



**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE CAMPINAS
INSTITUTO DE ECONOMIA**

RAFAEL DA SILVA BARBOSA

**Infraestrutura urbana da região metropolitana da grande
Vitória: o caso da serra**

**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO APRESENTADA
AO INSTITUTO DE ECONOMIA DA UNICAMP
PARA OBTENÇÃO DO TÍTULO DE MESTRE EM
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, NA ÁREA DE
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, ESPAÇO E
MEIO AMBIENTE.**

PROF. DR. CLAUDIO SCHULLER MACIEL – ORIENTADOR

**ESTE EXEMPLAR CORRESPONDE À VERSÃO FINAL DA
DISSERTAÇÃO DEFENDIDA POR RAFAEL SILVA
BARBOSA E ORIENTADA PELO PROF. DR. CLAUDIO
SCHULLER MACIEL.**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claudio Schuller Maciel", is written over a horizontal line.

CAMPINAS, 2011

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA POR
Maria Teodora Buoro Albertini – CRB8/2142 –
CEDOC/INSTITUTO DE ECONOMIA DA UNICAMP

B234i Barbosa, Rafael da Silva, 1984-
Infraestrutura urbana da região metropolitana da grande Vitória:
o caso da Serra/ Rafael da Silva Barbosa. – Campinas, SP: [s.n.],
2011.

Orientador: Claudio Schuller Maciel.
Dissertação (mestrado) – Universidade Estadual de Campinas,
Instituto de Economia.

1. Desenvolvimento econômico. 2. Economia regional. 3. Eco-
nomia urbana. 4. Bens públicos. I. Maciel, Claudio Schuller, 1951-
II. Universidade Estadual de Campinas. Instituto de Economia. III.
Título.

11-057-BIE

Informações para Biblioteca Digital

Título em Inglês: Urban infrastructure in the Região Metropolitana da Grande Vitória: the case of Serra

Palavras-chave em inglês:

Economic development

Regional economics

Urban economics

Public goods

Área de Concentração: Desenvolvimento Econômico, Espaço e Meio Ambiente

Titulação: Mestre em Desenvolvimento Econômico

Banca examinadora:

Claudio Schuller Maciel

Carlos Teixeira Campos Jr.

Fernando César de Macedo Mota

Data da defesa: 31-10-2011

Programa de Pós-Graduação: Desenvolvimento Econômico

Dissertação de Mestrado

Aluno: **RAFAEL DA SILVA BARBOSA**

**INFRAESTRUTURA URBANA DA REGIÃO METROPOLITANA DA
GRANDE VITÓRIA: O CASO DA SERRA**

Defendida em 31/10/2011

COMISSÃO JULGADORA



Prof. Dr. Claudio Schuller Maciel
Instituto de Economia / UNICAMP



Prof. Dr. Carlos Teixeira Campos Jr.
UFES



Prof. Dr. Fernando César de Macedo Mota
Instituto de Economia/UNICAMP

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a minha família, que sempre me apoiou em todas as minhas empreitadas e a minha eterna grande companheira Cellinha (Marcella Moraes Miranda) que despende suas forças em muitos momentos para me ajudar. A sua presença, embora distante em quase 1000 km, me iluminando dando apoio, carinho e incentivando fez, e ainda faz total diferença em minha vida, quiçá neste trabalho. A ela devo enorme gratidão!

Quanto aos anos vividos neste período de mestrado, sem dúvida alguma, os amigos de curso foram à coisa mais importante que poderia acontecer. Sem a convivência e árduas discussões não me sentiria bem e confiante em dar seqüência a este trabalho. O ambiente cotidiano possibilitou um crescimento pessoal e acadêmico, o qual eu não esperava e nem imaginava tão cedo em minha vida. Destaco alguns nomes de amigos que sei que levarei para o resto da vida, como os companheiros: Daniel, Valter, Dudu e **Tomás** (*o nosso eterno amigo*), os quatro amigos de teto; além de Fabinho, Léo, Mariana, Vagnão, João Paulo e Henrique Braga, estes, junto com os outros amigos de luta acadêmica. Também os amigos para todas as horas: Denísia, Rogério, Armando, Daniel Costa, Bea, Carol, Marco Antônio, Marcos Barcelos, Patrícia, Lygia, Ana Elisa, Ana Luíza, Victor, Armando da terrinha, Lima, Pedro Henrique, Pedro Miranda, Thadeu, Hugo, Jana, Vanessa, Paulo e Joana Portuguesa. Ainda, claro, sem esquecer, das amigas alto astral da educação: Lívia, Míriam, Joyce, Edlene, Michele e Vivi.

