



# Vitória repete os erros dos grandes centros

A) 20361

O crescimento urbano das cidades é ditado pela concentração econômica, a implantação de indústrias, a criação de grandes empreendimentos, que provocam a migração e o aumento populacional. Não há simplesmente desenvolvimento urbano sem que a cidade ou metrópole esteja dotada de infra-estrutura para permitir o seu funcionamento. Vitória tem hoje a 12ª rede urbana do País. Mas apresenta deficiências que demonstram a necessidade de um Planejamento Urbano, para coor-

Por Cloves Geraldo

Fotos: Luiz Pajau e Joaquim Nunes

E a cidade de Vitória se move. Avança em todas as direções e há muito perdeu sua condição geo-física de ilha para adentrar o continente — via pontes —, ultrapassando o Aeroporto; uma área que pertencia ao Município da Serra. Seu crescimento, lento até os fins do século XIX, mostra-se agora voraz incorporando áreas modificando a paisagem, tornando-se uma pequena metrópole.

Esse processo de desenvolvimento urbano aconteceu nos anos 70 com a implantação do CIVIT — Centro Industrial da Grande Vitória —, e no início desta década com a CST — Companhia Siderúrgica de Tubarão —, ambos na Serra, muda a estrutura comercial e de prestação de serviços da Capital, antes voltada para o atendimento da população administrativa do Estado e do Município.

## MUDANÇA URBANA

A mudança urbana de Vitória processa-se de modo adverso do século XIX, quando a estrutura econômica do Estado era predominantemente agrária, fato que ainda não perdeu toda a sua significação, apesar do surgimento do componente industrial. Este vem criar novos polos de atração, seduzindo grandes contingentes migratórios. Mas desde o século passado, a cidade cresce por si mesma, expandindo-se para os mangues, como nos anos 60 e 70, sem um planejamento urbano, que provoque o desequilíbrio ecológico.

Sua face, em 1828, era a de uma cidade de 889 edificações, 80 casas comerciais e 13.038 mil habitantes que movimentavam-se por ruas esburacadas, enlameadas e mal iluminadas, sem água, luz e esgotos. Sobressaem na paisagem urbana os sobrados dos ricos e as casas de madeira cobertas de taipas e palha, no morro de Santa Clara, Vila Rubim. É a cidade de palha que viria mais tarde ser substituída pelas pala-fitas, dada a expulsão do pessoal de baixa renda para os mangues.

Segundo o estudo realizado pela FJSN — Fundação Jones dos Santos Neves para o PDU — Plano de Desenvolvimento Urbano —, Volume 2, a cidade no último século era limitada a Oeste pelo mangue do Campinho e a Leste pelo Largo da Conceição; do mangue do Campinho ao Largo da Conceição encontrava-se os seguintes cais: São Francisco (avenida República), Padres (avenida República e General Osório), Batalha (Praça Oito) e Santíssimo (onde é hoje o Cine Glória).

## ESTRUTURA ECONOMICA

denar o seu crescimento. Desde 1976, a Prefeitura e a Fundação Jones dos Santos Neves estão tentando implantar um PDU — Plano de Desenvolvimento Urbano — que até o momento não passou da fase de projetos. A TRIBUNA começa a publicar hoje uma série de duas reportagens sobre o desenvolvimento de Vitória mostrando a evolução da cidade e seus problemas, assim como a opinião de entidades de classe sobre a questão urbana tanto da Capital como da Grande Vitória.

Foi nesta época que o engenheiro Saturnino de Brito fez o primeiro teste de planejamento urbano de que se tem notícia em Vitória. Chamava-se Plano de Urbanização do Novo Arrabalde. Sua execução foi iniciada com a construção das vias Vitória e Reta da Penha. Porém isso não significou a ocupação ordenada do solo, a manutenção da paisagem, mas o princípio dos grandes aterros que desfigurariam a harmonia da cidade.

Entre 1900 e 1910, a Capital iria sofrer novos sismos urbanísticos. (...) foi dada continuidade a demolição maciça de casas velhas e insalubres, retificações de ruas, ampliação de serviços de água, esgotos pluviais, limpeza pública. Foram construídas escadarias na parte alta da cidade, substituindo as laideiras ingremes (...) — diz o mesmo estudo.

