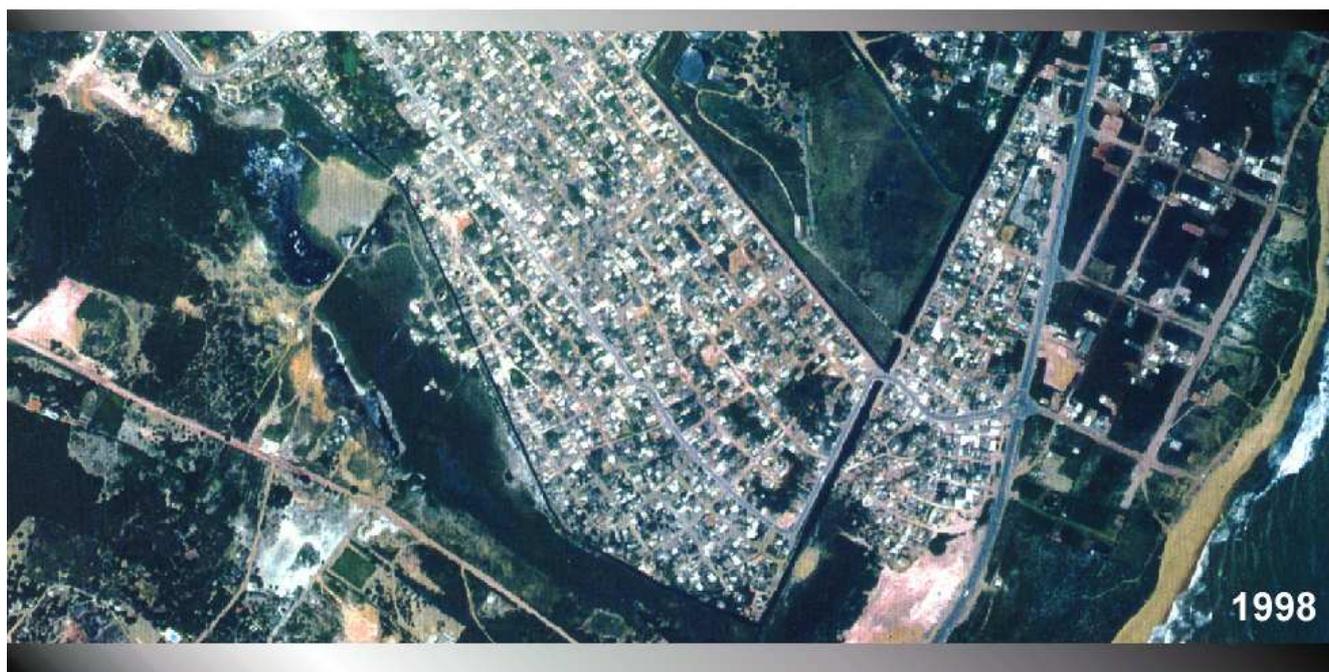




# Região Metropolitana da Grande Vitória

## Dinâmica Urbana na Década de 90



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO  
INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO DESENVOLVIMENTO  
JONES DOS SANTOS NEVES - IPES

**REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA  
DINÂMICA URBANA NA DÉCADA DE 90**

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
José Ignácio Ferreira

SECRETARIA DE ESTADO DO PLANEJAMENTO  
Guilherme Henrique Pereira

INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO DESENVOLVIMENTO  
JONES DOS SANTOS NEVES  
Guilherme Henrique Pereira

DIRETORIA ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA  
Jussara Maria Chiappane

GERÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
Terezinha Guimarães Andrade

#### ELABORAÇÃO

##### **Equipe técnica**

Ana Cláudia Santos Fraga  
José Carlos da Silva Oliveira  
Sonia Bouez Pinheiro da Silva  
Teresinha de Lourdes Modenese Barreira

##### **Estagiários**

André Vieira Borges  
Renata Ribeiro dos Santos

##### **Central Gráfica**

Ana Cláudia Santos Fraga  
Jairo Silva Rosa  
Nayra Gonçalves  
Sandra Marta Gaburro Bortolon

#### EDITADO PELA GERÊNCIA DE PRODUTOS E RELAÇÕES COM O MERCADO

Ivete Lucia Orlandi Abrantes (Coordenação)  
Djalma José Vazzoler  
Eni de Fátima Dezan Lima  
Lastênio João Scopel  
Rita de Cássia dos Santos  
Sandra Soares Marques Campeão

Nos primeiros anos da década de 90, o Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves concluiu o projeto *Aspectos Físico Territoriais da Grande Vitória*, no qual a malha urbana da Grande Vitória foi retratada na forma de cartas temáticas.

Além de constituir importante subsídio à definição de políticas de investimentos e de controle do uso do solo e da expansão urbana, o trabalho estabeleceu para o ano de 1989 um marco temporal no acompanhamento da evolução físico-territorial da Região Metropolitana da Grande Vitória – RMGV, uma vez que possibilitou atualizações periódicas voltadas a realização de análises comparativas das condições da ocupação da malha metropolitana a partir desta data.

Tendo por referência o ano de 1998, o presente trabalho consolida importantes indicativos do referido projeto, visando sobretudo contribuir para o desenvolvimento de estudos voltados à elaboração de políticas de racionalização da expansão metropolitana, através da identificação de elementos que propiciem a compreensão das condições e tendências do processo de crescimento regional.

Neste sentido, atualiza informações cartográficas para o ano de 1998 e analisa as principais características da dinâmica urbana da RMGV nos últimos dez anos, sobretudo aquelas relacionadas às transformações físico-territoriais ocorridas no período compreendido entre os anos de 1989 e 1998.

A primeira parte do documento, intitulada *Contexto Urbano da Região Metropolitana da Grande Vitória*, analisa algumas das principais características do processo recente do desenvolvimento regional, apresentando uma breve abordagem das transformações sociais, econômicas e sobretudo físico-territoriais decorrentes de políticas macroeconômicas estabelecidas a partir da década de 60.

Com base nestas análises, são apresentadas algumas tendências de expansão e adensamento da malha urbana da RMGV nos próximos anos, bem como indicativos para a elaboração de pesquisas referentes à metropolização do espaço regional.

A segunda parte do documento, *Dinâmica Físico-territorial Urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória na Década de 90*, contempla uma análise comparativa da configuração espacial da RMGV nos anos de 1989 e 1998. Para tanto, foram utilizadas fotografias aéreas correspondentes a estas respectivas datas, as quais forneceram as bases para a elaboração de análises e de cartas temáticas referentes à expansão, ao adensamento, aos vazios urbanos e ao uso do solo durante este período.

As cartas temáticas referentes ao ano de 1998 são apresentadas, para efeito demonstrativo, em escala 1:200.000, juntamente com uma seleção de fotos que retratam para os anos de 1989 e 1998 as condições da ocupação de algumas áreas que se destacaram no processo de transformação físico-territorial da malha metropolitana.

Estas mesmas cartas, além daquelas elaboradas para o ano de 1989 e da base cartográfica da RMGV para o ano de 1998, em escala 1:100.000, bem como o conjunto das fotos aéreas que compõem a cobertura total da área urbana dos cinco municípios metropolitanos, em escalas aproximadas de 1:8.000 e 1:10.000, encontram-se arquivados na Central Gráfica e na Biblioteca deste Instituto.

**SUMÁRIO****PÁGINA**

<b>APRESENTAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>1. METODOLOGIA .....</b>	<b>8</b>
<b>2. CONTEXTO METROPOLITANO DA REGIÃO DA GRANDE VITÓRIA.....</b>	<b>11</b>
2.1 ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO NO PERÍODO 1960-1980.....	11
2.2 METROPOLIZAÇÃO DA REGIÃO DA GRANDE VITÓRIA NA DÉCADA DE 90 .....	15
<b>3. DINÂMICA FÍSICO-TERRITORIAL URBANA DA REGIÃO METROPOLITANA DA GRAN- DE VITÓRIA NA DÉCADA DE 90 .....</b>	<b>28</b>
3.1 MUNICÍPIO DE CARIACICA.....	28
3.2 MUNICÍPIO DE SERRA.....	34
3.3 MUNICÍPIO DE VIANA.....	40
3.4 MUNICÍPIO DE VILA VELHA.....	41
3.5 MUNICÍPIO DE VITÓRIA .....	44
<b>REFERÊNCIAS FOTOGRÁFICAS.....</b>	<b>47</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>48</b>

**LISTA DE QUADROS**

QUADRO 1 - Produção de unidades habitacionais executadas no período 1990-1999 com assessoria do INOCOOP-ES, por modalidades e municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória .....	21
QUADRO 2 - Empreendimentos habitacionais executados no período 1990-1999 com as sessoria do INOCOOP-ES, por modalidades e bairros da Região Metropolitana da Grande Vitória .....	22

**LISTA DE FOTOS**

Foto 01 - Nova Esperança – Cariacica .....	31
Foto 02 - Santa Bárbara – Cariacica.....	32
Foto 03 - Padre Gabriel – Cariacica.....	33
Foto 04 - Parque das Gaivotas – (Nova Almeida) - Serra .....	36
Foto 05 - Cidade Continental - Serra .....	37
Foto 06 - Jardim Carapina - Serra.....	38
Foto 07 - Vila Nova de Colares - Serra .....	39
Foto 08 - Terra Vermelha – Vila Velha.....	43
Foto 09 - Resistência/Nova Palestina - Vitória.....	45
Foto 10 - Enseada do Suá - Vitória .....	46

## **ANEXOS**

### **CARTAS TEMÁTICAS DA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA**

Carta 01 – Expansão Territorial – Ano Base 1998

Carta 02 – Densidade de Ocupação – Ano Base 1998

Carta 03 – Vazios Urbanos – Ano Base 1998

Carta 04 – Uso do Solo – Ano Base 1998

## 1.

## METODOLOGIA

---

A elaboração deste projeto baseou-se sobretudo em levantamentos aéreos realizados nos anos de 1989 e 1998, além de visitas de campo, entrevistas, e fontes secundárias de informações.

A primeira etapa foi dedicada à edição da base cartográfica da RMGV para o ano de 1998, sobre a qual foram mapeadas as informações extraídas da leitura das fotos aéreas.

