

040/020

# Área de Vitória é maior do que registra o IBGE

A220374

Cristina D'Avila

Um estudo preliminar, feito através do Plano Diretor de Arborização de Áreas Verdes de Vitória, pela Prefeitura, mostra que a dimensão territorial da capital de 81 quilômetros quadrados medida pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) está errada, segundo o geógrafo da Secretaria de Meio Ambiente do município, Willis de Faria. O diagnóstico de expansão urbana da cidade revela que os domínios da capital vão além dos 104 quilômetros quadrados.

Os dados levantados por Willis incluem as áreas acrescentadas de marinha ao território da capital por meio dos aterros de mangues, hidráulicos de fundos de baías, enseadas e sob arrecifes. Essa região nova corresponde a 10,056 quilômetros quadrados. Sem contar as ilhas costeiras de Vitória e as oceânicas (Trindade e o arquipélago Martin Vaz), com 13,204 quilômetros quadrados.

A chefe da Divisão de Pesquisa do IBGE no Espírito Santo, Jussara Cólen Rieveres, admite que os dados oficiais do órgão estão "defasados". Ela explica que os 81 quilômetros quadrados não incluem as áreas aterradas e garante que a última medição feita pelos técnicos do Instituto do Rio de Janeiro foi há 13 anos (1979). Ao ser abordada sobre a polêmica Jussara apresentou uma nova área: 88,7 quilômetros quadrados, incluindo as ilhas de Martin Vaz e Trindade.

A diferença de metodologia foi alegada pela chefe do IBGE quando soube do número encontrado pelo técnico da PMV. Segundo ela, as medições do órgão, executadas por profissionais do Rio, são aerofotogramétricas, em que fotos da cidade são tiradas com um aparelho especial e, posteriormente, transformadas em mapas. "É um trabalho caríssimo e não dá para fazer com frequência". Em seguida, afirmou que o número da PMV pode estar

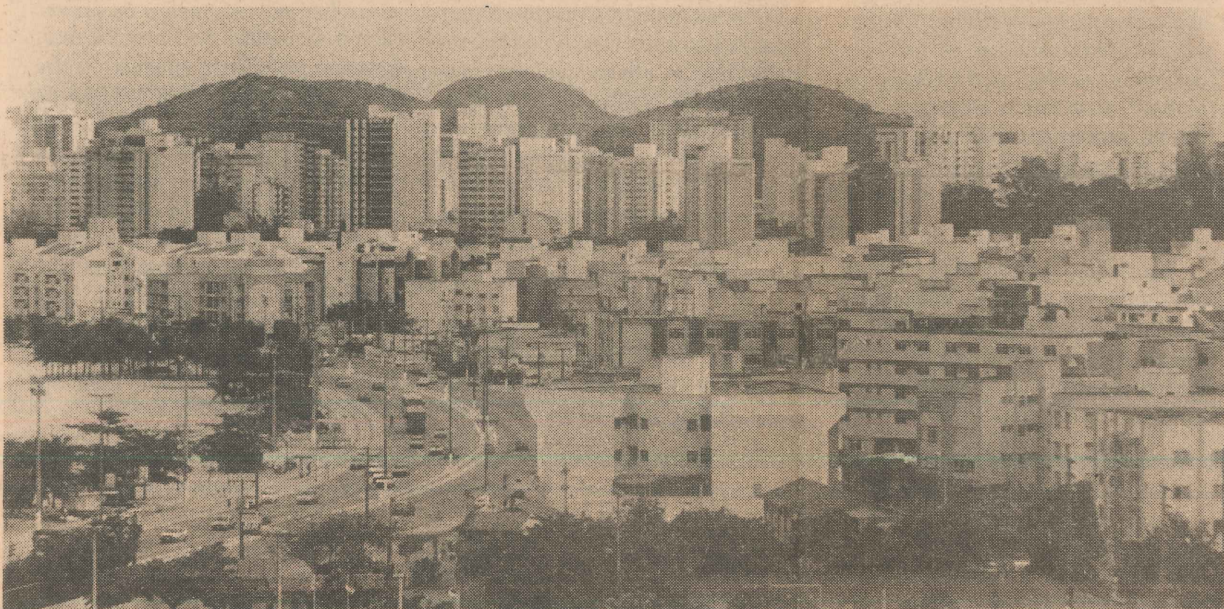


Foto de Chico Guedes.