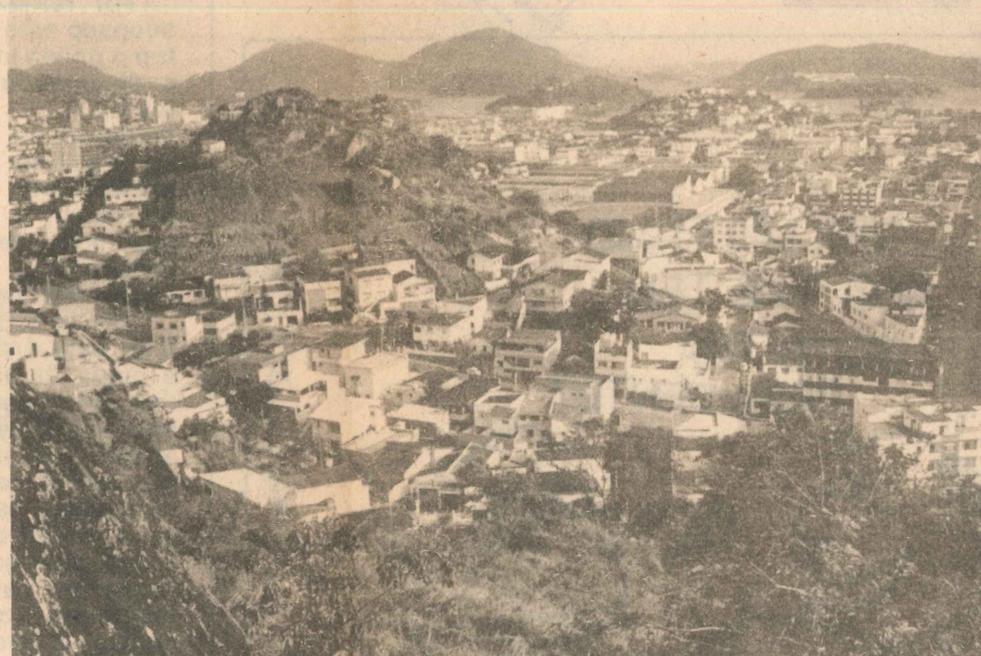
O principal sismo urbano ocorreu no Governo Florentino Avidos que criou o Código de Posturas Municipais, modelo seguido até hoje com as naturais modificações. Entre 1924 e 1928 — período de seu mandato — Avidos substituiu os bondes de tração animal pelos elétricos, abriu estradas ao norte ligando Vitória às praias de Carapebus, Camburi, e Jacaraípe. E considerou que "o plano geral de melhoramentos visou não somente a ampliação da cidade com a criação de obras de salubridade, como também a trabalhos de embelezamento e conforto, que viesse dar à cidade aspectos conforme a sua beleza natural".

## DOMINIO ECONÔMICO

Estas mudanças modificavam o perfil da cidade, porém não ocasionavam o rompimento de sua estrutura urbana centrada economicamente nos portos, nos armazéns exportadores de café, no pequeno comércio e na prestação de serviços aos funcionários públicos, sendo o Estado ainda o maior empregador. A mola propulsora da economia encontrava-se no interior e não havia grandes contingentes migratórios para alterar a partir de grandes obras, o equilíbrio urbano. Basta dizer que 80% do PIB - Produto Interno Bruto — do Estado vinha do café.

Mesmo assim, a cidade — diz o referido estudo — cresce "em direção ao mar, manguezais e baixios, a paisagem se modifica sensivelmente. Devido aos aterros foram alterados os limites da cidade, eliminando inúmeras praias e ligando ilhas e afluentes rochosos, que na parte central se tornaram mais lineares, diminuindo assim a integração entre a água e o aterro".

A década de 40 viria trazer algumas modificações econômicas e populacionais. É construído o cais de Eunemes Guimarães para exportar o minério de Itabira, em 1940. E



Cada dia sobra menos espaço para habitação

Vitória. Tanto que o crescimento populacional entre 1930 e 1950 foi de 2,9%, enquanto o demográfico ficou em 1,9%.