Realizada na Central Gráfica do IPES, esta edição teve por base diversas fontes de dados e informações, destacando-se:

- Arquivos digitais e fotografias resultantes dos levantamentos aéreos realizados em 1998 como parte dos estudos de elaboração do Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana da Grande Vitória, da Secretaria de Estado dos Transportes e Obras Públicas. Para os municípios de Serra, Vitória e Vila Velha utilizou-se do levantamento aerofotográfico nas escalas aproximadas de 1:8.000 e 1:10.000 e do mapeamento temático na escala 1:5.000, realizados pela *Fóton Imagens*. Para os municípios de Cariacica e Viana e parte do distrito de Carapina (Serra), utilizou-se do levantamento aerofotogramétrico na escala 1:8.000 e da representação gráfica na escala 1:2.000, realizados pela MAPLAN Aereolevantamentos S/A.
- Arquivos digitais referentes ao levantamento aerofotogramétrico de partes dos municípios de Cariacica e Viana, na escala 1:2.000, 1994, MAPLAN Aereolevantamentos S/A /CESAN.
- Arquivo magnético cedido pela Prefeitura Municipal de Serra referente ao traçado do perímetro urbano do município de Serra, conforme Lei nº 2142, de 22 de dezembro de 1998.
- Carta do Brasil na escala 1:50.000, IBGE, 1978.
- Arquivos magnéticos do acervo do IPES.

Em linhas gerais, foi representada nesta edição a malha urbana da RMGV, com destaque para os principais eixos rodoferroviários; a hidrografia principal; as delimitações dos limites municipais e respectivos perímetros urbanos; curvas de nível das elevações acima da cota 50; delimitação de áreas de mangue e de grandes instalações urbanas; e toponímias principais.

Executado em programa MAXICAD, este arquivo encontra-se no acervo do IPES nas escalas 1:100.000, 1:200.000 e 1:75.000.

A segunda etapa do projeto constituiu-se da elaboração das cartas temáticas, que embasaram as análises comparativas das transformações físico-territoriais ocorridas na malha urbana da RMGV no período compreendido entre os anos de 1989 e 1998.

Através da convenção gráfica de manchas, foram espacializadas e georreferenciadas na referida base cartográfica as informações pertinentes aos temas abordados, obtidas a partir da análise das fotografias aéreas. Para efeito das análises comparativas, reproduziu-se para 1989 a mesma metodologia de mapeamento adotada, elaborando-se pares de cartas temáticas referentes aos respectivos anos de 1989 e 1998.

Na carta de *Expansão Urbana* foram demarcadas em cores diferenciadas as áreas comprometidas com ocupação ou parcelamento até 1989 e de 1989 a 1998. Desta forma, a carta apresenta simultaneamente uma comparação das configurações da malha metropolitana nos anos de 1989 e 1998 e, de maneira bastante aproximada, a expansão físico-territorial da malha metropolitana durante a década de 90.

Na elaboração da carta temática de *Densidade de Ocupação* adotou-se como critério o agrupamento de grandes áreas efetivamente ocupadas, parceladas ou não, onde a predominância da ocupação é de alta, média e baixa densidade e de ausência de ocupação (vazios passíveis ou não de parcelamento em áreas intersticiais). Considerou-se alta densidade as áreas que apresentavam uma ocupação maior que 60%; média densidade, as áreas com ocupação entre 50% e 60%; e baixa, com ocupação menor que 50% (percentuais aproximados).

Na carta de *Vazios Urbanos*, foram manchadas somente as áreas passíveis de ocupação, como platôs, declividade de até 30% e áreas não-alagáveis. Foram considerados os vazios iguais ou maiores que uma quadra nas áreas parceladas e intersticiais. As áreas de fundo de vale, com ou sem vegetação, matas, mangues, e as grandes áreas consideradas como de preservação foram identificadas na carta. Entretanto, nos municípios de Cariacica e Viana não foi possível identificar essas áreas com a devida precisão, em face da ausência de curvas de nível no mapa base de trabalho.

Na elaboração da carta de *Uso do Solo*, levou-se em consideração uma leitura macro da ocupação urbana. Foram identificados os vetores indutores de ocupação tanto locais quanto metropolitanos dos usos de comércio, serviços e indústrias, grandes áreas industriais, esportivas, recreativas, áreas institucionais e áreas de uso predominantemente residencial.

A terceira etapa do projeto, dedicada às análises da dinâmica urbana da RMGV, foi realizada com base nas fotos aéreas, nas cartas temáticas elaboradas, em informações extraídas de fontes secundárias e bibliográficas, em visitas de campo e em entrevistas com técnicos das prefeituras municipais, da Universidade Federal do Espírito Santo e do próprio IPES.

Mesmo tendo como referência as datas dos levantamentos aerofotográficos — 1989 e 1998 —, considerou-se para efeito deste projeto que estas análises correspondem por aproximação ao período referente à década de 90. Este procedimento justifica-se pela estreita correlação temporal entre estes dois períodos e, sobretudo, pela atualização de informações decorrentes das visitas de campo e das entrevistas realizadas.

Por fim, observa-se que a inclusão do município de Guarapari na Região Metropolitana da Grande Vitória – Lei Complementar nº 159, de 09 de julho de 1999 – ocorreu posteriormente à definição do presente trabalho, motivo pelo qual a área de estudo foi considerada na forma de sua composição original.

## **2. CONTEXTO METROPOLITANO DA REGIÃO DA GRANDE VITÓRIA**

---

### **2.1 ESTRUTURAÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO NO PERÍODO 1960-1980**

Durante o período compreendido entre as décadas de 60 e 80, a Região da Grande Vitória passou por expressivas transformações, decorrentes sobretudo da substituição do tradicional padrão agro-exportador, vinculado principalmente à produção cafeeira, pelo modelo industrial-exportador implementado no Estado do Espírito Santo a partir dos anos 70.

De forma direta, estas transformações determinaram o processo de metropolização regional, promovendo intensa reestruturação físico-territorial e implicando expressivas mudanças dos perfis econômicos e sociais da região. Segundo recenseamentos do IBGE, a população residente na Grande Vitória passou da ordem de 194 mil habitantes em 1960 para 1.065 mil habitantes em 1991, o que representou um acréscimo de 871 mil pessoas em apenas três décadas.

A comparação destes resultados demonstra claramente o grau de importância do fenômeno migratório nas décadas de 1960 e 1970, quando houve um incremento da população regional de cerca de 99% na primeira década e cerca de 83% na segunda, reduzindo-se relativamente no período 80/91, quando atingiu a ordem de 54%.

Este repentino crescimento populacional e as diversas oportunidades de emprego geradas pelo incipiente padrão urbano-industrial, representadas sobretudo por obras civis de grande porte e por contratações do setor industrial, promoveram a recomposição do quadro social da região, modificando sensivelmente a estrutura do mercado de trabalho e provocando a emergência de novos segmentos sociais.

A inserção desta população no mercado de trabalho ampliou a diversificação de classes na região, conformando um quadro social heterogêneo e mais complexo, cuja composição acentuou a desproporcionalidade entre o quantitativo de trabalhadores absorvidos pelo mercado formal, de trabalhadores ocupados no setor informal e de desempregados.

Por outro lado, a instituição do novo padrão econômico carregou uma série de investimentos que promoveram o surgimento de diversificadas atividades, introduzindo elementos alheios aos tradicionais setores produtivos, estruturando a região no sentido de consolidar-se como importante pólo minero-siderúrgico de referência nacional e internacional.

Em termos físico-territoriais, estas intervenções desencadearam importantes vetores de expansão da malha urbana, determinando a ordem de sua ocupação e reestruturando-a em função da ampliação ou da implantação de infra-estrutura de transporte

e da ocupação de extensas áreas destinadas à instalação de grandes plantas industriais e criação de novos bairros residenciais<sup>1</sup>.

Neste processo, destacam-se a instalação da Companhia Vale do Rio Doce - CVRD e do porto de Tubarão em 1966; da Companhia Siderúrgica de Tubarão - CST e do porto de Praia Mole em 1983, e a construção de diversos conjuntos habitacionais nos cinco municípios metropolitanos ao longo das décadas de 60, 70 e 80.

As plantas industriais e portuárias da CVRD e da CST, instaladas em áreas adjacentes localizadas na divisa dos municípios de Vitória e Serra, promoveram importante ruptura na continuidade do tecido urbano destes dois municípios, alterando de forma decisiva o direcionamento dos vetores de ocupação de todo o território regional.

Ao mesmo tempo, os diversos agentes financeiros do extinto Sistema Financeiro da Habitação – SFH participaram ativamente no processo de conformação da malha metropolitana, registrando uma produção recorde de unidades habitacionais destinadas a variadas classes de renda.

Dentre estas, destacam-se a produção da COHAB-ES e a do INOCOOP-ES, instituições que entre as décadas de 60 e 80 promoveram a construção de diversos conjuntos habitacionais de grande porte destinados ao atendimento das classes de renda média e baixa. Segundo estudos realizados com a participação do Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves, estas instituições construíram 65.085 unidades habitacionais nos cinco municípios da Grande Vitória entre 1966 e 1986, sendo 38.249 promovidas pela COHAB e 26.836 pelo INOCOOP<sup>2</sup>.

Em conseqüência da implantação desses empreendimentos, grande parte da movimentação urbana regional foi transferida de tradicionais núcleos consolidados a áreas periféricas até então desprovidas de qualquer infra-estrutura, resultando daí a expansão das redes de serviços públicos coletivos. Essas áreas periféricas e seus entornos passaram a atrair um expressivo contingente populacional, sobretudo de recém-chegados à região.

Ao mesmo tempo, a dispersão espacial de diversos conjuntos habitacionais gerou extensos vazios na malha metropolitana, causando significativa descontinuidade da área urbanizada, além de induzir o parcelamento desordenado do solo. Por tratarem-se de áreas que passaram a apresentar atrativos à implantação de loteamentos e a invasões, estes vazios tornaram-se alvo de processos indiscriminados de parcelamentos voltados ao atendimento da crescente demanda habitacional na região.

Ressalta-se neste sentido a particular atuação do mercado imobiliário privado e dos movimentos populares neste processo. Durante as décadas de 70 e 80, estes dois segmentos registraram desempenho ainda não superado na produção de loteamentos e invasões, determinando o surgimento de novos bairros e desencadeando ocu-

---

<sup>1</sup> A este respeito os trabalhos de Aparecida Neto Teixeira e André T. Abe analisam detalhadamente as implicações destes vetores na conformação do sítio urbano da Grande Vitória, e no processo de metropolização da Grande Vitória.

<sup>2</sup> Estudos para a Definição da Política Habitacional do Espírito Santo. IJSN, 1985.

pações extensivas do território metropolitano, inclusive em regiões de extrema fragilidade ambiental que foram posteriormente urbanizadas e incorporadas à malha urbana existente.