Os donos de imóveis localizados no Centro denunciam a depreciação provocada pela política municipal



Em 1977, o Centro ainda não havia chegado ao "estrangulamento"



A região de Camburi foi uma das que mais atraíram investimentos e agora é uma das mais valorizadas

## A expansão urbana

Período	Áreas aterradas	Área	
		acrescida em Km2	%
1971 — 80	Enseada do Suá, Ilha do Príncipe, Vila Rubim (interior do dique), Santo Antônio, Bento Ferreira, Andorinhas, Ufes, Joana D'Arc, Bomba, Porto de Tubarão	5,956	59,23
1981 — 92	Grande São Pedro, Goiabeiras, Pontal Camburi, Maria Ortiz, Inhanguetá, Grande Vitória, Resistência, Ilha do Campinho e Estrelinha	2,105	20,94
Total		8,061	80,17

Fonte: Willis Faria, geógrafo da Secretaria de Meio Ambiente de Vitória e do Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo.

# Ampliação dos bairros transforma Centro em 'museu'

# Ampliação dos bairros transforma Centro em 'museu'

te, transformadas em mapas. "É um trabalho caríssimo e não dá para fazer com frequência". Em seguida, afirmou que o número da PMV pode estar próximo da realidade em razão das zonas de aterro não terem sido consideradas nas informações do IBGE.

A chefe de Departamento de Cartografia do IBGE no Rio de Janeiro, Isabel de Fátima Teixeira, admitiu que a área divulgada do município é de 81 quilômetros quadrados. Ela não confirmou o dado de Willis de que este número refere-se ao ano de 1950, como consta em publicações existentes em bibliotecas da capital, segundo o geógrafo.

Isabel Teixeira disse que hoje o IBGE está medindo outra vez a área de Vitória e o número preliminar, apresentado em julho último, indica 88,7 quilômetros quadrados, considerando as ilhas oceânicas mantidas na faixa de até 18 quilômetros da costa.

## Satélite

Willis de Faria usou os dados fornecidos pelo satélite francês Spot de 1986. O trabalho de medição foi feito através de Planimetria, em que um instrumento mede as dimensões da cidade sobre um aerofotograma (uma foto dentro de padrões na escala um por 10.000).

Nos últimos 21 anos foram realizados 80,17% dos aterros em Vitória. É que a área primitiva do manguezal, de 15,549 quilômetros quadrados, foi reduzida em 31,4%. A área insular de Vitória possui 45,414 quilômetros quadrados, enquanto que a continental 58,866 quilômetros quadrados.

O demógrafo Antônio Celso Rodrigues definiu como "besteira" a polêmica entre o geógrafo da PMV e o IBGE. "Formalmente, fica alterada a densidade demográfica. Mas esse número é obtido através de uma média da ocupação da população por quilômetro quadrado". Ele definiu como "absurda" a inclusão da área das ilhas de Trindade e o arquipélago Martins Vaz pelo geógrafo.

Já a diretora do Departamento de Planejamento Urbano da PMV, Maria de Lourdes da Silva Oliveira, disse que a diferença entre os números não traz "prejuízos significativos". "Os programas da Prefeitura são feitos tendo como base o número da população e o levantamento do lugar onde ela vive".

O Centro de Vitória foi condenado à condição de "museu" da cidade ao final dos últimos 20 anos. A vinda das grandes indústrias fez a cidade inchar com a migração de trabalhadores do campo e de fora do Espírito Santo. A ilha implodiu seus domínios com os aterros sobre o mangue e a baía. Novos bairros surgiram. A praia deixou de ser a única opção de lazer com a construção de praças e parques. E a zona norte cresceu. Atraiu as classes média e alta, o comércio de luxo e boa parte do setor de serviços.

Há duas décadas, em 1972, a capital era administrada pelo empresário Chrisógono Teixeira da Cruz, prefeito nomeado pelo então governador Arthur Carlos Gerhardt Santos, da antiga Arena. Com os olhos no passado, Chrisógono hoje define o crescimento do município como "harmônico". E admite que a cidade conseguiu manter-se como "uma espécie de castelo da era medieval, livre dos miseráveis que estão do lado de lá (municípios vizinhos), separados pelo mar". As poucas áreas de expansão e o custo elevado dos terrenos, para ele, determinam isto.

## Sem pobres

O desenvolvimento urbano de Vitória começou com as linhas de financiamento do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH). O auge dessa fase, para o ex-prefeito, foi no início dos anos 70. Segundo ele, no centro já existiam grandes investimentos imobiliários para abrigar atividades financeiras, comerciais e de serviço. Nessa época, as ruas de Vitória eram estreitas e com poucas condições de trânsito.

Chrisógono conta que foi ele quem iniciou o deslocamento dos empreendimentos residenciais de classe A para a Praia do Canto. Nesse período, lembra que a região de Camburi (Jardim da Penha, Mata da Praia e Jardim Camburi) era abandonada. "Era um mato só e o terreno na Praia do Canto era caríssimo". Abrindo uma nova frente para construção, ele diz que urbanizou Camburi

e alargou a Avenida Dante Michelini. Tudo para abrigar a mão-de-obra atraída pelos grandes investimentos (instalação da CST e Vale do Rio Doce).