## FALTOU CRESCIMENTO

Faltou nesta época o desenvolvimento urbano sob o prisma real; o econômico. Como define Roy Drewett, da Faculdade de Economia de Londres, "muitos ainda associam a noção de urbanização exclusivamente com a maneira como as pessoas vivem: dispersa num grande número de núcleos menores, ou concentrada, em cidades maiores e densamente populadas.

"Urbanização, no entanto, se refere também à maneira como as pessoas trabalham usufruem do solo existente num dado momento é o resultado de todos esses fatores juntos, não podendo ser atribuído unicamente aos padrões". As obras, como o aterro da Esplanada, em 1952, construção de avenidas, armazéns e cais, por não empregarem grande número de pessoas, refletiam o lento desenvolvimento urbano.

A explosão urbana só viria mesmo nos anos 70. A taxa média de migração das pequenas cidades para a Capital, entre 1950 e 1960, foi de 6% e de 4% de outros Estados. A ocupação urbana, segundo o já mencionado estudo da FJSN, acompanhou "os principais acessos rodoviários que levam ao centro de Vitória. A mancha urbana se estendeu em duas direções opostas nestas últimas três décadas.

"A primeira cruzou ao sul o canal e incorporou território do município de Vila Velha e Cariacica (...), a segunda ao norte acompanhou a linha da costa, aterrando mangais e conquistando terras ao mar, no próprio município de Vitória. E na década de 60 que o processo de ocupação do território da Aglomeração — concentração demográfica — torna-se mais rápido violento.

"Com a irradiação do café, 200 mil pessoas deixam o interior do Estado — 120 mil migram para a Grande Vitória, e 80 mil para outras cidades; o crescimento demográfico da Aglomeração da ordem de 6,9% ao ano,

de cornubação. E, inclusive, Aracruz, Fundão, Domingos Martins, Santa Leopoldina, Guarapari e Afonso Claudio.

E a partir desse momento que suas deficiências de transportes, sistema viário, abastecimento, saneamento básico ficam patentes. Os incentivos fiscais (Leis 2.480 e 2.469 e Decreto-lei 880/69) atraem as indústrias e estas dinamizam o processo urbano, desnudando as distorções administrativas da cidade e mostrando a necessidade de um planejamento urbano, para evitar a desagregação.

Ao contrário das décadas passadas, quando a estrutura econômica deficiente não gerava empregos, hoje há o complexo Siderúrgico de Tubarão, em implantação o CIVIT e predominância de pequenos e médios estabelecimentos destinados a produção de bens locais: produtos alimentícios e bebidas, transformação de metais não metálicos (telhas e tijolos, ladrilhos, artefatos de cimento) metalurgia semi-artesanal (funilaria, lanternagem, pregos, parafusos, serralherias, mobiliários e calçados), a impulsional o desenvolvimento urbano.

## POLOS MODERNOS

O crescimento urbano não mais da Capital, mas da Grande Vitória, assemelha-se ao da Grande Belo Horizonte, com a Cidade Industrial, a da Grande São Paulo com o ABC, Osasco e Guarulhos, e o da Grande Rio de Janeiro. Os erros são os mesmos, embora haja a experiência dos outros centros a servir de exemplos. Neles a desagregação urbana, consequência da ausência de planejamento, trouxe a devastação ecológica a população, doenças pulmonares, especulação imobiliária, baixa qualidade de vida, multiplicação de favelas.

O mesmo já começamos a ver na Grande Vitória, onde surgem bairros próximos as indústrias poluentes, loteamentos sem infra-estrutura, transportes deficitários, vias públicas sem calçamento. Uma pesquisa da FJSN para o PDU revela que "dos 288 mil-

dem a se isolar em ambientes exclusivos, sem mistura de usos e padrões, homogêneos e nostálgicos dos valores naturais. A vizinhança não representa uma necessidade mas um incomodo que deve ser evitado.