O mercado imobiliário privado, utilizando-se de recursos próprios de sua clientela ou de financiamentos vinculados ao SFH, registrou expressiva produção em áreas que se urbanizavam em função de investimentos estatais, promovendo a implantação tanto de unidades horizontais e verticais destinadas às classes de renda mais elevada, quanto de loteamentos majoritariamente destinados a populações de baixo poder aquisitivo, muitos dos quais de caráter totalmente irregular.

Neste período, constata-se também um dos mais intensos processos de invasão de terras ocorridos na Grande Vitória. Além de atingirem áreas de morros e mangues adjacentes aos núcleos consolidados, estas ocupações estenderam-se de forma generalizada a zonas periféricas praticamente isoladas em relação ao conjunto urbano existente, provocando expansões ainda mais desordenadas da malha metropolitana, inclusive com o comprometimento de áreas de extrema fragilidade ambiental.

De meados dos anos 60 até a década de 80, a configuração espacial da Grande Vitória modificou-se a tal ponto que sua malha urbana foi quase inteiramente redesenhada. Em alguns municípios, as novas áreas urbanizadas em função deste processo assemelharam-se em extensão à malha urbana anteriormente existente, datando desta época o surgimento de grande parte de loteamentos e conjuntos habitacionais, que, através da rápida conurbação e da implantação paulatina de atividades de comércio e serviços, alteraram substancialmente seu caráter meramente residencial, determinando o surgimento de importantes bairros.

No município de Vitória, a ocupação, que até meados dos anos 60 restringia-se basicamente à ilha, estendeu-se à parte continental, a qual incorporou-se definitivamente à malha municipal a partir da implantação dos conjuntos habitacionais que deram origem aos bairros de Jardim da Penha, Mata da Praia, Goiabeiras, Solom Borges, Jabour, Maria Ortiz e Jardim Camburi.

Na ilha de Vitória, destacaram-se a ocupação das ilhas do Boi e do Frade, os aterros que expandiram os bairros Praia do Canto, Praia de Santa Helena e Praia do Suá e ainda, particularmente, as invasões que deram origem à atual região da Grande São Pedro.

A expansão do município de Vila Velha processou-se intensamente em direção ao sul da malha urbana existente, representada sobretudo pela construção de diversos conjuntos habitacionais, que consolidaram ou, mesmo, originaram diversos bairros, a exemplo de Novo México, Guaranhuns, Araçás e Coqueiral de Itaparica.

Simultaneamente, registrou-se a implantação indiscriminada de loteamentos ao longo da ES-060 – Rodovia do Sol, fato que provocou o comprometimento de toda extensão litorânea do município.

No município de Serra o grande porte e a localização de diversos conjuntos habitacionais determinaram de forma generalizada a conformação da malha urbana.

Da proximidade de alguns destes empreendimentos resultou a ocupação maciça de grandes extensões da malha existente, provocando sua expansão através do surgimento de bairros como os de Eurico Salles, Manoel Plaza, Laranjeiras e Feu Rosa. Em paralelo, a implantação isolada de diversos conjuntos habitacionais, a exemplo de Barcelona e Porto Canoa, provocou a formação de extensos vazios urbanos, induzindo ocupações dispersas que mantiveram pouca relação com a mancha urbana expandida.

O município de Cariacica, assim como o de Serra, destacou-se como local de destino de grande parte da população de menor poder aquisitivo que foi atraída pelas perspectivas de emprego geradas na Grande Vitória. Todavia, a implantação de conjuntos habitacionais no município não atingiu níveis semelhantes àqueles registrados em Vitória, Serra e Vila Velha. As transformações da malha municipal ocorreram sobretudo através de parcelamentos generalizados do solo urbano, os quais deram origem a diversos loteamentos populares, em geral de caráter totalmente irregular.

Também de grande significado, a ocupação de áreas do Estado em Nova Rosa da Penha e diversas invasões ocorridas no período 70/80, como a da região de Flexal, tiveram papel decisivo na redefinição de um novo desenho urbano para o município.

Por sua vez, o município de Viana apresentou durante as décadas de 70 e 80 uma dinâmica de expansão urbana desproporcional com relação aos demais municípios metropolitanos, não sendo registrados processos relevantes de parcelamento do solo ou implantação de conjuntos habitacionais de porte.

Com exceção do conjunto Marcílio de Noronha, promovido pela COHAB, e de transformações ocorridas às margens das rodovias BR-101 e BR-101 Contorno, as demais alterações da malha não resultaram em comprometimentos relevantes do desenho urbano municipal.

Ao final dos anos 80, portanto, a Região da Grande Vitória apresentava uma conformação urbana delineada em moldes essencialmente metropolitanos, caracterizando-se pelo expressivo contingente populacional e, particularmente, por efetivos processos de concentração e expansão de diversificadas atividades econômicas, com particular destaque para as ligadas aos setores industrial e da construção civil.

## 2.2 METROPOLIZAÇÃO DA REGIÃO DA GRANDE VITÓRIA NA DÉCADA DE 90

- *Vetores de Desenvolvimento e População*

No início da década de 90, a configuração físico-territorial da Grande Vitória refletia explicitamente as políticas empreendidas pelo Poder Público no período compreendido entre os anos de 1960 e 1980, as quais determinaram de forma hegemônica a reestruturação da malha urbana da região, caracterizada sobretudo pela ocupação de grandes áreas com indústrias e conjuntos habitacionais e pela incidência de loteamentos promovidos pelo setor imobiliário privado. Devido a dispersão destes empreendimentos e a rarefeita ocupação de grande número de loteamentos, registravam-se importantes descontinuidades do tecido urbano, que ocasionavam extensos vazios territoriais.

No decorrer da década de 90, entretanto, a atuação do Estado na conformação do espaço metropolitano não produziu elementos capazes de gerar transformações físico-territoriais tão diretas quanto no período anterior, processando-se de forma mais reduzida e significativamente diferenciada.

Todavia, a implantação do Sistema de Transporte Coletivo da Grande Vitória (TRANSCOL), pelo governo estadual, exerceu papel fundamental na expansão territorial e na diversificação do uso do solo, constituindo um dos principais indutores do crescimento da malha urbana e destacando-se no conjunto das ações estatais de âmbito metropolitano.

Visando uma organização diferenciada do serviço de transporte coletivo por ônibus, este programa baseou-se na integração e implantação de linhas intra-regionais, ampliando e recuperando a malha viária através de investimentos diretos, que incluíram a implantação de terminais distribuídos estrategicamente nos municípios metropolitanos.

Além de possibilitar a integração de diversas áreas urbanas que apresentavam reduzidas facilidades de acesso, o programa contribuiu diretamente para intensificar relações intra-urbanas que promoveram tanto o aparecimento quanto a expansão e a consolidação de diversos subcentros regionais.

De toda sorte, a atuação da iniciativa privada predominou de forma substancial na condução do processo de expansão físico-territorial e de diversificação das atividades econômicas da região, estabelecendo, por meio de maciços investimentos, os novos vetores de desenvolvimento que durante a década de 90 estruturaram a Grande Vitória em moldes essencialmente metropolitanos.

Sobretudo, estes novos vetores foram representados pela expansão das atividades minero-siderúrgicas, pela maturação dos setores industriais tradicionais (como confecção, minerais não-metálicos e metal-mecânica), pelo desenvolvimento de empresas de software e pela diversificação das atividades de serviços, destacadamente os de transporte, comércio exterior, comunicação e os serviços privados de saúde e educação. Ressalta-se ainda a expressiva remodelagem do comércio metropolitano,

caracterizado principalmente pelo surgimento de centros comerciais e shopping centers de abrangência regional.

Neste contexto, a década de 90 caracterizou-se como um dos principais períodos do processo de metropolização da Região da Grande Vitória, apresentando modificações qualitativas de caráter político, físico-territorial, social e econômico que elevaram significativamente a expressão urbana da região, o que pode ser considerado um dos principais fenômenos urbanos dos últimos anos.

Em termos demográficos, utilizando-se de dados do IBGE, que no recenseamento de 1991 contabilizou 1.064.919 habitantes, e de estudo do IJSN, que para 1999 projetou uma população na ordem de 1.262.373 indivíduos, infere-se um crescimento populacional de 18,54%, correspondente a inclusão de mais 197.457 residentes na RMGV no período aproximado de dez anos.

Mesmo que apresente importância relativa se comparado ao das décadas de 70 (82,97%) e 80 (50,78%), este incremento, superior à população registrada no censo de 1960, demonstra a importância do componente populacional na conformação de um novo quadro social e econômico durante a década de 90.

Institucionalmente, a década de 90 marca a instalação legal da Região Metropolitana da Grande Vitória — RMGV, institucionalizada pelo poder estadual através da Lei Complementar n.º 58, datada de 21 de fevereiro de 1995. Apesar de poucos avanços na direção de uma efetiva gestão metropolitana, registra-se durante a década de 90 uma expressiva alteração na articulação e nas funções urbanas de caráter regional.

Considerando-se diversos aspectos, a região passou a consubstanciar o formato metropolitano, estendendo sua influência a diversos outros subcentros regionais, centralizando uma vasta rede urbana, que extrapola os limites estaduais e na qual atua simultânea e respectivamente como ponto de convergência e de disseminação de fluxos de comércio e serviços.

Através de diferenciados processos de crescimento, os cinco municípios da RMGV acabaram por diluir estigmas que lhes eram tradicionalmente atribuídos, deixando de caracterizar-se individualmente por suas particulares funções residenciais, industriais ou institucionais.

Desta feita, intensifica-se o aspecto complementar das atividades econômicas nos cinco municípios, os quais passam a articular-se no conjunto metropolitano através da ampliação de sua capacidade de atender diferenciadas demandas.

A implantação de um número expressivo de equipamentos coletivos de gestão e de serviços distribuídos no conjunto do espaço metropolitano ou localizados estrategicamente em bairros que se tornaram verdadeiros subcentros regionais destacou-se significativamente dentre as iniciativas públicas e privadas voltadas à conformação de um espaço diferenciado que consolidasse o caráter metropolitano da região no atendimento a diversificados tipos de demandas urbanas.

Durante a década de 90, os investimentos privados na RMGV redefiniram relações funcionais e mobilidades urbanas através da instalação de representações administrativas de diversas empresas e da implantação generalizada de hospitais, escolas de nível médio, faculdades, salas de escritório, serviços de comunicação, agências do mercado financeiro, apart-hotéis, shopping centers, hipermercados, parques de lazer e outros equipamentos de porte macrorregional.

