabe discutir esta localização, mas de discutir medidas que pudessem integrar melhor estes dois elementos ao contexto urbano.

Neste sentido algumas considerações se fazem necessárias:

- A primeira se refere à residências e aos serviços de apoio a ser prestados a estes dois conjuntos industriais. Logicamente, estes serviços devem ser localizados próximo a eles e o Centro de Animação de Carapina atenderão perfeitamente as condições necessárias para isto, devendo pois ser implementado na forma proposta.
- Outra, diz respeito ao tipo de indústria a ser localizados no CIVIT e sua distribuição. Neste sentido, a SUPPIN deveria estruturar uma política de localização de indústria, agregada são apenas pelo porte, mas considerando alguns fatores bem definidos:

- . A poluição do ar:
 - . Por emissão de partículas ou poeira;
 - . Por emissão de gases tóxicos ou inertes.
 - . Pela fumaça;
 - . Por emissão de gases inflamáveis;
 - . Por cheiros que possam afetar os arredores da fábrica.
 - . A poluição e o uso das águas.
 - . Os ruídos.
 - . A movimentação de cargas e sua interferência no trânsito regional.
 - . A movimentação de pessoas e sua influência nos sistemas de transportes coletivos.
- Há ainda outros elementos ^{não considerados} ~~que deixamos de considerar~~ por seus efeitos não serem sentidos diretamente na vida urbana mas que devem ser observados, como por exemplo a complementariedade e inter-relação das produções ou a necessidade de energia elétrica e de água.
- Outra consideração que temos a fazer, se prende a localização de certos serviços que implicam uma movimentação de veículos, pesados ou em grande quantidade - as mecânicas, transportadoras e os depósitos, que devem ser considerados para efeitos de localização, como indústrias, pelo tipo de interferência na vida urbana.
- Devemos ainda nos referir à localização de pequenas, - ou início - indústrias, facilmente integradas na convivência urbana, já que não

- produzem efeitos mais graves na estrutura urbana, por não poluírem, incomodarem e não movimentarem pessoas ou cargas em grande escala. Seriam estas, por exemplo, pequenas marcenarias, serralherias ou similares, que por outro lado significam um grande número de empregos.
- Seria de todo conveniente, que a SUPPIN criasse formas de suportar tanto aqueles serviços pesados, como esta micro empresa, o que traria efeitos salutareos para a cidade.
 - Estas micro-indústrias não devem ser segregadas da habitação, desde que não produzam efeitos negativos maiores, ao meio ambiente.
 - Para os serviços referidos, ^{é indicado} ~~indicamos~~ uma área específica para este fim, ligada as vias de ligação regional de modo a que se permita o estabelecimento de uma política governamental para isto.

CONJUNTOS HABITACIONAIS

A futura implantação do complexo siderúrgico portuário de Tubarão/Praia Mole, vem motivando os organismos governamentais a implantar na região de Carapina, conjuntos habitacionais.

Esta implantação, entretanto, se faz sobre cálculos de um déficit de habitações já existentes, sendo pois imediatamente ocupados.

Por outro lado, a localização destes conjuntos se faz a partir do mercado de terras, se dando portanto, em locais muitas vezes distantes deixando ao município o ônus do atendimento das extensas redes de infraestrutura, além, o que é pior, estendendo excessivamente as redes de transportes urbanos, e, portanto, os custos de transportes dos usuários.

A suposição de que os trabalhadores do CIVIT ou do complexo Tubarão/Praia Mole, viesse a residir nestes conjuntos, se revela sem maior suporte real, uma vez que as compras destas casas se fazem por listas abertas, e a distribuição se dá por faixas de renda.

Por outro lado, a recusa de certas soluções arquitetônicas tradicionais, como a casa germinada, e a tipologia dos projetos tornam estes conjuntos pouco aceitáveis, e uma das primeiras providências de seus moradores é o aumento ou reforma das casas, representando também um elemento de prestígio e status demonstrando renda familiar

mais alta que a média.