## IMOVEIS CAROS

Os imóveis de custos elevados cuidam de expulsar para a periferia os indivíduos de baixa renda. Em janeiro de 1977, uma construtora lançou na Praia do Canto, a 700 mil cruzeiros o apartamento, o Edifício Conca-doro. Três anos depois um prédio de apartamentos no mesmo padrão lançado pela mesma empresa em Bento Ferreira, custa 3.500 milhões de cruzeiros. Ou seja 500% num triênio.

"As classes de renda baixa, incapazes de competir pelo preço da terra, fixa-se nos locais menos acessíveis ou menos disputados e a sua distribuição mais próximas do centro ou nas periferias é função da época da urbanização" — continua o estudo. As famílias de baixa renda disputam os lotes à venda na Serra e em Carapina, cujos preços variam entre 170 mil e 400 mil cruzeiros. A maioria desses loteamentos carece de infra-estrutura, inclusive transportes.

Além de sofrer as consequências de um sistema econômico concentrador de renda, aquelas classes nunca atraem para si os benefícios governamentais, como aliás atesta o estudo da FJSN. "A maior presteza de atendimento que o poder público oferece aos grupos de alta renda, com acesso facilitado aos centros de poder e decisão, tende a concentrar os investimentos públicos junto a essas áreas, como atesta a distribuição de equipamentos escolares e de saúde e a abertura e pavimentação de vias".

## AUSENCIA DE ESPAÇO

Nós últimos anos começou a verticalização das edificações. O exíguo espaço exigiu nova modalidade de construção e concentração populacional, voltada para a classe média. "Mas o centro de Vitória — salienta o referido estudo — vai chegando ao ponto de saturação, por sua limitação física e por reunir funções do centro e de passagem. A verticalização das edificações e o alto custo dos imóveis são manifestações desse processo.

"A delimitação das densidades no Município de Vitória, torna-se uma necessidade, a fim de não vir a ocasionar estrangulamento de difícil solução no futuro". Vitória tem apenas 663 hectares de áreas livres, que permitem a ocupação de 132.600 habitantes, enquanto que Cariacica, tem 3.989 hectares livres para uma população de 797.800 habitantes e Vila Velha 2.521 hectares para 504.200 habitantes, nos próximos anos.

Por outro lado a incipiente concentração industrial já dá os primeiros sinais de não absorção da mão de obra desqualificada. São visíveis com o aparecimento de subempregados na área central da cidade, vendendo todo tipo de mercadorias. Isto nos leva à colocação de Melvin M. Webber, da Universidade da Califórnia, em seu trabalho: **Política Social para a Metrópole em Grande Expansão**. Segundo ele, "os problemas mais críticos associados às grandes cidades metropolitanas estão ligados às concentrações de famílias altamente atingidas pela pobreza.

"Embora devam ser a si próprias como em melhores condições do que se estivessem em áreas rurais ou cidades menores, os milhares

# dos grandes centros

A) 20361

O crescimento urbano das cidades é ditado pela concentração econômica, a implantação de indústrias, a criação de grandes empreendimentos, que provocam a migração e o aumento populacional. Não há simplesmente desenvolvimento urbano sem que a cidade ou metrópole esteja dotada de infra-estrutura para permitir o seu funcionamento. Vitória tem hoje a 12ª rede urbana do País. Mas apresenta deficiências que demonstram a necessidade de um Planejamento Urbano, para coor-

Por Cloves Geraldo

Fotos: Luiz Pajau e Joaquim Nunes

E a cidade de Vitória se move. Avança em todas as direções e há muito perdeu sua condição geo-física de ilha para adentrar o continente — via pontes —, ultrapassando o Aeroporto; uma área que pertencia ao Município da Serra. Seu crescimento, lento até os fins do século XIX, mostra-se agora voraz incorporando áreas modificando a paisagem, tornando-se uma pequena metrópole.

Esse processo de desenvolvimento urbano acentuado nos anos 70 com a implantação do CIVIT — Centro Industrial da Grande Vitória —, e no início desta década com a CST — Companhia Siderúrgica de Tubarão —, ambos na Serra, muda a estrutura comercial e de prestação de serviços da Capital, antes voltada para o atendimento da população administrativa do Estado e do Município.