Em menor escala, ressalva-se a instalação de diversas instituições estaduais e federais, de equipamentos públicos de saúde e educação e de melhorias urbanas de cunho metropolitano, a exemplo de intervenções nos sistemas viário e de transporte coletivo.

As intervenções sobre o urbano ocorridas nesse período consolidaram a região enquanto espaço metropolitano com complexa rede de inter-relações econômicas e sociais e com problemas típicos de grandes aglomerados, como sobrecarga da infraestrutura e dos serviços de atendimento público disponíveis, aumento da criminalidade, saturação do sistema viário decorrente da excessiva circulação de veículos e degradação territorial e ambiental.

Neste sentido, a década de 90 representa também um período de extrema queda da qualidade de vida urbana, evidenciando as disparidades sociais, a ausência de ações coordenadas voltadas ao planejamento e controle do uso do solo e, sobretudo, de políticas sociais que minimizassem os impactos inerentes aos grandes ciclos de crescimento.

O documento *Resultados da Pesquisa Origem-Destino Domiciliar da Região Metropolitana da Grande Vitória – 1998*, publicado pela Secretaria de Estado dos Transportes e Obras Públicas como parte dos estudos do Plano Diretor de Transporte Urbano da Região Metropolitana da Grande Vitória, apresenta um recente panorama das condições sociais e econômicas da população da região.

A pesquisa foi realizada no período de agosto a novembro de 1998, tendo sido pesquisados 11.522 domicílios e 43.496 pessoas. Entre os resultados, ressalte-se que a população da RMGV possui idade média de 29 anos, sendo que na faixa dos 20 aos 59 anos está concentrada mais e 50% da população regional.

Em termos de escolaridade, destaca-se a predominância do primeiro grau incompleto, seguido do segundo grau completo, do nível superior – incluídos os pós-graduados – e dos analfabetos.

O município de Vitória concentra a maior parte da população com níveis médio e superior de escolaridade, seguido de Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana. Os municípios de Cariacica e Viana, além de apresentarem a maior incidência de habitantes com apenas o primeiro grau, apresentam também, juntamente com Serra, o maior índice de analfabetismo.

Quanto à ocupação e ao emprego, infere-se que a maioria da população que trabalha o faz regularmente, seguida da população de estudantes, da que trabalha e estuda, e da que exerce ocupações eventuais. O município de Cariacica concentra a maior parcela de população desempregada na faixa dos 20 aos 60 anos. Respecti-

vamente, a taxa de desemprego decresce nos municípios de Viana, Cariacica, Serra, Vila Velha e Vitória.

Observa-se, ainda, que os municípios de Vitória e Vila Velha têm em suas respectivas populações os maiores índices de aposentados ou de pensionistas, enquanto Serra apresenta a menor incidência destas categorias da RMGV.

O setor de serviços e o de comércio respondem pela maioria dos postos de trabalho em todos os cinco municípios na RMGV. Principalmente em Vitória, o setor de serviços apresenta predominância de empregos em relação aos demais setores, seguido do setor de comércio.

O segmento industrial, no ano-base da pesquisa, mostra-se relevante em Viana e Serra, município este que concentra a maior oferta de empregos industriais da RMGV. Também o segmento da construção civil destaca-se em alguns municípios, sobretudo em Vitória e Vila Velha, onde estão concentrados mais de 60% do total de empregos da construção civil na região.

A distribuição espacial do emprego demonstra a concentração de postos de trabalho nos municípios de Vitória e Vila Velha, os quais detêm mais de 60% da oferta geral de empregos na RMGV. Quanto à distribuição de renda, o estudo demonstra que Vitória concentra a maior parte da população de renda mais elevada da região, seguido de Vila Velha. Nos municípios de Serra, Cariacica e Viana predominam as parcelas de população de menor renda.

Ressalta-se, ainda, que o tempo médio de moradia na RMGV foi estimado em 18 anos, com destaque para os municípios de Serra e Viana, que apresentam médias de 12 e 16 anos respectivamente.

- *Modelação do Espaço Metropolitano*

Em linhas gerais, a dinâmica físico-territorial dos anos 90 relacionou-se mais intensamente a três aspectos fundamentais: o primeiro refere-se ao intenso adensamento de áreas já comprometidas com parcelamentos e que apresentavam lotes vagos ou potencialidades de verticalização; o segundo diz respeito a modelação direcionada de áreas que presumivelmente se consolidariam como núcleos centralizadores de atividades de abrangência regional, e o terceiro relaciona-se a instalação de equipamentos de alcance macrorregional localizados em grandes glebas distribuídas dispersamente na malha metropolitana.

Quanto ao primeiro aspecto, a análise comparativa da malha urbana da RMGV nos respectivos anos de 1989 e 1998 demonstra claramente a diminuta implantação de novos loteamentos ou conjuntos habitacionais horizontais – sobretudo de grande porte –, constatando-se uma quase estagnação do processo de parcelamento do solo neste período.

Em termos da ocorrência legal de novos parcelamentos, a Comissão Interna de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo – CIAPPS do Instituto Jones dos Santos Neves recebeu no período de 1990 a 1999 um total de 53 solicitações de fixação de

diretrizes urbanísticas para projetos na RMGV, sendo que deste total apenas 13 foram apresentados para análise, obtendo a anuência do Estado para fins de aprovação pelas respectivas prefeituras municipais e posterior implantação.

Para o município de Serra foram registradas 25 solicitações, totalizando apenas cinco expedições de certificado. Para o município de Vitória foram totalizados dez solicitações e cinco certificados, enquanto Vila Velha totalizou sete solicitações e um certificado. Em Viana foram registradas apenas três solicitações de diretrizes, sendo concedidos dois certificados. Do total de oito solicitações para o município de Cariacica, nenhum certificado chegou a ser expedido.

A ausência de informações sobre o quantitativo de loteamentos implantados ilegalmente ou de forma clandestina impossibilita avaliações rigorosas a este respeito. Todavia, visto a implantação indiscriminada de loteamentos até o final dos anos 80, infere-se que uma provável frustração na comercialização de novos lotes tenha determinado acentuada redução de empreendimentos durante a década de 90, período em que se registra uma elevada disponibilidade de lotes vagos.

Também as invasões promovidas ao longo das décadas anteriores resultaram em comprometimento de grandes extensões da malha urbana, contribuindo significativamente na oferta de áreas disponíveis à ocupação.

Por outro lado, a relativa ausência do Estado na definição de novas ocupações também contribuiu para que as alterações da malha metropolitana se processassem de forma diferenciada durante a década, sobretudo em relação a ocupação maciça de grandes áreas periféricas.

Observa-se que o INOCOOP e, sobretudo, a COHAB, principais instituições voltadas ao atendimento das classes de renda média e baixa, reduziram de forma expressiva suas atividades durante os anos 90.

Com a interrupção dos programas habitacionais financiados pelo extinto BNH, a participação da COHAB-ES restringiu-se praticamente à implantação do conjunto Cidade Continental, no município de Serra, único a apresentar dimensões e características semelhantes às daqueles construídos pela Companhia nas décadas de 70 e 80.

Por sua vez, o INOCOOP passou a atuar estritamente em regime de cooperativa, realizando seus empreendimentos através do sistema de autofinanciamento, no qual utiliza-se de recursos próprios dos adquirentes.

Durante a década de 90, foram totalizadas 4.643 unidades concluídas, sendo 2.584 produzidas com recursos do SFH e iniciadas ainda na década de 80, e 2.059 iniciadas a partir de 1990, através do sistema de autofinanciamento. Além destas, iniciou a construção de mais 2.423 unidades no mesmo sistema, as quais deverão estar concluídas até meados do ano de 2004.

Do ponto de vista meramente quantitativo, o INOCOOP assessorou a construção de 6.742 unidades no período considerado, o que demonstra a redução de sua produção em relação às décadas anteriores. Todavia, observa-se que para as classes de

renda média esta tenha sido provavelmente a alternativa mais viável de acesso à moradia durante a década de 90.

A distribuição destes empreendimentos na RMGV, demonstrada nos quadros 1 e 2, fornece uma nítida visão da contribuição desta instituição no processo geral de adensamento da malha metropolitana e, em particular, permite identificar bairros que se consolidaram enquanto referência para a promoção de atividades imobiliárias voltadas à população de classe média.

QUADRO 1 - Produção de unidades habitacionais executadas no período 1990-1999 com assessoria do INOCOOP-ES, por modalidades e municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória

**Unidades contratadas na década de 80 e entregues na década de 90 com recursos do SFH**

Municípios	Unidades	Observação
Vitória	390	312 em Jd. Camburi
Vila Velha	1.338	1.178 em Itaparica
Serra	532	432 em Valparaíso
Cariacica	-	-
Viana	-	-
<b>Total</b>	<b>2.260</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

**Unidades concluídas na década de 90 em sistema de autofinanciamento**

Municípios	Unidades	Observação
Vitória	692	612 em Jd. Camburi
Vila Velha	552	552 em Itaparica
Serra	815	815 em Civit II
Cariacica	-	-
Viana	-	-
<b>Total</b>	<b>2.059</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

**Unidades contratados na década de 90 e com conclusão até 2004 em sistema de autofinanciamento**

Municípios	Unidades	Bairro
Vitória	446	366 em Jd. Camburi
Vila Velha	1.180	1.180 em Itaparica
Serra	777	777 em Civit II
Cariacica	-	-
Viana	-	-
<b>Total</b>	<b>2.423</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

QUADRO 2 – Empreendimentos habitacionais executados no período 1990-1999 com assessoria do INOCOOP-ES, por modalidades e bairros da Região Metropolitana da Grande Vitória

**Produção com recursos do SFH**

Municípios	Bairro	Conjunto	Tipo	Nº de Unidades	Conclusão
Vitória	Maruípe	IPAJM	apto	78	mai./90
Vitória	Jd. Camburi	Punta Del Leste	apto	72	out./91
Vitória	Jd. Camburi	Jd. Camburi I	apto	240	fev./92
Serra	Valparaíso	Valparaíso II	apto	192	mar./90
Serra	Valparaíso	Costa do Marfim	apto	240	fev./92
Serra	Alterosa	Alterosa	casa	100	abr./93
Vila Velha	Itaparica	Parque Gaivotas	casa	570	mar./90
Vila Velha	Itaparica	Res. Andorinhas	apto	320	set./93
Vila Velha	Cobilândia	Res. Vila Bela	apto	160	set./94
Vila Velha	Itaparica	Res. Gaivotas	apto	288	fev./96
<b>Total</b>				<b>2.260</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