Devo agradecimentos também ao corpo docente desta instituição que me ensinou muito com as inesquecíveis aulas do professor Waldir Quadros e seus intensos debates sobre as questões pendentes do nosso país; do professor Wilson e da professora Alejandra, com fortes reflexões econômicas; da professora Ana Lúcia em sua paixão e paciência única em explicar o conteúdo; as de Economia Brasileira do professor Maciel, com as apresentações de grupo; as aulas das matérias de Regional e Urbana com os professores Fernando, Brandão e Humberto com intensa interação,

assim como, as ministradas pelos professores Célio e Fernando Sarti; as do professor Bastiaan em algumas análises que transcendem o tempo e o espaço; as aulas disciplinadoras e animadas da professora Ângela Kageyama e Maria Alice, sem contar o curso extra sobre PNAD, fundamental para o crescimento acadêmico. E por último, mas não menos importante, o grupo de estudos, Rosa Vermelha, sob o comando do professor Plínio e composto pelos amigos ainda não citados: Fabi, Maira e Franco.

Meu forte agradecimento a Dora, Teresa, Cida e Marinete. O que seria de nós, alunos (sempre perdidos), sem elas para nos ajudar.

A Aline Fae Stocco, amiga e ex-chefe na Prefeitura Municipal da Serra, por sua prontidão e atenção, assim como Joana, técnica da prefeitura que auxiliou com as fontes de dados. Acrescento meus agradecimentos a Rejane, Danielly e Camilla da Prefeitura de Vitória; a Vanize e Luzia da Prefeitura Municipal de Vila Velha; a Fabíola do Sinduscon-ES; ao Ernani que na fase de pesquisa concedeu uma verdadeira aula sobre políticas públicas na área de saneamento, Claudio sobre transportes e Marcos na habitação, todos do Ministério das Cidades.

Meu agradecimento também a CAPES que proporcionou as condições objetivas para realização deste trabalho.

Mas antes de finalizar não poderia jamais deixar passar em branco o meu sincero e imenso agradecimento ao meu orientador. Que barca ele foi entrar, em? Um orientando e suas idiossincrasias. MUITO OBRIGADO PROFESSOR!!!

E como não poderia ser diferente, todos os erros e equívocos presentes neste estudo são de total responsabilidade deste que vos escreve.

EPIGRAFE**Poema da Necessidade**

*É preciso casar João,
é preciso suportar Antônio,
é preciso odiar Melquíades,
é preciso substituir nós todos.*

*É preciso salvar o país,
é preciso crer em Deus,
é preciso pagar as dívidas,
é preciso comprar um rádio,
é preciso esquecer fulana.*

*É preciso estudar volapuque,
é preciso estar sempre bêbedo,
é preciso ler Baudelaire,
é preciso colher as flores
de que rezam velhos autores.*

*É preciso viver com os homens,
é preciso não assassiná-los,
é preciso ter mãos pálidas
e anunciar o FIM DO MUNDO.*

Carlos Drummond de Andrade

RESUMO

Atualmente o território capixaba, mais precisamente a Região Metropolitana da Grande Vitória sofre grandes transformações no âmbito econômico e urbano. O primeiro ativado pelo setor externo de *commodities* e o segundo como resultado, de certa forma, da pujança econômica da região; engendrando no espaço consideráveis mudanças que por sua vez trazem novas e antigas questões. Uma delas refere-se à infraestrutura, uma variável de suma importância para o desenvolvimento seja econômico ou social de qualquer território. Pois, a quantidade e qualidade de infraestrutura acessível no espaço qualificam e condicionam o processo de desenvolvimento. Desse modo, as análises que versam sobre a infraestrutura envolvem diversas dimensões e setores, dentre as quais se destacam a *produtiva e urbana*. Diante disso, que o esforço do trabalho consiste em investigar a distribuição da infraestrutura urbana “básica” à luz do desenvolvimento econômico e social do território serrano, salientando a atuação do capital da construção civil na região. Assim sendo, a pergunta que norteia o estudo é: como uma região que produz riqueza a distribui em forma de bens coletivos? Com isto, proporciona-se uma leitura da desigualdade sócioespacial para a cidade da Serra numa concepção de serviços e equipamentos urbanos “básicos”, como esgoto, pavimentação, transporte público, coleta de lixo e iluminação pública.