## MUDANÇA URBANA

A mudança urbana de Vitória processa-se de modo adverso do século XIX, quando a estrutura econômica do Estado era predominantemente agrária, fato que ainda não perdeu toda a sua significação, apesar do surgimento do componente industrial. Este vem criar novos polos de atração, seduzindo grandes contingentes migratórios. Mas desde o século passado, a cidade cresce por si mesma, expandindo-se para os mangues, como nos anos 60 e 70, sem um planejamento urbano, que provoque o desequilíbrio ecológico.

Sua face, em 1828, era a de uma cidade de 889 edificações, 80 casas comerciais e 13.038 mil habitantes que movimentavam-se por ruas esburacadas, enlameadas e mal iluminadas, sem água, luz e esgotos. Sobressaem na paisagem urbana os sobrados dos ricos e as casas de madeira cobertas de taipas e palha, no morro de Santa Clara, Vila Rubim. E a cidade de palha que viria mais tarde ser substituída pelas pala-fitas, dada a expulsão do pessoal de baixa renda para os mangues.

Segundo o estudo realizado pela FJSN — Fundação Jones dos Santos Neves para o PDU — Plano de Desenvolvimento Urbano —, Volume 2, a cidade no último século era limitada a Oeste pelo mangue do Campinho e a Leste pelo Largo da Conceição; do mangue do Campinho ao Largo da Conceição encontrava-se os seguintes cais: São Francisco (avenida República), Padres (avenida República e General Osório), Batalha (Praça Oito) e Santíssimo (onde é hoje o Cine Glória).

## ESTRUTURA ECONOMICA

Estes pequenos portos atendiam ao movimento de barcos e barçaças que transportavam café, madeira, frutas, cereais e lenha. Bem diferentes hoje quanto os quatro cais: Comercial com 890 metros, Paul com 530 metros, de Capuaba com 540 metros e Tubarão, exportam desde minérios, produtos agrícolas, até carnes e sucos. Entretanto, seria somente a partir de 1892 que Muniz Freire iria mudar a estrutura da cidade, iniciando os aterros do Campinho e do Largo da Conceição, implantando rede de esgoto luvial na área central, água, linha de bonde e linha animal, ligando o bairro São João à Vila Rubim.

denar o seu crescimento. Desde 1976, a Prefeitura e a Fundação Jones dos Santos Neves estão tentando implantar um PDU — Plano de Desenvolvimento Urbano — que até o momento não passou da fase de projetos. A TRIBUNA começa a publicar hoje uma série de duas reportagens sobre o desenvolvimento de Vitória mostrando a evolução da cidade e seus problemas, assim como a opinião de entidades de classe sobre a questão urbana tanto da Capital como da Grande Vitória.

Foi nesta época que o engenheiro Saturnino de Brito fez o primeiro teste de planejamento urbano de que se tem notícia em Vitória. Chamava-se Plano de Urbanização do Novo Arrabalde. Sua execução foi iniciada com a construção das vias Vitória e Reta da Penha. Porém isso não significou a ocupação ordenada do solo, a manutenção da paisagem, mas o princípio dos grandes aterros que desfigurariam a harmonia da cidade.

Entre 1900 e 1910, a Capital iria sofrer novos sismos urbanísticos. (...) foi dada continuidade a demolição maciça de casas velhas e insalubres, retificações de ruas, ampliação de serviços de água, esgotos pluviais, limpeza pública. Foram construídas escadarias na parte alta da cidade, substituindo as ladeiras íngremes (...) — diz o mesmo estudo.

O principal sismo urbano ocorreu no Governo Florentino Avidos que criou o Código de Posturas Municipais, modelo seguido até hoje com as naturais modificações. Entre 1924 e 1928 — período de seu mandato — Avidos substituiu os bondes de tração animal pelos elétricos, abriu estradas ao norte ligando Vitória às praias de Carapebus, Camburi, e Jacaraipe. E considerou que "o plano geral de melhoramentos visou não somente a ampliação da cidade com a criação de obras de salubridade, como também a trabalhos de embelezamento e conforto, que viesse dar à cidade aspectos conforme a sua beleza natural".