**Produção com recursos do Sistema de Autofinanciamento**

Municípios	Bairro	Conjunto	Tipo	Nº de Unidades	Conclusão
Serra	Civit II	Laranjeiras II	apto	768	1995/1999
Serra	Civit II	Morada Laranjeiras	casa	47	1998/1999
Vila Velha	Itaparica	Morada da Praia	apto	336	1998/1999
Vila Velha	Itaparica	Vila das Garças	apto	120	1999
Vila Velha	Itaparica	Vila Park	apto	96	1998/1909
Vitória	Jd. Camburi	Praia Linda	apto	156	1993/1995
Vitória	Jd. Camburi	Verdes Mares	apto	192	1995/1997
Vitória	Jd. Camburi	Parque da Praia	apto	144	1997/1999
Vitória	Jd. Camburi	Solar de Camburi	apto	84	1998/1999
Vitória	Jd. Camburi	Recreio Atlântico	apto	36	1999
Vitória	Jd. Penha	Morada do Jardim	apto	80	1998/1999
<b>Total</b>				<b>2059</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

**Unidades em produção com recursos do sistema de autofinanciamento**

<b>Municípios</b>	<b>Bairro</b>	<b>Conjunto</b>	<b>Tipo</b>	<b>Quant.</b>	<b>Conclusão</b>
Serra	Civit II	Laranjeiras II	apto	624	até 2002
Serra	Civit II	Morada Laranjeiras	casa	153	até 07/2003
Vila Velha	Itaparica	Morada da Praia	apto	420	até 06/2003
Vila Velha	Itaparica	Vila das Garças	apto	360	até 03/2004
Vila Velha	Itaparica	Vila Park	apto	400	até 07/2003
Vitória	Jd. Camburi	Parque da Praia	apto	96	até 02/2001
Vitória	Jd. Camburi	Solar de Camburi	apto	126	até 06/2002
Vitória	Jd. Camburi	Recreio Atlântico	apto	144	até 06/2004
Vitória	Jd. Camburi	Morada do Jardim	apto	100	até 09/2002
<b>Total</b>				<b>2423</b>	

Fonte: INOCOOP-ES

Nota: Dados elaborados pelo IPES.

Nestas condições, a dinâmica urbana da década de 90 relacionou-se fortemente à ocupação de grandes extensões com baixa ou nenhuma ocupação. Comparativamente, diversas áreas que em 1989 apresentavam ocupação de baixa e média densidade passaram a registrar alta densidade em 1998. A inexistência de informações que quantifiquem a incidência de invasões dificulta uma avaliação mais precisa da importância deste procedimento no adensamento destas áreas.

Com exceção da ocupação da região de Terra Vermelha, em Vila Velha, não são constatadas novas invasões de expressivas extensões territoriais durante a década. Observa-se que também sob este aspecto os anos 90 se diferenciaram dos anteriores, uma vez que invasões organizadas de grandes áreas cederam lugar a movimentos mais discretos, que em síntese resultaram em ocupações de áreas em franco processo de adensamento ou localizadas em encostas adjacentes a loteamentos ou conjuntos habitacionais.

O segundo aspecto observado neste estudo refere-se ao adensamento de áreas que foram potencializadas pelas transformações do desenho metropolitano ocorridas ao longo dos anos 70 e 80, as quais, ao final deste período, evidenciavam tendências de consolidarem-se enquanto núcleos de influência regional.

A inauguração da ponte Deputado Darci Castelo Mendonça (Terceira Ponte), que em 1989 possibilitou a mais recente ligação entre a ilha de Vitória e o continente, no município Vila Velha, exerceu papel fundamental na determinação destas áreas, concretizando expectativas de imediato adensamento de bairros localizados em seu raio de influência direta e promovendo, a partir de facilidades de deslocamento, novas relações espaciais entre as regiões norte e sul da RMGV.

Ao contrário das práticas que nortearam o processo de urbanização nas décadas de 70 e 80, o adensamento destas áreas tendeu mais a conduzir o mercado imobiliário privado à produção de espaços que, pela morfologia e pela predominância de uso,

destinavam-se a constituir núcleos residenciais, comerciais e institucionais particularizados na estrutura metropolitana, geralmente caracterizados por elevado grau de verticalização.

Dentre as áreas mais representativas deste processo, destacam-se o bairro Praia do Canto, no município de Vitória, e a orla marítima do Município de Vila Velha. Em escalas menores, mas não menos importantes no contexto metropolitano, destacaram-se os bairros Enseada do Suá, Mata da Praia e Jardim Camburi, no município de Vitória; Campo Grande, em Cariacica; Laranjeiras e Jacaraípe, (Serra); além das faixas de entorno da BR-101 em suas extensões norte e sul.

Na Praia do Canto, a atividade residencial reafirma-se como principal destinação de uso, sobretudo no morro de Barro Vermelho. Contudo, a predominância desta atividade relativizou-se durante a década pela introdução de forma intensa de atividades terciárias, sendo o bairro consolidado como o principal centro metropolitano de comércio e serviços voltados ao atendimento de demandas de classes de renda mais elevadas.

Devido ao alto grau de adensamento e à valorização imobiliária, que já se faziam presentes ao final dos anos 80, o adensamento do bairro processou-se através da produção maciça de edifícios residenciais e comerciais com gabaritos em geral superiores a dez pavimentos, sendo registrado um dos mais expressivos processos de verticalização ocorrido na RMGV durante a década.

Consolidado este bairro como uma das áreas mais valorizadas do conjunto regional, o mercado imobiliário privado nele concentrou importantes empreendimentos do setor da construção civil, firmando-o como um novo centro de atividades de abrangência metropolitana, através da implantação de lojas sofisticadas, clínicas e consultórios médicos, agências bancárias, escritórios de serviços diversos e equipamentos de hotelaria representados sobretudo por apart-hotéis.

Seguindo o mesmo padrão de verticalização, a região sul do município de Vila Velha, na faixa compreendida entre os bairros Praia da Costa e Itaparica, apresentou intensidade semelhante de adensamento. Entretanto, toda esta extensão, cujo parcelamento remontava a décadas anteriores, consolidou-se caracteristicamente como área de ocupações residenciais, não apresentando variações consideráveis de uso.

Desde o final dos anos 80, diversas empresas da construção civil voltaram-se à produção de torres de apartamentos, fortalecendo gradativamente a vocação residencial da região através das expectativas de facilidades de acesso promovidas pela ponte Deputado Darci Castelo Mendonça, do apelo comercial de moradia no litoral e, sobretudo, das tendências de valorização imobiliária.

Entretanto, foi a partir dos anos 90 que acirrou-se a edificação maciça de torres residenciais com gabaritos superiores a dez pavimentos e elevado padrão construtivo, o que resultou em intensiva verticalização de extensas áreas ainda desocupadas. Confirmando as tendências anteriores, inicia-se desta forma um processo acelerado de bipolarização metropolitana, protagonizado por esta região e a região norte do município de Vitória, da qual desviou-se representativa parcela da oferta de imóveis residenciais tradicionalmente ali concentrada.

Contudo, a despeito da expressão deste processo durante toda a década de 90, registrou-se neste período uma diminuta ocorrência de empreendimentos comerciais, sendo mantida, sob este aspecto, estreita dependência desta região em relação ao comércio da região norte do município de Vitória e com o centro do município de Vila Velha.

Por outro lado, no município de Vitória, a Enseada do Suá confirmou tendências de predomínio dos usos comercial e institucional, todavia contrariando expectativas de intensa verticalização. Ao longo da década de 90, o adensamento desta área restringiu-se mais propriamente a edificações horizontais implantadas em grandes lotes, não sendo registradas implantações verticais expressivas na maioria das quadras, com exceção de algumas torres distribuídas às margens da Av Nossa Senhora dos Navegantes e da quadra destinada as diversas torres do empreendimento Fibrasa Plaza, cujas obras encontram-se paralisadas.

Visto a predominância de uso conferida à região, o desestímulo à implantação de unidades residenciais e a grande oferta de imóveis comerciais na região adjacente da Praia do Canto podem ter contribuído, juntamente com outros fatores decisivos, para o retardamento de sua verticalização, uma vez que diversos projetos de edifícios já estão aprovados pela prefeitura do município.

Neste sentido, destaca-se o elevado adensamento ocorrido em áreas adjacentes localizadas no bairro Praia de Santa Helena, onde as vocações de uso residencial e a influência direta da região da Enseada do Suá induziram à promoção de diversos empreendimentos de elevado padrão e com gabaritos superiores a dez pavimentos, sobretudo no Morro da Western e suas imediações.

A despeito de ter apresentado um adensamento relativamente moderado em comparação às demais regiões abordadas, a Enseada do Suá viu crescer sua particular importância no contexto metropolitano, uma vez que, além de estabelecimentos comerciais de abrangência regional, a exemplo do maior shopping do estado, concentrou diversas instituições públicas federais e estaduais, deslocando para si grande parte das atividades comerciais e político-administrativas anteriormente desenvolvidas no centro da capital.

Ainda no município de Vitória, os bairros Mata da Praia e Jardim Camburi apresentaram processos de adensamento direcionados pela atuação do mercado imobiliário privado, sendo consolidados enquanto locais de predominância residencial destinados a classes de maior poder aquisitivo.

Na região da Mata da Praia, incluindo Morada de Camburi, deu-se continuidade a implantação de empreendimentos imobiliários voltados às classes de renda médio-alta e alta, mantendo-se o partido urbanístico do início de sua ocupação, representado por imóveis horizontais e verticais de elevado padrão construtivo.

Em termos da composição metropolitana, destaca-se a verticalização maciça das quadras localizadas ao longo da Av. Dante Michelini e suas adjacências, bem como a implantação do Parque da Pedra da Cebola, fato que induziu a valorização imobiliária e o adensamento das áreas localizadas no extremo oposto da orla marítima.

No bairro de Jardim Camburi, caracterizado historicamente pela predominância de imóveis unifamiliares, várias empresas da construção civil voltaram-se à implantação de unidades multifamiliares com padrão construtivo diverso do estabelecido nas áreas citadas, promovendo a verticalização do bairro. Particularmente por pertencer ao município de Vitória, onde o mercado imobiliário se tem voltado cada vez mais para um padrão de habitação mais sofisticado, este bairro é, entre os destinados à população de classe média, o principal na RMGV.

Nos municípios de Cariacica e Serra os bairros de Campo Grande (Cariacica), Laranjeiras e Jacaraípe (Serra) consolidaram-se enquanto centros de comércio e serviços de acentuada importância, apresentando estabelecimentos e equipamentos urbanos de abrangência metropolitana, em geral localizados ao longo de eixos viários que apresentam concentração deste tipo de uso.

