

Metrópole capixaba

A metrópole capixaba apresenta atualmente um grande dinamismo em sua economia e isto se reflete diretamente na ocupação e no uso do solo dos municípios da Grande Vitória. A estruturação espacial da metrópole vem apresentando uma centralização de comércio e serviços na região da Enseada do Suá, com características de novo centro urbano, após o abandono do centro histórico da Cidade Alta e Esplanada da Capixaba.

No entanto, já se verifica uma tendência de consolidação policêntrica com novas regiões desenvolvendo atividades de serviços e comércio em nível metropolitano. Sedimentam-se novas e importantes áreas que desempenham esta função de centralidade, tais como a Praia da Costa e Glória, em Vila Velha, Laranjeiras e Carapina na Serra, Campo Grande e Jardim América em Cariacica.

Alguns eixos viários são também catalisadores de atividades que servem para o desenvolvimento da cidade. Nessa categoria pode-se citar a Reta da Penha e a Fernando Ferrari, em Vitória, a as avenidas Carlos Lindenberg e Luciano das Neves, em Vila Velha, a Avenida Expedito Garcia e a Rodovia BR 262, em Cariacica, a Avenida Central de Laranjeiras e a BR 101 Norte, na Serra. Por outro lado, a região metropolitana, devido à logística de transportes e administração do Estado, concentra indústrias, transportes ferroviários, rodoviários e portuários, comerciais e de serviços.

Esta diversidade ajuda na atratividade de novos empreendimentos e impulsiona o

seu desenvolvimento. Isto potencializa os atrativos locais em um mercado imobiliário aquecido com maior demanda por habitação popular, edifícios comerciais e de serviços, bem como na expansão das atividades industriais e de logística.

A espacialização da metrópole capixaba apresenta três vetores de crescimento: um em direção ao litoral Sul, na região de Vila Velha e Guarapari; o segundo em direção ao litoral Norte na Serra em direção a Fundão e Aracruz; e o terceiro no sentido de Cariacica e Viana pela BR 262. A expansão imobiliária vem se posicionando principalmente nos eixos do litoral Sul e Norte para atender à necessidade por novas habitações. O entanto, as atividades industriais e de logística serão paulatinamente estranguladas pela mobilidade urbana com perda da competitividade devido à sua localização conflituosa com habitação.

O estrangulamento nos fluxos de pessoas e cargas será um prejuízo irrecuperável caso não seja implantado um planejamento metropolitano. A dinamização que a economia capixaba vem experimentando nesses últimos tempos, com reflexos na valorização imobiliária e expansão de diversas atividades metropolitanas, deve ser acompanhada de um planejamento integrado para que o desenvolvimento seja sustentável de forma econômica, ambiental e, sobretudo, socialmente.

■ **Antonio Chalhub** é arquiteto urbanista, especialista em Planejamento Urbano e Mestre em Urbanismo.