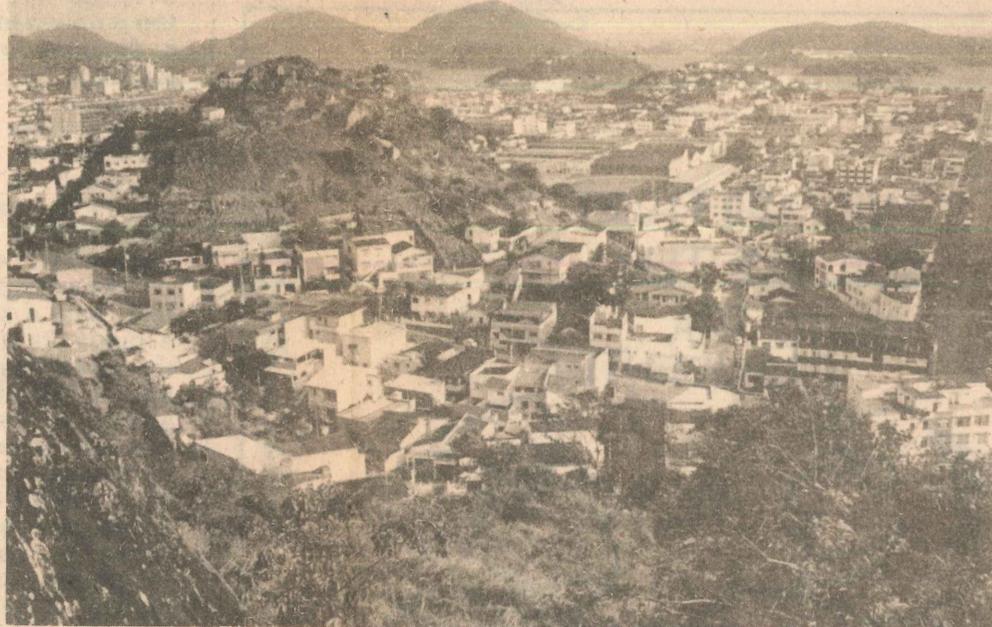
## DOMINIO ECONÔMICO

Estas mudanças modificavam o perfil da cidade, porém não ocasionavam o rompimento de sua estrutura urbana centrada economicamente nos portos, nos armazéns exportadores de café, no pequeno comércio e na prestação de serviços aos funcionários públicos, sendo o Estado ainda o maior empregador. A mola propulsora da economia encontrava-se no interior e não havia grandes contingentes migratórios para alterar a partir de grandes obras, o equilíbrio urbano. Basta dizer que 80% do PIB - Produto Interno Bruto — do Estado vinha do café.

Mesmo assim, a cidade — diz o referido estudo — cresce "em direção ao mar, manguezais e baixios, a paisagem se modifica sensivelmente. Devido aos aterros foram alterados os limites da cidade, eliminando inúmeras praias e ligando ilhas e afluentes rochosos, que na parte central se tornaram mais lineares, diminuindo assim a integração entre a água e o aterro".

A década de 40 viria trazer algumas modificações econômicas e populacionais. É construído o cais de Eunemes Guimarães para exportar o minério de Itabira, em 1940. E em 1946 é feita a dragagem do canal para a travessia de navios de grande calado. O material retirado é utilizado no aterro às áreas de mangue, desde a avenida Capixaba até a praia Bento Ferreira, abrangendo os baixios do Teatro Glória à Pedra Branca", num total de 90.000 m<sup>2</sup> de área. Aliás esta é a característica do crescimento urbano, o aumento de sua área através de aterros consecutivos.

Mas a economia começa a diversificar-se — em termos — incluindo o café o minério (exportação), cacau, madeira de lei. Isto, entretanto, era insuficiente para atrair os migrantes ainda presos a agricultura, devido a falta de grandes investimentos industriais em



Cada dia sobra menos espaço para habitação

Vitória. Tanto que o crescimento populacional entre 1930 e 1950 foi de 2,9%, enquanto o demográfico ficou em 1,9%.