Nestes municípios, destaca-se ainda a consolidação das faixas de entorno da BR-101 enquanto áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades metropolitanas do setor terciário, apresentando predominância de estabelecimentos de grande porte destinados a comércio e serviços com elevado grau de especialização.

Todavia, estas faixas também concentraram expressivo quantitativo de comércio varejista de pequeno e médio porte, confirmando as tendências de alguns trechos da Rodovia de assumir características tipicamente locais e apresentar dinâmicas urbanas por vezes superiores àquelas registradas no interior dos bairros onde estão localizados. Também a iluminação e tratamento paisagístico implantados ao longo da rodovia constituíram fatores relevantes neste sentido.

O terceiro aspecto marcante da dinâmica físico-territorial urbana da década de 90 refere-se a ocupação de grandes glebas da malha metropolitana por empreendimentos econômicos e sociais cujos raios de atendimento extrapolam os próprios limites estaduais.

Dentre estes empreendimentos, destacam-se as Estações Aduaneiras de Interior (EADs) no município de Cariacica; o Terminal Intermodal de Serra (TIMS) e o parque aquático YAHOO FAMILY PARK, no município de Serra; o Shopping Vitória, no município de Vitória, e o Hiper Mercado Carrefour, em Vila Velha.

Com base nestas características, as quais imprimiram grande impulso ao crescimento regional dos últimos dez anos, estima-se que a Região Metropolitana da Grande Vitória fortalecerá nas próximas décadas seu papel de principal centro urbano do Estado, atraindo investimentos estratégicos capazes de promover o adensamento e a especialização de suas áreas periféricas, reforçando progressivamente a integração intra-regional e a complementariedade das atividades instaladas nos municípios metropolitanos.

A análise da dinâmica urbana registrada no período em estudo demonstra que muitas destas características estarão presentes nos próximos ciclos de desenvolvimento regional. Dentre estas, destaca-se em primeiro plano a atuação da iniciativa privada, expressa sobretudo pela produção de equipamentos de comércio e serviços de abrangência macrorregional, pela produção vertical de imóveis residenciais e comer-

ciais de médio e alto padrão e pelos programas de expansão, modernização tecnológica e diversificação de portos e parques industriais.

A despeito de não serem observadas fortes tendências de incremento da participação governamental no atual processo de produção do espaço metropolitano, diversos dos aspectos abordados reafirmam a necessidade de implementação de políticas públicas de desenvolvimento local e regional, as quais, coadunadas com atuação e investimentos do setor privado, promovam adequada expansão do território metropolitano.

Neste sentido, a identificação dos fatores que darão sustentação à dinâmica metropolitana nas próximas décadas; a interferência direta de políticas federais, estaduais e municipais na conformação institucional, econômica e físico-territorial da RMGV; a participação da RMGV na rede urbana nacional; a futura identidade de cada município da RMGV e sua articulação enquanto conjunto metropolitano; os fatores que poderão determinar demandas e atuações do mercado imobiliário privado, assim como a identificação e o potencial de novos fatores de atratividade populacional, destacam-se dentre os temas que demandam necessidade de estudos e pesquisas voltados à elaboração destas políticas.

### 3. **DINÂMICA FÍSICO-TERRITORIAL URBANA DA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA NA DÉCADA DE 90**

---

#### 3.1 **MUNICÍPIO DE CARIACICA**

A expansão urbana no município no período de 1989 a 1998 ocorreu de uma forma tipicamente tentacular, consequência de sua estrutura física, que é norteadada pelos grandes eixos viários, como a BR-101, a BR-262, a ES-080 e as ferrovias Vitória-Minas e RFFSA-Leopoldina, que cortam a malha urbana. As ocupações parceladas e não-parceladas preencheram os vazios intersticiais e principalmente as áreas das extremidades e fora da malha urbana.

No distrito-sede as ocupações parceladas ocorreram dispersas dentro da área urbana, porém algumas áreas, como a ocupada pelos bairros Nova Esperança (Foto 1), Vila Progresso e parte da sede municipal, foram grandes áreas parceladas; enquanto as ocupações irregulares ocorreram ao longo das ruas Onofre Oliveira e Alfredo Teixeira, e da via de ligação do bairro Vila Progresso com Vila Merlo e entorno ou próximo dos bairros Porto Belo, Nova República, Morada do Lago, Vila Petrônio, Vila Prudêncio, Morada Feliz, Del. Porto, Santo Antônio, Parque Nacional, Graúna, Parque Tabajara, São Silvestre, Nova Valverde e Tucum. Uma grande área fora do período urbano legal e às margens da rodovia BR-101 e conurbada à malha urbana foi ocupada pela EADI, Pólo Industrial e cemitério.

No distrito de Itaquari a ocupação ocorreu nos vazios intersticiais, exceto na estrada que dá para o bairro Jardim Boa Vista. Neste distrito, alguns bairros foram parcelados no período em análise, como parte do bairro Jardim América e os bairros Alto Dona Augusta, Morada Campo Grande II, Campo Belo, Padre Gabriel (Foto 3) e Nelson Ramos.

As ocupações irregulares ocorridas nesse período estão localizadas nas proximidades da baía de Vitória, do rio Jucu, em trechos da BR-101 e próximo dos bairros Alto Lage, Vale Dourado, Independência, Vale Esperança, São Conrado, Morada de Campo Grande II, Ipiranga, Liberdade e Jardim Botânico I.

Observa-se que no distrito-sede a ocupação irregular foi mais intensa que no distrito de Itaquari.

No período 89/98 a densidade de ocupação no município ocorreu com maior intensidade ao norte, a oeste e ao sul do município, e na área “central”<sup>3</sup> ocorreram poucas modificações, por encontrar-se em processo de consolidação.

Observando o município a partir do distrito-sede, verifica-se que as ocupações ou parcelamentos que tiveram suas densidades modificadas mais intensamente, mudando de vazio ou baixa densidade para média ou alta densidade, ocorreram principalmente às margens das rodovias BR-101 e ES-080, na via de ligação dos bairros

---

<sup>3</sup> Área compreendida entre a divisa distrital, a ferrovia Vitória-Minas, a RFFSA-Leopoldina, o rio Formate e a BR-101

Sede e Nova Esperança, nas vias de acesso aos bairros Residencial Prolar, Campos Verdes, nos bairros adjacentes ao bairro Sede e em algumas áreas localizadas entre a BR-101, o rio Bubu e a estrada para Roda D'Água e alguns bairros entre o rio Bubu, a BR-101 e a ferrovia Vitória-Minas.

Os bairros que tiveram suas densidades mais significativamente modificadas foram: Nova Esperança, Vila Merlo, Residencial Prolar, Andorinhas, Porto Belo, Flexal II, Campo Verde III, Vila Roma, Planeta II, Morada do Lago, Vila Prudêncio (parte), Novo Jardim, Morro Aparecida (parte), Graúna, Nova Valverde, Novo Brasil (parte).

No distrito de Itaquari, as modificações na densidade de ocupação ocorreram em duas grandes áreas. A primeira, compreendida entre a estrada que dá para a localidade de Roda D'Água, o rio Formate e a BR-101; a segunda, entre RFFSA-Leopoldina e os rios Formate e Marinho.

Na área chamada de "Central", a mudança de densidade tem pouca expressão dentro do município.

Observa-se também no município que muitas áreas de baixa densidade foram ocupadas fora da malha urbana neste período.

Os bairros no distrito de Itaquari que sofreram modificações relativas à densidade saindo de vazia ou baixa para média ou alta foram: Flor do Campo, Vila Rica, Colina, Tiradentes, Estrela do Sul, Campina Grande, Estrela Dalva I e II, Santa Bárbara (Foto 2), Jardim Campo Grande, Campina Verde, Chácara Parque Gramado, Morada Campo Grande A, B e C, Morada Campo Grande II (parte) e Padre Gabriel I e II (Foto 3).

As ocupações das áreas vazias no município no período 89/98 ocorreram de forma disseminada no espaço urbano, uma característica de ocupação peculiar ao município de Cariacica. Porém observamos que, em algumas áreas, essas mudanças ocorreram significativamente.

Essas áreas são:

- Espaço compreendido pelo rio Bubu, rio Duas Bocas e a ferrovia E.F. Vitória – Minas, onde ocorreu uma grande ocupação, como o bairro Nova Esperança.
- A área entre o rio Bubu, rio Formate e a BR-262. Os bairros envolvidos nesta área são: Morada do Lago, Campo Verde II, Planeta II, Novo jardim, Nova Campo Grande, Vale dos Reis III, Vista Dourada, Jardim Beira Rio e Flor de Ipanema.
- Na área compreendida entre a RFFSA-Leopoldina, o rio Formate e o rio Marinho, destacam-se os bairros Padre Gabriel, Liberdade, Nelson Ramos e os loteamentos de chácaras próximos aos bairros Padre Gabriel I e II.

O uso do solo urbano no município é predominantemente residencial. Os usos de comércio e serviços metropolitanos concentram-se nos lotes lindeiros das rodovias BR-262, BR-101 e ES-080 e no bairro de Campo Grande, e os usos locais, nas vias principais dos bairros Campo Grande e Parque Residencial Maracanã.

As atividades na rodovia ES-080 concentram-se em dois trechos desta: o primeiro compreende a área que vai do bairro Centro/Sede ao bairro São João Batista, de uso local; e o segundo, do bairro Expedito até o entroncamento da ES-080 com a BR-262, de uso metropolitano. Na rodovia BR-101, o trecho inicia-se no bairro Santana e vai até o seu entroncamento com a BR-262, de uso metropolitano, e na BR-262 as atividades de uso metropolitano desenvolvem-se em toda sua extensão dentro do município.

O uso industrial mais significativo no município está às margens da BR-101, como a indústria de refrigerantes Coca-Cola, a têxtil Bráspérola e o Pólo Industrial. Às margens da ferrovia RFFSA-Leopoldina localiza-se a indústria siderúrgica Belgo-Mineira.

O uso institucional que ocupa grandes áreas no espaço urbano tem como maiores expressões o Hospital Itanhenga e o cemitério localizado na BR-101. Na ES-080 localizam-se o Hospital Aduino Botelho e a Prefeitura Municipal de Cariacica.