Estes problemas, contudo não se resolvem ao nível de um projeto urbano como ^{o que se quer se pretende} ~~o que pretendemos~~. Não se pode, entretanto, deixar de incluir na legislação e nas recomendações deste trabalho alguns elementos específicos com relação a estes conjuntos.

As primeiras recomendações que se faz, dizem respeito à localização. Os conjuntos habitacionais devem se concentrar fundamentalmente na região de Carapina, ao redor, e a pouca distância do centro de animação, não apenas para facilitar as soluções de infra-estrutura mas também, com muita ênfase, viabilizar a proposta do "Centro de Animação". Por outro lado, o par de vias principais, que estrutura todo o sistema urbano proposto, deve ser a referência para localização de novos conjuntos. A inexistência de um número grande de chácaras, no Jardim Limoeiro cria de certo modo um impecilho à esta localização. Pode-se entretanto, favorecer a implantação de pequenos conjuntos e condomínios horizontais e verticais nestas áreas, que tratadas como "super-quadrás" cada uma delas, criaria um adensamento necessário na área promoveria a ocupação deste setor, estimulando os pequenos proprietários, a implantar conjuntos ou condomínios, sem a necessidade de grandes inverções de capital. Este trabalho, deveria ainda ser apoiado por mecanismos financeiros do BANDES e BANESTES.

Uma última consideração diz respeito ao uso de linguagens arquitetônicas mais livres, com menos exigências formais de recuos ou afastamentos. A liberação destes aspectos, no caso de conjunto, mantendo apenas as restrições

necessárias à manutenção de boa qualidade de vida pode permitir uma experiência maior que venha a resultar em uma melhor qualidade da arquitetura e do próprio desenho urbano.

Restam ainda algumas considerações quanto ao conceito de lote nestes conjuntos. No loteamento tradicional, há um parcelamento da terra, que suporta posteriormente a edificação em cada parcela. O conjunto habitacional inverte esta sequência. A terra é edificada e posteriormente parcelada para os efeitos legais e civis. Assim, não faz sentido manter-se o lote como referência, mas a edificação. Desta forma, o tratamento comum, a variação de soluções arquitetônicas de habitações isoladas, germinadas ou em pavimentos pode oferecer alternativas que resultem em uma melhoria da qualidade das casas. Deve-se ainda considerar que a edificação de grandes conjuntos exige sempre grandes quantidades de terras, afastando os pequenos proprietários da oferta destas terras. ^{Problema - 4} Procuramos aqui, aumentar as possibilidades de execução de pequenos conjuntos de modo a permitir o aproveitamento destes terrenos e o aumento da oferta de habitações a custos mais acessíveis.

sede do município. Por outro lado, na região de Nova Almeida a divisão da área urbanaizada hoje entre dois municípios cria dificuldades para a implantação de uma política mais sólida para a região. Assim se evidencia a necessidade de se estudar a viabilidade de implantação de um novo município que reúna Manguinhos, Jacaraípe, Nova Almeida inclusive a parte do município de Fundão integrada a Nova Almeida. Estes estudos devem ter caráter de avaliação de viabilidade, inicialmente, mas deve ser acionado o mais rápido possível.

7.

É, ainda, necessário que se estabeleça um mecanismo de suporte financeiro, de modo a incentivar a ocupação imediata em algumas áreas da Serra, principalmente na região de Carapina. No que diz respeito à política industrial, esta deve ser coordenada pela SUPPIN e apoiada pela CEAG. Na área de habitação, além dos mecanismos já existentes da INOCOOP e COHAB, seria conveniente se estabelecer linhas de financiamento a pequenos conjuntos ou condomínios na área, principalmente de Carapina de modo a viabilizar o Centro de Animação.

MEDIDAS

MÉTODOS COMPLEMENTARES NECESSÁRIOS ^A ~~AO PROSSEGUIMENTO DO TRABALHO DE PLANEJAMENTO NA SERRA.~~

1.