## FALTOU CRESCIMENTO

Faltou nesta época o desenvolvimento urbano sob o prisma real; o econômico. Como define Roy Drewett, da Faculdade de Economia de Londres, "muitos ainda associam a noção de urbanização exclusivamente com a maneira como as pessoas vivem: dispersa num grande número de núcleos menores, ou concentrada, em cidades maiores e densamente populadas".

"Urbanização, no entanto, se refere também à maneira como as pessoas trabalham usufruem do solo existente num dado momento é o resultado de todos esses fatores juntos, não podendo ser atribuído unicamente aos padrões". As obras, como o aterro da Esplanada, em 1952, construção de avenidas, armazéns e cais, por não empregarem grande número de pessoas, refletiam o lento desenvolvimento urbano.

A explosão urbana só viria mesmo nos anos 70. A taxa média de migração das pequenas cidades para a Capital, entre 1950 e 1960, foi de 6% e de 4% de outros Estados. A ocupação urbana, segundo o já mencionado estudo da FJSN, acompanhou "os principais acessos rodoviários que levam ao centro de Vitória. A mancha urbana se estendeu em duas direções opostas nestas últimas três décadas.

"A primeira cruzou ao sul o canal e incorporou território do município de Vila Velha e Cariacica (...), a segunda ao norte acompanhou a linha da costa, aterrando mangais e conquistando terras ao mar, no próprio município de Vitória. E na década de 60 que o processo de ocupação do território da Aglomeração — concentração demográfica — torna-se mais rápido violento.

"Com a irradiação do café, 200 mil pessoas deixam o interior do Estado — 120 mil migram para a Grande Vitória, e 80 mil para outras cidades; o crescimento demográfico da Aglomeração da ordem de 6,9% ao ano, um dos maiores verificados no Brasil nesta década". São estes migrantes quem vão ocupar os mangues e criar bairros problema, como o Maria Ortiz, Santa Maria, São Pedro.

## NOVAS CARACTERÍSTICAS

Entretanto, com a entrada de uma série de fatores que provocam a expansão urbana, como indústrias, migração, concentração econômica, que Vitória, por ter melhor estrutura que as demais cidades e ser o centro político-administrativo do Estado, começa a polarizar municípios como Vila Velha, Cariacica, Viana e Serra, cidades em processo

de cornubação. E, inclusive, Aracruz, Fundão, Domingos Martins, Santa Leopoldina, Guarapari e Afonso Claudio.

E a partir desse momento que suas deficiências de transportes, sistema viário, abastecimento, saneamento básico ficam patentes. Os incentivos fiscais (Leis 2.480 e 2.469 e Decreto-lei 880/69) atraem as indústrias e estas dinamizam o processo urbano, desnudando as distorções administrativas da cidade e mostrando a necessidade de um planejamento urbano, para evitar a desagregação.

Ao contrário das décadas passadas, quando a estrutura econômica deficiente não gerava empregos, hoje há o complexo Siderúrgico de Tubarão, em implantação o CIVIT e predominância de pequenos e médios estabelecimentos destinados a produção de bens locais: produtos alimentícios e bebidas, transformação de minerais não metálicos (telhas e tijolos, ladrilhos, artefatos de cimento) metalurgia semi-artesanal (funilaria, lanternagem, pregos, parafusos, serralherias, mobiliários e calçados), a impulsão do desenvolvimento urbano.

## POLOS MODERNOS

O crescimento urbano não mais da Capital, mas da Grande Vitória, assemelha-se ao da Grande Belo Horizonte, com a Cidade Industrial, a da Grande São Paulo com o ABC, Osasco e Guarulhos, e o da Grande Rio de Janeiro. Os erros são os mesmos, embora haja a experiência dos outros centros a servir de exemplos. Neles a desagregação urbana, consequência da ausência de planejamento, trouxe a devastação ecológica a população, doenças pulmonares, especulação imobiliária, baixa qualidade de vida, multiplicação de favelas.