Palavras-chaves: Desenvolvimento Econômico, Economia Regional e Urbana e Bens de Consumo Coletivo.

ABSTRACT

Currently the capixaba territory, specifically the Metropolitan Region of Vitória, undergoes major transformations in the economic and urban. The first activated by the external sector of commodities and the second result, in a sense, the boom in the region, generating considerable changes in space which in turn bring new and old questions. One refers to the infrastructure, a variable of paramount importance for the economic or social development of any territory. Because the quantity and quality of infrastructure available in space qualifies and requirement the development process. Thus, the analysis that deal with the infrastructure involve sectors and many dimensions, among which stand out, the production and urban. Front of this, the work aims to investigate the distribution of "basic" urban infrastructure under the light of economic and social development of serrano territory, stressing the role of capital construction in the region. Therefore the question that guides the study is: how a region that produces wealth distribute it in the form of collective goods? With this, it gives a reading of sociospatial inequality for the Serra's town in a conception of services and "basic" urban equipments as sewer, sidewalks, public transportation, garbage collection and street lighting.

Keywords: Economic Development, Regional and Urban Economics and Consumer Collective.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Arco Metropolitano da Grande Vitória	20
Figura 2 - Mapa dos Conjuntos Habitacionais Implantados após 1970.....	52
Figura 3 - Mapeamento dos Equipamentos da Região de Laranjeiras.....	62
Figura 4 - Dinâmica Territorial da Serra e Infraestrutura	83
Figura 5 - Mapa do Bairro Parque Residencial Laranjeiras	95
Figura 6 - Mapa do Bairro Cantinho do Céu.....	96
C1 - Figura 7: Vetor de Expansão Imobiliária da Serra/ES	120

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução do PIB dos Municípios da RMGV - 1999 a 2008 (em R\$ 1.000,00)	23
Tabela 2 - Distribuição de Agências Bancárias no ES - 2010	29
Tabela 3 - População Economicamente Ativa (PEA) - 1970 a 2000 - Pessoa	30
Tabela 4 - População Ocupada (PO) - 1970 a 2000 - Pessoa	31
Tabela 5 - Variação do Emprego entre a PEA e PO - 1970 a 2000 (%).....	31
Tabela 6 - Matriz de Viagens Segundo o Motivo na Origem e no Destino RMGV - 1998	33
Tabela 7 - Mobilidade Média das Viagens Motorizadas e Não Motorizadas na RMGV - 1998	34
Tabela 8 - Mobilidade Média das Viagens Motorizadas e Não Motorizadas dos Municípios da RMGV - 1998	35
Tabela 9 - Mobilidade Segundo a Faixa de Renda Média Familiar RMGV - 1998	35
Tabela 10 - Graus de Concentração de Renda na RMGV - 1998 (%)	36
Tabela 11 - Estimativa das Viagens Futuras da RMGV - 2000 a 2015	37
Tabela 12 - Evolução das Viagens na RMGV - 1985 a 2007	38
Tabela 13 - Tempo Médio de Viagem para Vitória e RMGV (em minutos)	40

Tabela 14 - Conjuntos Habitacionais Financiados pelo Extinto BNH na Grande Vitória	49
Tabela 15 - Habitações Produzidas pela COHAB no Município da Serra - 1966 a 1986	
.....	53
Tabela 16 – Déficit Habitacional na RMGV - 1991	54
Tabela 17 – Déficit Habitacional na RMGV - 2000	54
Tabela 18 – Déficit Habitacional na RMGV - 2009	55
Tabela 19 – Programa de Arrendamento Residencial - PAR	56
Tabela 20 - Evolução das Edificações do Município da Serra - 2005 a 2010	64
Tabela 21 - Transporte Coletivo no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)	67
Tabela 22 - Coleta de Lixo no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)	69
Tabela 23 - Iluminação Pública no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)	70
Tabela 24 - Pavimentação no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)	71
Tabela 25 - Esgoto no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)	72
Tabela 26 - Evolução das Unidades* em Construção por Município - 2003 a 2010	84
Tabela 27 - Unidades em Construção por Bairro - 2003 a 2010 (%)	87
Tabela 28 - Evolução da Comercialização das Unidades Construídas em cada Município - 2003 a 2010 (%)	89
Tabela 29 - Evolução do Preço do Metro Quadrado por Bairro - (R\$ 1,00)*	92
A.1 - Tabela 30: Evolução da População Residente na RMGV	109
A.2 - Tabela 31: Evolução da Densidade Demográfica RMGV	109
A.3 - Tabela 32: Distribuição de Agência Bancárias no ES	110
A.4 - Tabela 33: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana de Vila Velha - em termos absolutos (R\$ 1,00)	111
A.5 - Tabela 34: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana de Vitória - em termos absolutos (R\$ 1,00)	111

