

**IJ00568**  
**2ª Etapa**

**PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA**

**SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO DA SERRA:**

**SEGUNDA ETAPA**

**FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES**

**IJ00568**  
**8186/1987**  
**2ª Etapa**

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA  
FUNDAÇÃO JONES DOS SANTOS NEVES

SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO DA SERRA  
SEGUNDA ETAPA

7100568  
8486/87  
2ª etapa

FEVEREIRO/1980

SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO DA SERRA

---

SEGUNDA ETAPA

## CONCLUSÕES

---

*No momento em que se pretende propor medidas relativas a organização espacial, no Município da Serra, a Plenária considera importante ressaltar que ela é o retrato físico de sua organização social, política e econômica, sendo ingênuo, assim, querer modificar os efeitos sem que se verifiquem alterações qualitativas nas causas que os condicionam.*

### DETERMINANTES:

1. A CST é fator determinante do crescimento do Município, seja no que se refere a expansão econômica, seja na própria ocupação do solo urbano, sendo, ainda, o elemento de maior peso sobre as estruturas sociais e políticas;
2. É, também, determinante do crescimento do Município a existência de grupos políticos dominantes, aliados a interesse imobiliários e especulativos. Esses grupos se utilizaram da expansão industrial, efetiva e prevista, para seu fortalecimento, sendo os primeiros responsáveis pela dispersão da malha urbana e pela ocupação predatória e indiscriminada do solo;

Constata, ainda, que:

3. os efeitos reais da CST sobre as estruturas sociais, econômicas e ur  
banas da Serra não estão claramente determinados, sendo necessária uma  
avaliação mais aprofundada dessas consequências;
4. há dúvidas quanto a geração de novas indústrias, na quantidade propa  
lada, em consequência da implantação da Siderúrgica, uma vez que esses  
empreendimentos dependem de fatores diversos e não controlados. Reco  
nhece-se um potencial de surgimento dessas indústrias, sem, contudo,  
ter segurança quanto sua realização;
5. o grande número de desempregados, após as obras de construção civil  
da Siderúrgica e dos conjuntos habitacionais, é vista com apreensão,  
entendendo-se que essa mão-de-obra desocupada poderá gerar uma redução  
real de salários, bem como outros problemas sociais, não se vislumbran  
do nenhuma alternativa econômica no município capaz de absorvê-la;
6. as populações dos vários núcleos do município estão alijadas dos pro  
cessos de decisão vigentes, não tendo nenhum controle das ações que  
lhes dizem diretamente respeito;
7. há pouca clareza sobre os números reais do possível crescimento da po  
pulação da Serra. Espera-se, contudo, um crescimento acentuado, em  
função principalmente da implantação de conjuntos habitacionais e pro  
jetos industriais. Os dados atuais dão conta da previsão de implanta  
ção de mais de 40.000 unidades habitacionais da COHAB-ES e INOCOOP-ES,  
nos próximos 4 anos, bem como da existência de mais de 90.000 terrenos  
urbanos em loteamentos já aprovados.

RECOMENDA:

8. a redução da área contida no perímetro urbano e a fiscalização do cumprimento da legislação federal e estadual referente a o parcelamento do solo;
9. limitar com urgência a expansão da malha urbana, afim de que se realize a ocupação dos vazios internos e a densificação da área já urbanizada. Esta limitação deve ser acompanhada de medidas legais e fiscais que estimulem a ocupação dos vazios e desestimulem a especulação imobiliária, causadora da elevação dos preços da terra urbana. Esses estímulos podem se dar através da redução do Imposto Predial, ou pela aplicação de alíquotas progressivas do Imposto Territorial sobre os lotes vagos (a partir do 2º lote de um mesmo proprietário);
10. definir áreas de urbanização prioritária onde se aplicariam, preferencialmente, os investimentos do setor público, especialmente serviços de educação, saúde, segurança e assistência social, afim de evitar a pulverização dos seus efeitos. Entre as áreas prioritárias a serem definidas, devem ficar caracterizadas todas aquelas ocupadas, sendo essencial que a sede do município, - Serra - e a vila de Nova Almeida tenham conservadas a autonomia de suas vidas urbanas;
11. adoção, imediata, de uma política de regularização da situação legal da posse do terreno nas áreas de invasões (Cantinho do Céu, Sossego etc);
12. que se estudem novos conceitos de habitação, especialmente sob aspectos construtivos, financeiros e jurídicos para proporcionar conjuntos

habitacionais de maior densidade e custo mais baixo, destinados, inclusive, às famílias que não possam ou não queiram morar em casa própria (conjunto de aluguel). Tais medidas podem se ajustar às mudanças de domicílio que o atual mercado de trabalho condiciona;