Em Camburi, foram construídas casas pela Cohab para a classe C. Em Jardim da Penha, o padrão das moradias do Inocoopes era melhor, para a classe média. A Mata da Praia foi planejada para a classe A. Os quase 13 quilômetros da rodovia do Controno, Avenida Serafim Derenzi, ligando Maruípe a Santo Antônio, foi alargada e pavimentada.

O objetivo era levar para a região conjuntos populares para o segmento de baixa renda. A área não foi controlada e, há quase 15 anos, uma invasão do mangue transformou o antigo depósito de lixo da cidade numa favela, a região de São Pedro — hoje parcialmente urbanizada.

A erradicação do café no interior capixaba coincidiu com a instalação dos grandes projetos industriais na Grande Vitória. O curioso é que as distâncias entre Cariacica, Vila Velha, Serra e Viana eram enormes nessa época, ao contrário de

hoje quando se discute a formação da região metropolitana. Essas cidades funcionavam como dormitórios apenas.

## Índice negativo

O presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, Daniel Alves, destaca três fatores que, na sua opinião, criaram um rebuliço no mercado imobiliário nesses últimos 20 anos: a instalação da CST (a partir de 1973 o projeto de viabilização da empresa estava acertado, embora as obras estivessem concluídas somente 10 anos mais tarde); a implantação do Plano Diretor Urbano (PDU), a partir de 1984, e a Terceira Ponte, inaugurada há três anos.

Daniel explica que no mercado imobiliário a expectativa de um grande empreendimento é mais importante na valorização de um imóvel quando o fato torna-se realidade. Ele diz que o centro da cidade era incapaz de abrigar o impacto gerado pela vinda da CST. A região já era estrangulada, enquanto o restante da cidade, abandonado — exceção feita à Praia do Canto, zona residencial onde já

morava parte da elite. "Vitória não podia mais viver do porto, do Centro, dos serviços e do comércio instalados ali".

## Gesso

Para atender às necessidades que vinham com a CST e a expectativa de lucro, a indústria da construção civil percebeu que tinha que se expandir. E direcionou seu crescimento para Jardim da Penha. No início da construção da Terceira Ponte, em 1979, a Praia da Costa despontou para o setor imobiliário como a nova "Copacabana capixaba", embora a região fosse deserta. O preço do metro quadrado proibitivo na Praia do Canto ajudou nessa travessia para Vila Velha.

Com o PDU, o centro de Vitória foi "engessado", classifica Daniel Alves, e o progresso desviados para outras partes da ilha. O saldo dessa iniciativa, para o presidente do Creci, é que o centro foi abandonado pelo investimento imobiliário, onde só existem prédios velhos, cujo índice de valorização das edificações é negativo. "Virou um museu", definiu.

Neste aspecto, declarou que existe um movimento organiza-

do dos proprietários de imóveis no centro para exigir o mesmo tratamento do PDU dispensado a regiões como a Praia do Canto. "Queremos ter o direito construtivo no centro. A situação está insustentável. As leis de mercado têm que prevalecer. A PMV quer enganar os outros com a revitalização do centro, reformando praças, pintando meio-fios, pendurando bandeirinhas, enquanto as fachadas dos prédios estão caindo aos pedaços e os prédios desvalorizando". Aliás, é no centro onde está a maior parte dos imóveis tombados pelo patrimônio histórico cultural da cidade. Especialmente, na Cidade Alta.

O professor da Ufes da disciplina História da Arquitetura Fernando Achiamé, observou que a mudança da base econômica e social da capital nesses 20 anos — antes exportadora de café e minério de ferro da Vale —, com a vinda de grandes empreendimentos para a Grande Vitória, incluindo a Aracruz Celulose, trouxe o inchaço da cidade.

Ocorreram a ocupação de manguesais, como em São Pedro, por trabalhadores desqualificados, a verticalização de bairros para atender à classe média, como Praia do Canto, Jardim da Penha, Bento Ferreira; o aterro da Companhia de Melhoramento e Desenvolvimento Urbano (Comdusa) na Enseada do Suá — antes ocupada por casas, sem falar na Ilha do Príncipe, onde, em 1979, foi inaugurada a rodoviária da capital e, em meados da década de 80, construídos o parque Tancredão e o Sambão do Povo.

Em Bento Ferreira, em 1974, a primeira etapa da nova sede da Prefeitura foi inaugurada e dois anos mais tarde tudo foi concluído. Em 1983 a Rede Gazeta de Comunicações também transferiu-se da Avenida General Osório para o bairro. A Praia do Canto na década de 80 ganhou novas praças, como a dos Namorados, Desejos, enquanto o Parque Moscoso, no centro, perdeu parte de seu público. E houve o surgimento de shoppings, ao longo desses 20 anos, na zona norte.



Uma das dificuldades da cidade é não ter para onde se expandir no Centro, onde cresce verticalmente