A.6 - Tabela 34: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana da Serra - em termos absolutos (R\$ 1,00)	111
A.7 - Tabela 36: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana do Estado do Espírito Santo - em termos absolutos (R\$ 1,00).....	112
A.7 - Tabela 36: Participação Setorial do Emprego Formal nos Municípios da RMGV – 2008	113
A.8 - Tabela 37: Taxa de Ocupação da Força de Trabalho na RMGV	114
A.9 - Tabela 38: Deslocamentos Casa-Trabalho nas Dez Principais Regiões Metropolitanas* Brasileiras - 1992 a 2008.....	114
B.1 - Tabela 39: Legenda das Regiões do Município da Serra	115
B.2 - Tabela 40: Rede de Educação Pública do Município da Serra.....	118
B.3 - Tabela 41: Rede de Saúde do Município da Serra	118
B.4 - Tabela 42: Rede de Saúde do Município da Serra	119

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução dos PIBs dos Municípios da RMGV - 1999 a 2008 (%).....	24
Gráfico 2 - Participação dos municípios em cada um dos setores do PIB da RMBG - 2003 (%).....	25
Gráfico 3 - Participação dos municípios em cada um dos setores do PIB da RMGV - 2008 (%).....	25
Gráfico 4 - Distribuição setorial do valor agregado em cada município - 2003 (%).....	27
Gráfico 5 - Distribuição setorial do valor agregado em cada município - 2008 (%).....	28
Gráfico 6 - Evolução da PEA dos Municípios RMGV - 1970 a 2000 (%).....	30
Gráfico 7 - Estimativa da Evolução das Viagens na RMGV - 1985 a 2020	39
Gráfico 8 – Evolução do Atendimento de Água e Esgoto a População da Serra	74
Gráfico 9 - Evolução das Unidades em Construção por Município.....	85
Gráfico 10 - Comercialização das Unidades por Município - out/2003.....	90
Gráfico 11 - Comercialização das Unidades por Município - Nov/2007	91

Gráfico 12 - Comercialização das Unidades nov/2007.....	91
Gráfico 13 - Evolução do Preço do Metro Quadrado por Município - (R\$ 1,00)*	93

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	1
CAPÍTULO 1 - O URBANO CAPIXABA: Uma Aproximação do Objeto	11
1.1 - Integração Regional, Inserção Internacional do Trabalho e Padrão de Acumulação	12
1.2 - Concentração.....	20
1.3 - Transporte e Mobilidade Urbana.....	32
1.4- Conclusões	41
CAPÍTULO 2 – INFRAESTRUTURA URBANA: A Cristalização no Território Serrano	43
2.1 - Uma Pequena Nota Sobre Proteção Social	43
2.1.1 - Movimento Social da Serra.....	45
2.2 - Da Política Habitacional à Ocupação do Território Serrano.....	47
2.3 - Cristalização da Infraestrutura Urbana da Serra.....	59
2.3.1 - Cadastro Técnico: distribuição dos serviços e equipamentos urbanos	63
CAPÍTULO 3 - ATUAÇÃO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL:	75
Uma Reflexão e Sua Reprodução No Espaço Serrano	75
3.1 - A Lógica de Apropriação dos Espaços: Uma Reflexão.....	75
3.2 – Estruturação e Apropriação do Espaço Serrano	80
CONSIDERAÇÕES FINAIS	97
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	101
ANEXO	109
Anexo A – Tabelas com características sócioeconômicas da Região Metropolitana da Grande Vitória.....	109
Anexo B – Tabelas das Regiões e dos equipamentos e serviços urbanos da Serra.	115
Anexo C – Mapas da Cidade da Serra.....	120