13. que se propugne pela exclusão dos custos da infra-estrutura, no preço final, de responsabilidade dos mutuários dos programas habitacionais do BNH (COHAB-ES e INOCOOP-ES), repassando-os para as municipalidades e outros órgãos da esfera estadual e federal, entrando, portanto, nos custos gerais de urbanização, com responsabilidade de toda a comunidade. Tal redução no custo pode permitir a aquisição de áreas mais adequadas, sob o ponto de vista de localização, ainda que de maior valor venal;
14. uma maior ligação entre os vários núcleos habitacionais existentes no Município por um sistema vários mais adequado, e pela implantação de linhas de transporte que os articule diretamente uns como os outros;
15. a manutenção das propostas da I Etapa do Seminário relativas a implantação de ciclovias e dos estudos para um possível sistema alternativo de transporte de população e carga, devendo ser acelerados os projetos executivos relativos a estas propostas;
16. a implantação de ligações entre os lados opostos da BR-101, principalmente nas zonas já aprovadas, notadamente em Serra - sede -, e Carapina, por viadutos, passarelas ou túneis;
17. que se organize o transporte coletivo com pelo menos um terminal urbano na área de Carapina, onde se articulariam as grandes linhas para Serra, Vitória e Praias, como elemento indutor de um centro de animação;
18. pela conveniência em viabilizar uma empresa municipal de transporte coletivo, que seria a concessionária de todas as linhas e que poderia ope

- rar prioritariamente nos percursos pioneiros ou, supletivamente, nos horários deficitários;
19. a aprovação das teses contidas na versão preliminar do projeto de Ordenamento Urbano do Município da Serra, relativas a cidade da Serra, - sede do Município -, e à vila de Nova Almeida;
  20. a aprovação das propostas, contidas na versão preliminar do trabalho, com relação ao incentivo ao adensamento da área entre a CST e o CIVIT, bem como aquela referente ao Sistema Viário, e a utilização das áreas próximas às praias, assim como às áreas industriais;
  21. a aprovação das propostas da versão preliminar relativas a proteção de Vales, Rios e Lagoas, dando ênfase especial a necessidade de implantação de Parques Florestados com destinação de lazer junto a cada loteamento e núcleo habitacional;
  22. a aprovação das propostas da versão preliminar, relativa a implantação de um parque ou reserva ecológica do Mestre Álvaro, e nos mangues ou pântanos que lhe são adjacentes;
  23. definir com urgência diretrizes para o saneamento básico das áreas urbanas do Município, antes da conclusão do estudo previsto para o conjunto da área metropolitana uma vez que, no momento, na Serra, este problema se mostra, ainda, em condições de uma fácil solução;
  24. a necessidade de o Município observar a legislação que exige a sua participação na preservação dos monumentos de valor histórico, artístico ou ambiental, remetendo a SPHAN, FEMA e outros órgãos competentes os processos de construção ou de loteamentos localizados nas suas áreas circundantes;
  25. que se deva estudar a possibilidade da criação de setores regionais, de administração do município, no que diz respeito a obra e limpeza urbana

na, devendo se avaliar com mais profundidade sua viabilidade e interesse;

26. necessidade da criação de um Conselho de Desenvolvimento Urbano, em caráter de Assessoramento ao prefeito, onde tenham assento:

- a) uma maioria de representantes das associações de moradores;
- b) representantes das concessionárias de serviços públicos;
- c) representantes de categorias profissionais liberais cujas atribuições tenham vinculação com o planejamento;
- d) representantes de classes produtoras;
- e) representantes de organismos estatais ligados a planejamento regional, política habitacional e defesa do meio ambiente;
- f) servidores da prefeitura envolvidos com o planejamento ou sua execução.

Recomenda finalmente que:

as resoluções sejam amplamente divulgadas e distribuídas às comunidades, pela Fundação Jones dos Santos Neves;

a minuta de projeto-de-lei, resultante deste trabalho, seja apreciada em uma reunião com grupos comunitários e associações de moradores e de classe de todo o município para ajustes, em sua forma final, antes que seja levado à aprovação dos poderes municipais. Sugere-se que este encontro se faça em fim-de-semana visando maior participação da população.

## SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO DA SERRA

---

### II ETAPA

#### PROGRAMAÇÃO DOS TRABALHOS

DATA: 26, 27 e 28 de Fevereiro/80

LOCAL: Centro de Atividades Henrique Mayerfreund  
SESI - CIVIT - Serra

TEMA: *O Papel da Serra na Grande Vitória*

#### DESENVOLVIMENTO:

DIA: 26/02 - Terça feira

08:30 - Abertura, pelo Presidente do CODIVIT  
Dr. Arlindo Villaschi Filho

09:00 - Exposição  
O Ordenamento Urbano da Serra  
Antonio Carlos Cabral Carpintero  
José Fernando Destafani Santa