O mesmo já começamos a ver na Grande Vitória, onde surgem bairros próximos as indústrias poluentes, loteamentos sem infra-estrutura, transportes deficitários, vias públicas sem calçamento. Uma pesquisa da FJSN para o PDU revela que "dos 288 quilômetros de vias pesquisadas (...) 21,18% não dispõem de pavimentação e 42,05% de iluminação. Do total de vias servidas, 29,08% exigem melhorias no pavimento existente e 33,48% no sistema de iluminação. De maneira geral, os 204 kms de vias municipais, apresentam uma imagem problemática".

Nesses bairros sem infra-estrutura moram famílias de baixa renda, em sua maioria migrantes, que não dispõem dos melhoramentos existentes nos bairros classe média. Afirma o estudo da FJSN que "o processo de segregação social se reflete na segregação física dentro da cidade. As classes altas ten-

dem a se isolar em ambientes exclusivos, sem mistura de usos e padrões, homogêneos e nostálgicos dos valores naturais. A vizinhança não representa uma necessidade mas um incômodo que deve ser evitado.

## IMÓVEIS CAROS

Os imóveis de custos elevados cuidam de expulsar para a periferia os indivíduos de baixa renda. Em janeiro de 1977, uma construtora lançou na Praia do Canto, a 700 mil cruzeiros o apartamento, o Edifício Conca-doro. Três anos depois um prédio de apartamentos no mesmo padrão lançado pela mesma empresa em Bento Ferreira, custa 3.500 milhões de cruzeiros. Ou seja 500% num triênio.

"As classes de renda baixa, incapazes de competir pelo preço da terra, fixa-se nos locais menos acessíveis ou menos disputados e a sua distribuição mais próximas do centro ou nas periferias é função da época da urbanização" — continua o estudo. As famílias de baixa renda disputam os lotes à venda na Serra e em Carapina, cujos preços variam entre 170 mil e 400 mil cruzeiros. A maioria desses loteamentos carece de infra-estrutura, inclusive transportes.

Além de sofrer as consequências de um sistema econômico concentrador de renda, aquelas classes nunca atraem para si os benefícios governamentais, como aliás atesta o estudo da FJSN. "A maior presteza de atendimento que o poder público oferece aos grupos de alta renda, com acesso facilitado aos centros de poder e decisão, tende a concentrar os investimentos públicos junto a essas áreas, como atesta a distribuição de equipamentos escolares e de saúde e a abertura e pavimentação de vias".

## AUSENCIA DE ESPAÇO

Nós últimos anos começou a verticalização das edificações. O exíguo espaço exigiu nova modalidade de construção e concentração populacional, voltada para a classe média. "Mas o centro de Vitória — salienta o referido estudo — vai chegando ao ponto de saturação, por sua limitação física e por reunir funções do centro e de passagem. A verticalização das edificações e o alto custo dos imóveis são manifestações desse processo.

"A delimitação das densidades no Município de Vitória, torna-se uma necessidade, a fim de não vir a ocasionar estrangulamento de difícil solução no futuro". Vitória tem apenas 663 hectares de áreas livres, que permitem a ocupação de 132.600 habitantes, enquanto que Cariacica, tem 3.989 hectares livres para uma população de 797.800 habitantes e Vila Velha 2.521 hectares para 504.200 habitantes, nos próximos anos.

Por outro lado a incipiente concentração industrial já dá os primeiros sinais de não absorção da mão de obra desqualificada. São visíveis com o aparecimento de subempregados na área central da cidade, vendendo todo tipo de mercadorias. Isto nos leva à colocação de Melvin M. Webber, da Universidade da Califórnia, em seu trabalho: **Política Social para a Metrópole em Grande Expansão**. Segundo ele, "os problemas mais críticos associados às grandes cidades metropolitanas estão ligados às concentrações de famílias altamente atingidas pela pobreza".

"Embora devam ser a si próprias como em melhores condições do que se estivesse em áreas rurais ou cidades menores, os milhares de desempregados, subempregados e trabalhadores de baixos salários que vivem nas maiores metrópoles colocam a mais relevante das questões de política social. As causas da pobreza são certamente profundas e enraizadas, sem dúvida inseridas na estrutura e funcionamento das economias políticas das nações".

Na próxima terça-feira o PDU e a opinião de arquitetos, engenheiros e veredores.