Foto 01 – Nova Esperança – Cariacica

1989



1999



Foto 02 – Santa Bárbara – Cariacica

1989



1999



Foto 03 - Padre Gabriel – Cariacica  
1989



1998



### 3.2 MUNICÍPIO DE SERRA

A ocupação territorial de Serra no período de 1989 a 1998 não ocorreu tão intensamente como na década de 80. Comparando as manchas de ocupação de 1989 com as de 1998, podemos notar que o crescimento ocorreu mais significativamente no distrito de Carapina, com os loteamentos, Condomínio Ecológico Parque da Lagoa, Cidade Continental, Coqueiral de Bicanga, Jardim Carapina, Área Industrial (CIVIT II) e os Terminais Intermodais (TIMs). No distrito de Nova Almeida, o parcelamento ocorreu em áreas intersticiais e nas extremidades das ocupações. No distrito de Serra no mesmo período a ocupação ocorreu em pequenas áreas distribuídas pelo território; porém algumas áreas que em 1989 encontravam-se parceladas e vazias, como os bairros Serra Verde, Belvedere, Cidade Nova da Serra e parte do Centro de Serra, não se alteraram, como mostram as cartas de Vazios e de Densidade de Ocupação.

Observando a ocupação efetiva no município a partir do distrito de Nova Almeida, podemos notar que ela ocorreu mais expressivamente nos bairros Parque das Gaiotas (foto 04) e Praia Mar, ambos ao norte, na direção do rio Reis Magos, ocupando mais de 60% do parcelamento já existente e passando de uma densidade nula (vazio) para alta densidade, e no Marbella, que em 1989 estava totalmente vazio e em 1998 apresentava uma média densidade em toda a sua área. Em Jacaraípe o crescimento da ocupação efetiva ocorreu com maior intensidade em seu interior a noroeste e sudoeste do balneário. Os bairros que tiveram as suas ocupações acrescidas e modificadas relacionadas ao adensamento, saindo de vazio para média densidade, foram o de Costabella, com uma ocupação aproximada de 80% do seu parcelamento, São Patrício, com 60%, e Jardim Atlântico, com 25%, e parte dos bairros Laranjeiras, Residencial Jacaraípe e Costa Dourada. O Bairro das Laranjeiras teve um adensamento de baixa para alta densidade; mudança que ocorreu em aproximadamente 30% de seu parcelamento. Esses adensamentos e um pequeno crescimento do bairro se deram no sentido leste-oeste de Jacaraípe. Nos demais bairros as mudanças de densidade ocorreram mais lentamente ou foram nulas.

No distrito de Carapina as transformações no solo urbano, em relação ao parcelamento e ao adensamento, ocorreram mais fortemente em grandes áreas, como:

- A do bairro Cidade Continental (foto 05 ), cujo parcelamento foi implantado e ocupado após 1989; em 1998 sua densidade apresentava-se alta.
- a do Condomínio Ecológico Parque da Lagoa (em 1989 não estava parcelada e em 1998 estava parcelada e vazia), a área Comercial e Industrial do município, as áreas de esporte e lazer (Kartódromo e Barródromo, Aeromodelismo e o Parque Yahoo).
- área institucional do CEFET-ES
- Terminais Industriais Multimodais - TIMS
- parte do bairro Jardim Carapina (foto 06).

Outros bairros também tiveram suas densidades de ocupação modificadas significativamente. O bairro Vila Nova de Colares (foto 07), em 1989, concentrava a sua ocupação próxima ao bairro Feu Rosa e à Av. Talmo Ribeiro, com uma baixa densidade, ocupando em torno de 40% do parcelamento existente, em 1998 uma peque-

na área parcelada incorporou-se à ocupação. No período 1989/1998 a densidade dessa área tornou-se alta. Outros bairros que chamam atenção são Coqueiral de Bicanga, que parcelou 80% de sua área em 10 anos, passando sua densidade de baixa para média, e no bairro Carapebus o loteamento Nova Carapebus passou de baixa densidade em 1989 para alta densidade em 1998. As demais áreas tiveram um ritmo de crescimento esperado para um município metropolitano.

Quanto aos vazios urbanos no município no período 89/98, podemos observar que as ocupações mais significativas dos espaços vazios ocorreram em maior quantidade de áreas nos distritos de Nova Almeida e Carapina; no distrito-sede essa ocupação quantitativamente não foi tão expressiva.

No distrito de Nova Almeida a ocupação ocorreu nos bairros Parque das Gaivotas, Marbella, Costabella, Residencial Jacaraípe, Lagoa de Jacaraípe e Costa Dourada; no distrito-sede, Novo Porto Canoa, Nova Carapina II, Planície da Serra e Cidade Pomar; no distrito de Carapina a ocupação dos espaços vazios foi mais intensa devido principalmente ao bairro Cidade Continental; outros bairros igualmente foram ocupados no mesmo período, como o Parque Residencial Tubarão, Portal Jacaraípe, Vila Nova de Colares, Nova Zelândia, Alterosas, Loteamento Coqueiral de Bicanga, Balneário de Carapebus e Carapebus.

Na carta de Uso do Solo do município observa-se que no distrito de Nova Almeida e no de Serra o uso urbano é predominantemente residencial, exceto algumas vias onde há presença de usos locais mistos, isto é, residencial, comercial e serviços. No balneário de Nova Almeida, esses usos estendem-se pela Av. Edivaldo Lima até o bairro Marbella, em Jacaraípe, trecho da ES-010, que compreende o trecho que vai do bairro Enseada de Jacaraípe até a ponte sobre o rio Jacaraípe. No distrito de Serra esses usos localizam-se no Centro, compreendendo as ruas D. Pedro II, Major Pissaro, Cassino Castelo, Getúlio Vargas e Av. Jones dos Santos Neves, e no bairro Planalto da Serra, na via de acesso principal ao bairro. No distrito de Serra localiza-se a indústria de reciclagem de plástico.

O distrito de Carapina, devido principalmente à BR-101 N como vetor de crescimento e sua proximidade com o município de Vitória, concentra uma maior diversidade de usos no seu território. Todas as grandes áreas de uso industrial, recreativo e institucional, assim como os trechos da BR-101 N e ES-010, concentram usos metropolitanos. O trecho da BR-101 N corresponde à área que vai do bairro Taquara até o limite municipal com Vitória; o trecho da ES-010, do seu entroncamento com a BR-101 N até o loteamento Chácara Jardim Limoeiro. As vias de uso locais encontram-se nos bairros de Porto Canoa, Barcelona, Feu Rosa, Parque Residencial Laranjeiras, Novo Horizonte, Campina Grande, Eurico Salles e Hélio Ferraz.

Foto 04 – Parque das Gaivotas – (Nova Almeida) - Serra

1989



1998

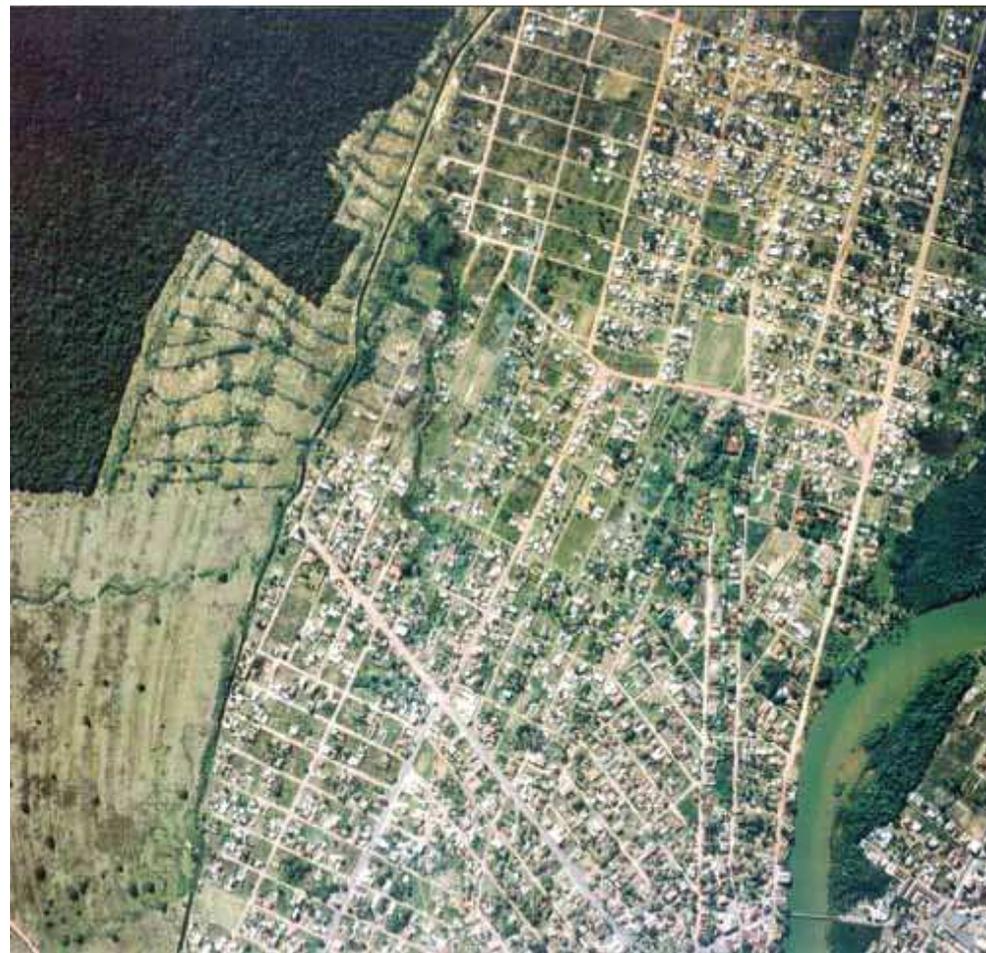


Foto 05 – Cidade Continental - Serra

1989



1998



Foto 06 – Jardim Carapina - Serra

1989



1998



Foto 07 – Vila Nova de Colares – Serra

1989



1998



### 3.3 MUNICÍPIO DE VIANA

O Município de Viana sofreu, no período 1989/1998, pouca modificação em sua configuração urbana se comparado com os demais municípios metropolitanos.

As áreas parceladas no período foram os loteamentos Arlindo Vilaschi e Lagoa Azul. As áreas com ocupações irregulares estão distribuídas pela área urbana, algumas anexas aos bairros Marcílio de Noronha, Industrial, 13 de Maio, Vila Bethânea, Soteco, Simmer, Vale do Sol, Eldorado, Morada de Vila Bethânea, Nova Viana e outras, dispersas às margens da BR-101 e da BR-262.

As mudanças na área urbana, relativas a densidade de ocupação no período 89/98 no município, não foram tão expressivas como nos demais municípios da Grande Vitória, porém algumas áreas sofreram modificações significativas, saindo de uma densidade baixa para alta.

