

A104888

A GAZETA - (Cadern  
Especia

Vitória(ES), quarta-feira, 17 de novembro de 1993

## Área desocupada gera mais de 80 mil lotes

A área desocupada e rarefeita no litoral Sul do Espírito Santo atinge 44,71 quilômetros quadrados, que representam 80.726 lotes vagos, que poderiam abrigar uma população presumida de 334.054 pessoas. Os dados constam do Projeto de Macrozoneamento Costeiro do Litoral Sul, elaborado pelo Instituto Jones Santos Neves, em 92.

Em Vila Velha existe uma área vazia de 19,20 quilômetros quadrados, que dariam lugar para 34.667 lotes vagos e abrigariam uma população presumida de 137.181 pessoas. Em Guarapari, a área soma 20,28 quilômetros quadrados, com 36.617 lotes vagos, que serviriam para dar moradia a 158.185 pessoas. Em Anchieta, a área atinge 3,64 quilômetros quadrados, totalizando 6.572 lotes, para uma população de 26.879 pessoas. Piúma conta com área vazia de somente 1,59 quilômetro quadrado, com 2.870 lotes, para 11.709 pessoas. Os lotes vagos foram calculados em 360 metros quadrados.

### Mancha urbana

A mancha urbana da região totaliza 87,10 quilômetros quadrados. O processo mais violento de parcelamento do solo foi iniciado na década de 70 e induzido pela construção da Rodovia ES-60 (Rodovia do Sol). Extensas áreas foram loteadas permanecendo outras ociosas. Cerca de 60% do total de mancha urbana são formados por loteamentos vazios e ocupação rarefeita. Isto significa 80.726 lotes vagos de 360 metros quadrados, que poderiam abrigar 334.054 habitantes, cerca de 96% da população fixa total dos municípios da região. Isso sem contar com a oferta de terrenos dos loteamentos aprovados e ainda não

implantados.

Segundo as pesquisas do Instituto Jones Santos Neves, 88% da mancha urbana foram formados na década de 70. Num primeiro momento, logo no início da construção da Rodovia do Sol, a mancha urbana foi se prolongando no município de Vila Velha em direção Centro-Itapoã e fez surgir os loteamentos da Barra do Jucu. Daí o prolongamento foi para o Sul e a mancha passou a anexar indiscriminadamente novas áreas, com vegetação de interesse para a preservação ambiental ou sem aptidão física para a urbanização, tornando-se, hoje, dez vezes maior do que a existente até 1970.

No núcleo primordial do litoral Sul, somente 0,28 quilômetro quadrado estava ocupado, totalizando somente 0,32% do total. Até 1950, a área ocupada era de 0,91 quilômetro quadrado, atingindo 1,05%. De 1950 a 1970, a área aumentou para 8,71 quilômetros quadrados, atingindo 10%. De 1970 a 1992, a área subiu para 77,20 quilômetros quadrados, somando 88,63%. Hoje, a mancha urbana atinge 87,10 quilômetros quadrados, conforme o Instituto Jones.

A pesquisa do Instituto Jones também inclui a questão da sazonalidade para indicar outro fator de ociosidade de moradias. Só para se ter uma idéia, Guarapari conta com 15.070 domicílios ocupados e 14.555 não ocupados. Vila Velha tem 67.754 casas ocupadas para 9.422 desocupadas. Piúma vem em terceiro lugar, com 2.413 unidades ocupadas e 2.322 não ocupadas. Anchieta conta com 3.550 domicílios ocupados e 1.534 desocupados. A desocupação dos imóveis se dá no período da baixa temporada turística.