As definições e ajustes dos limites municipais Serra/Vitória se referem a solução de dúvidas pendentes em relação aqueles limites. A definição legal estabelece a linha de limite no paralelo que passa pela ponta de Carapebus. Entretanto o costume faz com que se considere o Bairro de Fátima como sendo Serra, e ele se encontra até cerca de 1 Km ao sul da divisa. Os impostos e licenças naquele bairro, são referidos à Prefeitura de Serra embora legalmente esteja no município de Vitória. Esta situação deve urgentemente ser definida para que se possa operar racionalmente a administração da área.

Por outro lado seria conveniente que em pequeno triângulo de terras de cerca de 10 ha, situado entre o limite legal Vitória-Serra e a área do Complexo Siderúrgico Tubarão/Praia Mole seja transferido ao município de Serra, constituindo em um Parque, ligado ao Parque de Carapebus proposto.

2.

A imprecisão dos mapas existentes ^{que serviram de base} ~~sobre os quais nos apoiamos~~ para elaboração do trabalho, exige uma cuidadosa revisão no momento de ser transferido para os limites reais de áreas. Assim, os parques propostos exigem de imediato uma definição precisa de sua área, que pode ser acompanhada do levantamento plani altimétrico das áreas. Definidos os limites os projetos devem ser imediatamente elaboradas para fundamentar a desapropriação ou no mínimo a declaração da utilidade pública da área de modo a resguardar seu uso. A desapropriação propriamente deverá ser acionada tão logo haja recursos para isto. e a implantação do parque deve ser feita imediatamente de modo a garantir o uso

público permanente nestas áreas.

3.

As propostas viárias apresentadas, o são também a nível de diretrizes gerais. Não são suficientes para a delimitação precisa ou a ser exigência de respeito a faixas viárias. Assim é necessário que se elabore imediatamente os projetos executivos do sistema principal de modo a deixar claras as necessidades de espaço para este sistema viário. A implantação contudo, destas vias, não deve se fazer de imediato mas segundo as necessidades expressas. seria de todo conveniente que a primeira via implantada, no complexo Carapina Praias, fosse aquela que liga o CIVIT a Jacaraípe pelo interior.

4.

A elaboração dos projetos de aproveitamento turístico e recuperação da área do Convento dos Reis Magos se impõem imediatamente e poderia contar, seguramente, como apoio do IPHAN uma vez que o monumento é tombado por aquele instituto. A necessidade de implantação imediata deste projeto se evidencia pelo fato de que sendo a área de interesse turístico se torna preciso que se valorize o foco deste interesse conferindo assim forças para as medidas complementares de proteção a paisagem e ao monumento.

5.

Revisão da política de implantação industrial da SUPPIN.

A localização de indústrias é um problema que afeta à toda comunidade por seus efeitos, sejam no meio ambiente natural, seja na área econômico social.

Desta forma a implantação de indústrias de porte muito pequeno, como marcenaria, serralherias e muitas outras, as denominadas microempresas - deve ser incentivada com tanto ou mesmo com mais força que a implantação das grandes indústrias, já que estas pequenas oficinas empregue ^{MA} significativa faixa de mão-de-obra. Estas *oficinas* ou pequenas fábricas deve estar próximas as áreas habitacionais e mesmo entremeados com elas desde que não produzam efeitos poluidores do entorno. É evidente que estas micro indústrias não se devem constituir micro objetivo da SUPPIN que pode prosseguir em seu trabalho de implantação de unidades de pequeno, médio e grande porte na área do CIVIT.

Deve-se ainda acrescer à implantação industrial os de prestação de serviços de caráter mais pesado, como as oficinas de autos e máquinas, as garagens de veículos e as transportadoras, criando-se na aglomeração uma concentração deste tipo de serviços e indústrias que viriam a facilitar o uso pela comunidade.

ESMUTIG DE LOS SANTOS NEYED
CARRIZO

6.

Estudos que visem a criação de um novo município na área das praias.

Os problemas dos balneários - Manguiños, Jacaraípe, Nova Almeida - se mostra bem diferente daqueles da área industrial de Carapina e da própria