Os bairros Nova Viana (parte), Nova Viana II (parte), Ipanema, Eldorado (parte) e Soteco estavam em 1989 com baixa densidade e em 1998 encontravam-se com alta densidade. O bairro Ipanema chama a atenção por ter 90% de sua área modificada, saindo de baixa para alta densidade. Em outros bairros ocorreram também modificações, porém não foram expressivas dentro do contexto metropolitano.

No município de Viana, os vazios urbanos em 1989 que foram ocupados no período de dez anos ocorreram em pequenas áreas dos bairros Marcílio de Noronha, Industrial, Soteco, Eldorado, Vale do Sol, Ribeira, Vila Nova, Nova Viana e Nova Viana II.

O uso do solo urbano no município é predominantemente residencial. Os usos institucionais de comércio, de serviços e industriais concentram-se às margens das rodovias BR-101, BR-262 e da ferrovia Leopoldina, e nas principais vias dos bairros Centro/Sede, Vila Bethânea, Marcílio de Noronha e Universal.

Às margens das rodovias BR-101 e BR-262 concentram-se os usos metropolitanos de comércio, serviços, industriais e institucionais, e às margens da RFFSA-Leopoldina próximo ao bairro Soteco localiza-se a indústria de ferro-gusa CBF.

Os usos locais de comércio e serviços mais expressivos estão nos bairros Marcílio de Noronha, Vila Bethânea, Universal e Centro/Sede. No primeiro, nas avenidas Hozack Ferreira Brant, Espírito Santo e Vitória; no segundo, nas ruas Santa Helena e Luíza Cazotte; no terceiro, na rua Antônio Condi, e no quarto, na rua Cel. Nunes Ferreira.

As principais indústrias instaladas no município estão às margens das rodovias BR-101 e BR-262. As indústrias Chocolate Vitória e CCPL encontram-se fechadas, porém ocupam uma grande área no município.

Quanto a grandes áreas de uso institucional dentro do perímetro urbano resume-se à presença do CALIR, às margens da BR-101/BR-262, da Prefeitura Municipal, na sede do município e cemitérios distribuídos no município.

### 3.4 MUNICÍPIO DE VILA VELHA

Vetores importantes para a expansão e o adensamento da ocupação do município foram a interligação da Região Norte do Estado com o Litoral Sul a partir da implantação da Rodovia do Sol e da Terceira Ponte no final da década de 80, induzindo o processo de crescimento urbano do município nesta direção, sendo identificável nas cartas de “*vazios urbanos*” e “*densidade de ocupação*” .

Para melhor análise da dinâmica do município, optamos por dividi-lo em duas áreas: uma, com ocupação já consolidada em 1989, que se estende da baía de Vitória até o rio Jucu (**área 1**), e outra, com ocupação rarefeita, que se estende do rio Jucu até o limite de Vila Velha com Guarapari (**área 2**).

Pelas fotos de 1989 observa-se que o município de Vila Velha já apresentava uma consolidação significativa da ocupação urbana, especialmente na **área 1**, apesar de registrar alguns grandes vazios, como por exemplo, as áreas localizadas ao longo da Rodovia Darly Santos, destacando-se aí a baixada do rio Aribiri, definida como Área de Preservação e, também, algumas áreas menores, que a partir de 1998 encontram-se comprometidas com a ocupação, em razão da aprovação de projetos ou da implantação de programas habitacionais (COHAPV.V.).

Há, também, previsão de implantação, pela COHAB, de projetos em áreas anteriormente consideradas vazias, como a do antigo aeroclube, onde se pretende construir unidades habitacionais.

Quanto à densidade de ocupação, verifica-se, em 1989, na região central, predomínio de alta densidade, o que não ocorre ao longo da orla, onde observa-se média densidade no trecho entre a Praia da Costa e a Praia de Itapoã, baixa densidade na Praia de Itaparica, com acelerado processo de verticalização e grandes vazios nas proximidades da “*Praia das Garças*”.

Destaca-se nas duas cartas de “*vazios urbanos*” e de “*densidade de ocupação*” que a urbanização do município, especialmente na **área 1**, ocorreu com o adensamento da malha urbana existente, e que na orla observa-se uma grande verticalização do solo. No restante da malha urbana há ocupação acelerada dos vazios intersticiais.

Na **área 2**, o município apresenta uma significativa ocorrência de vazios, concentrados especialmente na região de Barra do Jucu/Ponta da Fruta e no entroncamento da Darly Santos com a Rodovia do Sol. Esta área caracteriza-se, também, por grandes áreas alagadas composta pelas bacias do rio Jucu e Chury, consideradas Áreas de Preservação. A partir de Terra Vermelha ao lado direito da Rodovia do Sol, no sentido Vila Velha—Guarapari, existe uma grande concentração de chácaras de lazer e clubes recreativos.

Outra característica da **área 2** é a existência de grandes invasões ocorridas a partir da década de 90 na região da “*Grande Terra Vermelha*”, que se apresentava como um grande vazio em 1989, sendo fortemente adensada na década de 90, passando de vazio para alta densidade (Foto 8).

Existem loteamentos que se encontram distantes do núcleo urbano e que tiveram o perímetro urbano delimitado apenas para regularização, como os loteamentos "*Parque das Quintas da Vela Branca*" e "*Quintas do Chury*".

A Carta de "*Uso do Solo*" limitou-se a apresentar os grandes eixos viários locais e de âmbito metropolitano, onde se verifica a predominância de uso. O uso residencial é predominante no município, mas verifica-se o uso comercial/industrial bem acentuado ao longo de toda a Rodovia Carlos Lindemberg e na Avenida Jerônimo Monteiro e em trechos da Avenida Champagnat. A predominância de uso misto se verifica de forma mais acentuada no Pólo de Confecções da Glória.

Foto 08 – Terra Vermelha – Vila Velha

1989



1998



### 3.5 MUNICÍPIO DE VITÓRIA

#### Dinâmica Físico-territorial – Vitória

No município de Vitória, a ocupação em 1989 já se encontrava praticamente saturada, com exceção das áreas de manguezais, invadidas ao longo da Rodovia Serafim Derenzi, que apresentava média e baixa densidade (Foto 9).

Todo o município em 1989 apresentava pouca incidência de vazios, que praticamente não se alteraram em 1998, destacando-se de forma mais representativa os localizados na Enseada do Suá (Foto 10), região da UFES, e o loteamento Santa Teresinha (expansão do bairro Jardim Camburi). Observa-se, porém, que a ocupação em 1989 é caracterizada pela predominância de alta densidade (aproximadamente 90 a 100%) e na década de 90, apesar de não estar representada em carta, houve uma grande verticalização, principalmente nos bairros de Jardim Camburi, Mata da Praia e Praia do Canto.

O município possui uma tipologia de uso bastante diversificada (residencial, comercial, institucional, serviços, lazer etc.), mas apresenta predominância de uso residencial, com a distribuição de uso comercial/serviços metropolitanos ao longo das avenidas Nossa Senhora da Penha, Leitão da Silva, Vitória, Marechal Campos, Maruípe, Paulino Müller, Alberto Torres, Jerônimo Monteiro, Princesa Izabel, Adalberto Simão Nader, Fernando Ferrari, Nossa Senhora dos Navegantes.

Verifica-se também um significativo comércio/serviços local em extensão descontínua na Rodovia Serafim Derenzi e nos bairros Praia do Canto, Jardim da Penha e Jardim Camburi. O comércio/serviços local destaca-se pela sua instalação de forma disseminada.

Foto 09 – Resistência/Nova Palestina - Vitória

1989



1998



Foto 10 – Enseada do Suá - Vitória

1989



1998



## REFERÊNCIAS FOTOGRÁFICAS

---

Foto	Localidade	Avidepa 1989		Fóton Imagens 1998		Maplan 1998	
		Faixa	Nº da Foto	Faixa	Nº da Foto	Faixa	Nº da Foto
01	Nova Esperança	28	12	-	-	09	022
02	Santa Bárbara	28	1	-	-	09	008
03	Padre Gabriel	27	18	-	-	09	006
04	Parque das Gaivotas	6	7	-	-	-	-
05	Cidade Continental	1R	3	13	39	-	-
		7	12	12	09	-	-
		7	13	11	07	-	-
		1R	6	11	09	-	-
06	Jardim Carapina	5R	6	16	77	-	-
07	Vila Nova de Colares	1R	10	13	17	-	-
08	Terra Vermelha	C	10	13	47	-	-
09	Resistência/N. Palestina	20	4	14	72	-	-
10	Enseada do Suá	52	14	16	66	-	-

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

---

ABE, André Tomoyuki. **Grande Vitória, E.S.: crescimento e metropolização.** 1999. 526p. Tese (Doutorado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

ESPÍRITO SANTO (Estado). Secretaria de Transportes e Obras Públicas. **Como anda nossa gente: resultados da pesquisa de origem e destino domiciliar da região metropolitana da Grande Vitória – 1998.** Vitória, 1999. 32p. il.

INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO DESENVOLVIMENTO JONES DOS SANTOS NEVES. **Aspectos Físico-territoriais da Grande Vitória.** Vitória, 1997. 32f. il. Mapas.

\_\_\_\_\_. **Grande Vitória em dados – 1997.** Vitória, 1997. 177p. il.

TEIXEIRA, Aparecida Netto. **Cidade e siderurgia: região metropolitana (ES) e o complexo minero-siderúrgico (CVRD/CST).** 1998. 176p. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.

## **A N E X O S**

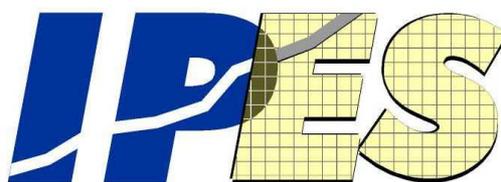
---

### **CARTAS TEMÁTICAS DA REGIÃO METROPOLITANA DA GRANDE VITÓRIA**



*Governo da Gente*

SECRETARIA DE ESTADO  
DO PLANEJAMENTO



INSTITUTO DE APOIO À PESQUISA E AO  
DESENVOLVIMENTO JONES DOS SANTOS NEVES

---

Tel/Fax: (0xx27) 324.3888  
<http://www.ipes.es.gov.br>  
e-mail: [gprm@ipes.es.gov.br](mailto:gprm@ipes.es.gov.br)

Av. João Batista Parra, 465  
Enseadado Suá - Vitória - ES  
Cep: 29050-330

---