INTRODUÇÃO

Nos últimos dez anos o Estado do Espírito Santo (ES) vem passando por fortes transformações econômicas, obtendo, como marco maior as crescentes taxas do PIB¹ que, em 2004 ultrapassou a média de crescimento dos outros estados brasileiros. Além disso, desde 2007, o Estado apresenta a 4^o maior renda *per capita* do país ultrapassando Santa Catarina e ficando atrás apenas do Distrito Federal, São Paulo e Rio de Janeiro. Por conseguinte, em tempos recentes são lançados tanto pelo setor privado como público programas de investimentos que engendram um enorme potencial de mudança estrutural para região. Segundo estudo do Instituto Jones dos Santos Neves (2010), os investimentos previstos em projetos no período de 2009 a 2014 são da ordem de R\$ 62,2 bilhões, sem contar os investimentos previstos pelo Plano de Aceleração do Crescimento (PAC 2) do Governo Federal, que estão estimados em R\$ 53,5 bilhões para o intervalo de anos de 2007 a 2014. Vale ressaltar que o PIB, a preços de mercado do Estado, em 2007, foi da ordem de R\$ 60 bilhões. Significa dizer que em oito anos estima-se que os investimentos em potencial serão de 91% do PIB estadual.

Nesse sentido, alguns exemplos mais específicos dos investimentos previstos, são: a construção de um porto público de águas profundas, avaliado entre R\$ 1,5 bilhão e R\$ 2 bilhões², com local ainda a ser definido; a construção de um estaleiro em Barra do Riacho, localizado no município de Aracruz, com investimento previsto de R\$ 800 milhões; o anúncio da empresa de capital misto, Petrobrás, que em junho de 2010 afirmou que o Estado estará dentro da área de investimentos de um complexo gás-químico que alcançará a cifra de US\$ 5,7 bilhões, porém ainda sem informar quanto desse montante se direcionará ao estado; as obras de construção da 8^o usina da Vale que ficarão prontas em 2012 com investimento de R\$ 1 bilhão, acrescentando também a instalação de uma termelétrica de US\$ 600 milhões sem cronograma definido; e ainda espera-se que para os próximos cinco anos o setor metal-mecânico

¹ Dados socioeconômicos Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN).

² Gazeta Online, 2010.

atinja US\$ 18 bilhões em contratos, dos quais US\$ 5 bilhões fiquem com as empresas locais.

Outro fato que salta aos olhos na região ocorreu no ano de 2000³, quando o Estado passa a ter saldo líquido populacional positivo de 17 mil pessoas (GOMES, 2008), atraindo mais pessoas do que expulsando, além da recente configuração demográfica bastante concentrada, onde aproximadamente 50% da população aglomera-se na Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) que perfaz 5% do território capixaba. O que se evidencia, nessa pequena descrição dos fatos, são as inúmeras indagações que surgem sobre o desenrolar desse processo e seus possíveis desdobramentos no território, pois tanto os meios de comunicação oficial do Governo do Estado quanto à mídia local enxergam em tais transformações a guinada para o desenvolvimento da região.

Entretanto, de acordo com o exposto cabe neste momento algum questionamento prévio mais geral. A partir dessa magnitude de reprodução ampliada esperada, uma primeira questão se coloca: esse capital irá modificar a estrutura produtiva ou aprofundar a atual? E se modificar, que tipo de estrutura produtiva estará emergindo? Pois, é sabido que o Espírito Santo se integrou ao país na década de 1970 de forma subordinada e inserido na produção de bens intermediários, será que o processo atual proporciona algum avanço a produção de bens superiores ao apontado? E no âmbito social que desafios esse suposto desenvolvimento coloca, uma vez que num primeiro momento tais investimentos atraem mais gente para o território e, quase simultaneamente, eleva o número de demandas básicas majoritariamente de natureza urbana.

Assim, numa disposição de alta concentração populacional amplificam-se as possibilidades de distorções sociais, onde essa sobreposição de pessoas em pequenos espaços requererá maior atenção às demandas básicas como água, transporte, energia, habitação, saúde, entre outros. Não que outras regiões não tenham tal

³ Censo IBGE 2000.

demanda, mas o grau é elevado nos grandes centros urbanos. E perante isto, como conciliar para que todos, independentes de onde estejam, tenham direito à pelo menos o mínimo de acesso a bens básicos que a vida em sociedade deve prezar? De outra forma, como uma região que produz riqueza a distribui de forma a manter pelo menos um padrão mínimo de vida de seus habitantes naquele território?