11:00 - Formação dos Grupos de Trabalho  
Distribuição de Temas

12:00 - Intervalo para Almoço

14:30 - Reunião de Grupos de Trabalho

16:15 - Intervalo

16:30 - Reunião de Grupos de Trabalho

DIA: 27/02 - Quarta Feira

08:30 - Reunião de Grupos de Trabalho

10:15 - Intervalo

10:30 - Reunião de Grupos de Trabalho - Conclusão

12:00 - Intervalo para Almoço

14:30 - Redação das Conclusões dos Grupos

16:15 - Intervalo

16:30 - Relação das Conclusões dos Grupos

DIA: 28/02 - Quinta Feira

08:30 - Plenária para Discussão das Conclusões de Grupos

10:15 - Intervalo

10:30 - Plenária para Discussão das Conclusões de Grupos

12:00 - Intervalo para Almoço

14:30 - Plenária para Conclusões Finais

16:15 - Intervalo

16:30 - Encerramento

Prefeito da Serra - Dr. José Maria Feu Rosa

17:00 - Confraternização

## SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO DA SERRA

---

### TEMAS

1. A localização das zonas predominantemente habitacionais;
2. Localização de conjuntos habitacionais da COHAB-ES e INOCOOP-ES;
3. Localização dos conjuntos de alojamentos da CST em São Sebastião e suas consequências quando terminar a construção;
4. Localização dos vários níveis de comércio local, bairro, central, pesado;
5. A construção de habitações isoladas e edifícios;
6. A localização de indústrias de porte muito pequeno ou pequeno;
7. A localização de indústrias quanto aos efeitos no meio ambiente (ar, água) e nos sistemas de infra-estrutura urbana (transporte, sistema viário, energia elétrica, abastecimento de água, etc);
8. O Centro de Animação de Carapina;
9. Turismo, localização de hotéis, áreas de lazer e parques;
10. A localização das populações de baixa renda nos próximos anos;
11. A ocupação dos vazios na área urbana;
12. A expansão de loteamentos, a demanda de habitação e a oferta de hotéis;
13. A expansão urbana, tendências de crescimento;
14. Áreas de lazer, parques públicos, praias, mangues, montanhas e lagoas;

15. Abastecimento de água, na Serra - a CST;
16. Sistemas de esgotos domésticos e industriais;
17. Fornecimento de energia elétrica;
18. Expansão da rede telefônica;
19. Destinação do lixo;
20. A proteção e a utilização dos monumentos históricos da Serra;
21. A oferta de empregos na Grande Vitória e na Serra - CST, CIVIT-Turismo;
22. A participação da Comunidade no processo de planejamento;
23. A indústria da construção civil, seu papel na ocupação da Serra;
24. Crescimento econômico e demanda de serviços;
25. Transporte coletivo;
26. Controle da poluição;
27. A autonomia do Município;
28. Sistema viário urbano;
29. Localização de equipamentos urbanos;
30. Perspectivas de desenvolvimento.

## SEMINÁRIO SOBRE O DESENVOLVIMENTO URBANO DA SERRA

---

### II ETAPA

#### PARTICIPANTES

##### ORGANISMOS E EMPRESAS COM VÍNCULO ESTATAL

- . CEAG-ES - Centro de Assistência Gerencial do Espírito Santo
- . CESAN - Companhia Espírito Santense de Saneamento S/A
- . COMDESERRA - Companhia de Desenvolvimento da Serra S/A
- . CST - Companhia Siderúrgica de Tubarão S/A
- . CVRD - Companhia Vale do Rio Doce S/A
- . COHAB-ES - Companhia Habitacional do Espírito Santo
- . ESCELSA - Espírito Santo Centrais Elétricas S/A
- . FJSN - Fundação Jones dos Santos Neves
- . INCRA - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária
- . INOCOOP-ES - Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais do Espírito Santo
- . PMS - Prefeitura Municipal da Serra
- . SEDU - Secretaria de Estado da Educação e Cultura
- . SEPL - Secretaria de Estado do Planejamento
- . SUPPIN - Superintendência de Projetos de Polarização Industrial
- . TELEST - Telecomunicações do Espírito Santo S/A

## ÓRGÃOS DE REPRESENTAÇÃO

- . ACAPEMA - Associação Capixaba de Proteção ao Meio Ambiente
- . ADEMI-ES - Associação das Empresas do Mercado Imobiliário
- . Arquidiocese de Vitória
- . Associação dos Empresários da Serra
- . Associações de Moradores de Bairros
- . Associação Profissional das Assistentes Sociais
- . Conselho Regional de Economia
- . Câmara Municipal da Serra
- . Federação do Comércio do Espírito Santo
- . FINDES - Federação das Indústrias do Espírito Santo
- . Grupos Comunitários
- . IAB-ES - Instituto de Arquitetos do Brasil - Espírito Santo
- . Instituto dos Advogados do Brasil - Espírito Santo
- . Sociedade Espírito Santense de Engenheiros



