

Municípios litorâneos têm muitas áreas ociosas

É grande o índice de vazios urbanos em Guarapari, Anchieta, Piúma e Iriri, municípios litorâneos da região Sul, segundo dados levantados no Zoneamento Ecológico e Econômico, elaborado pela Secretaria de Estado para Assuntos de Meio Ambiente (Seama) e Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN). Fruto da especulação imobiliária, o problema se traduz em áreas ociosas que totalizam 44,71 quilômetros quadrados, suficientes para abrigar uma população de 334.054 habitantes. A Secretaria de Desenvolvimento Econômico utiliza zoneamento no Plano Regional de Turismo que elabora para a região.

Do ponto de vista ambiental, o zoneamento constatou problemas sérios como o assoreamento do estuário em Piúma, onde as embarcações só conseguem entrar com maré alta, devido ao desmatamento nas margens e cabeceiras dos rios. Perto de Ubu, obras marítimas já executadas causam, hoje, erosão nas praias. Há poluição de nível elevado, por despejo de esgoto, no rio Meaípe e, em vários pontos da região compreendida pelos quatro municípios, o lixo é lançado sobre restinga e próximo a áreas de mangue.

A Seama elaborou oito cartas temáticas e o IJSN, dez. Geologia, qualidade e disponibilidade de água, planialtimetria, declividade e parâmetros oceanográficos foram alguns dos estudos realizados na área ambiental. Já em termos econômicos e sociais, o IJSN identificou aspectos de uso e ocupação do solo, uso das águas, estrutura fundiária e produção, demografia, cultura, entre outros.

No que diz respeito ao solo urbano, identificou-se que a ociosidade da mancha urbana (que totaliza 87,10 quilômetros quadrados)

representa 60% do total. O que significa 80.726 lotes vagos de 360 metros quadrados cada. Guarapari e Vila Velha lideram em ociosidade (vazios e loteamento semiocupados), seguidos de Anchieta e Piúma. A evolução do processo de especulação imobiliária ocorreu, mais intensamente, a partir da década de 70, com a construção da Rodovia do Sol.

Linda Suzana Brant, gerente do projeto, Luciene Bacacici Esteves Viana, coordenadora técnica do IJSN, e o técnico do instituto, Rômulo Sá, admitem que a ocupação desordenada nos quatro municípios se deu sobre ecossistemas importantes (restinga, manguezal, além de extração de areia), mesmo em áreas inaptas, impróprias para urbanização. De 70 até hoje, o parcelamento do solo multiplicou por dez a anexação de novos espaços. As terras ociosas permanecem inalteradas e sem uso desde então.

No que diz respeito à sazonalidade, a ocupação do solo também mostra-se no mínimo *sui generis*. Em Guarapari e Piúma 49% dos domicílios permanecem fechados fora da alta temporada. Em Vila Velha o percentual é de 12% e em Anchieta 30%. Quando chega o verão, nesses municípios, a infraestrutura de serviços é insuficiente para atender à demanda de consumo e uso.

“É preciso formar consciência na população, para garantir a elaboração de leis urbanísticas necessárias ao zoneamento e a preservação ambiental na região”, dizem os técnicos, ressaltando o fato de que ações municipais não podem ser implantadas de forma isolada à visão global. Do ponto de vista turístico, as informações levantadas nas cartas temáticas são muito importantes, e vão ser usadas pela Sedes.