Essas são algumas questões marcantes e prementes dos traços gerais das mudanças no Espírito Santo. Frente a isso se entrará na questão central do trabalho, à luz da interpretação regional e urbana.

O trabalho busca explicitar se os gastos públicos em infraestrutura urbana, – saneamento, transporte e habitação – na cidade da Serra, têm assegurado o mínimo do direito à cidade com acesso à terra urbanizada – moradia, saneamento e mobilidade urbana no período dos anos 2000. E, por *direito à cidade* entende-se o acesso legal/formal aos bens “básicos” urbanos.

Como não há um indicador usual na literatura para mensurar as três áreas em conjunto se utilizará para cada, um parâmetro que se adéqüe a realidade dos respectivos. A expectativa das novas providências a Lei Nº 12.424, de 16 de junho de 2011, para ampliar o Programa Minha Casa, Minha Vida, será utilizada como medida comparativa ao acesso a habitação. Onde, caso se efetive nos prazos estabelecidos reduzirá o déficit habitacional no Brasil pela metade até 2016 (BARROCAL, 2011). Logo, no presente estudo, se terá como parâmetro esta meta para a política habitacional da região serrana. No caso da oferta de serviços de saneamento, o Objetivo Sétimo do Desenvolvimento do Milênio do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) será o parâmetro, com a seguinte meta: reduzir à metade até 2015 a proporção da população sem acesso permanente e sustentável a água potável e a saneamento básico. Para a mobilidade urbana se apresentará os principais

fatores limitativos aos avanços do acesso a mobilidade urbana⁴ pelas famílias de menor renda.

Na intenção de responder à questão, aproximar-se-á do objeto a partir dos traços mais gerais que possibilitem a análise concreta do mesmo. Certo de que se está no capitalismo e pensando sua lógica, perpetrar-se-á a análise do padrão prevalecente de divisão social da região, entendendo qual a sua articulação com o seu externo, que papel lhe cabe na divisão regional e internacional do trabalho (FARIA, 1978), que padrão de acumulação resulta disto e como sua população está organizada no território e na apropriação da riqueza gerada via infraestrutura. Dessa forma, o primeiro passo é situar o território dentro do capitalismo e posteriormente o urbano capixaba, pois o urbano não pode ser analisado somente por ele mesmo.

[...] é impossível compreender a economia de uma cidade sem situá-la no contexto da rede urbana a qual ela pertence, e sem determinar as funções especializadas que ela exerce. É o número e a importância de tais funções que determinam o tamanho da cidade, o vigor de sua economia e suas perspectivas de desenvolvimento. (SINGER, 1973, p. 144)

A partir dos traços e processos mais gerais de sua estrutura pode-se entrar mais detidamente na questão da infraestrutura urbana. Assim, busca-se a caracterização básica do urbano para problematizar a questão da infraestrutura, ressaltando o fato de que pesquisar o urbano básico não elimina a necessidade de outras formas de análise. Pelo contrário, isso reforça uma investigação de maior pujança, no sentido que possibilite enxergar com maior amplitude suas várias dimensões dentro do capitalismo e conseqüentemente sua apropriação, na acepção do direito à cidade. Com isso, o estudo do “básico” não atendido das necessidades humanas no urbano ganha outra dimensão, já que se desnuda o fosso que existe entre as classes sociais naquele território.

Por isso, o urbano é e expressa mais do que apenas características de grandes aglomerações humanas num dado espaço e grau de oferta de serviços, em

⁴ Os estudos utilizados para mobilidade urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória são os PDTU/GV (1998) e PDTU/GV (2007). Saliencia-se que na grande parte das informações os dois estudos não são compatíveis, pois, as informações contidas no trabalho de 1998 não foram atualizadas em 2007, comprometendo, assim, a comparabilidade e geração de uma série histórica.

comparação à região rural. Todavia, tal constatação não reduz a importância dessas variáveis, pois o urbano é catalisador das transformações no capitalismo e são exatamente essas as características básicas necessárias para o seu dinamismo. O alto grau de concentração humana no espaço proporciona as escalas necessárias para a indústria produzir diminuindo custos, e potencializar o aumento da demanda por serviços. Nesse sentido, não se quer desqualificar essas características, mas sim, ampliar a visão sobre o tema chamando a atenção para outros aspectos. Não reduzir esse local à exclusivamente de circulação e reprodução da força de trabalho, embora esta última seja uma constatação muito forte. A cidade não é um

[...] mero *locus* da reprodução da força de trabalho, objeto de serviços públicos (habitação, transporte, saneamento etc) e das ações estatais de integração e repressão, sem apresentar qualquer interpretação significativa no sentido de compreendê-la como processo e produto, ou seja, como forma da própria dinâmica de acumulação do capital (ARANTES, 2009, p. ?).

Portanto, antes de qualquer análise sobre o urbano precisa-se enxergar em sua reprodução o maior número de dimensões e relações possíveis com o capitalismo, inclusive o de **produção**; não sendo apenas “condição de ‘objeto’ de consumo coletivo, ‘palco’ da política ou ‘suporte’ da industrialização” (ARANTES, 2009, p.?). “Declarar que a cidade se define como rede de circulação e de consumo, como centro de informação e de decisões é uma ideologia absoluta” (LEFEBVRE, 1968, p. 43). Com a noção de que a cidade também possui o atributo de produtor de valor, pode-se analisar uma outra dimensão desse espaço e rever as reflexões sobre as características urbanas, – circulação e reprodução da força de trabalho – até aqui expostas, com suas relações frente ao capital. Investigar como se dá a relação do processo de acumulação capitalista com as formas espaciais urbanas (HARVEY, 2000) no âmbito da produção de valor. Saber mais “sobre os circuitos de acumulação imobiliária e sua relação com o capital em geral, sobre a lógica de investimentos privados e públicos, a localização das infra-estruturas, as formas de ação urbana do Estado na repartição da riqueza social etc” (ARANTES, 2009, p?). Brandão (2007, p. 199, grifo nosso) assevera que a implementação de políticas nacionais de desenvolvimento no Brasil envolve “[...]”

pesquisas que buscam decifrar **essas formas** especulativas, mercantis, patrimoniais, analisando suas estruturas locais de dominação”.

Numa análise prévia essa dimensão de produção de valor na cidade fica patente para o caso do Brasil e Espírito Santo, em Macedo (2002), no qual, a dinâmica urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) se mostrou muito mais ligada ao caráter especulativo do que ao crescimento econômico da região, pois, no caso brasileiro com baixo crescimento no período e o capixaba mesmo crescendo ligeiramente acima da média nacional, a participação da construção civil e das atividades imobiliárias nos PIBs brasileiros e estaduais teve um considerável aumento. Observa-se que as atividades de construção e atividades imobiliárias, “[...] aumentaram continuamente sua participação no PIB brasileiro passando de 5,6%, em 1985, para 9,8%, em 1998, no caso da *Construção*, e de 5,3%, para 14,9%, no caso das *Atividades Imobiliárias*”. (MACEDO, 2002, p. 146-147),

Ressalta-se que neste trabalho, não se pretende aprofundar as análises teóricas, mas sim apresentá-las sucintamente com suas mediações. Acrescenta-se ainda que aqui, entendem-se os termos *cidade* e *urbano* como sinônimos, mesmo sabendo que existe um grande debate sobre o assunto, cuja crítica maior ao uso dos termos como sinônimo expõe a urbanização como “[...] processo social e não espacial que se refere às mudanças nas relações comportamentais e sociais que ocorrem na sociedade, como resultado de pessoas morando em cidades [...]” (LOPES, 2009, p. 398). Por isto, neste trabalho os termos são interpretados numa ótica funcional da reprodução social, ou seja, como o urbano/cidade ou o seu processo é funcional ao sistema econômico. Para tanto, como se trata de um estudo de infraestrutura urbana a investigação será realizada numa perspectiva do direito à cidade. Deste modo, em linhas gerais, tem que se ter em mente o que é o urbano e o que ele representa no capitalismo, e posteriormente utilizar possíveis variáveis que possam indicar a efetividade desse direito.

Portanto, propomos aqui uma primeira definição da cidade como sendo projeção da sociedade sobre um local, isto é, não apenas sobre o lugar sensível

como também sobre o plano específico, percebido e concebido pelo pensamento, que determina a cidade e o urbano. Isto é dizer que ela não é um lugar passivo da produção ou da concentração dos capitais, mas sim que o urbano intervém como tal na produção [...] (LEFEBVRE, 1968, p. 56).

É importante frisar que a grande questão que norteia o presente estudo reside nas formas de relação entre produção e apropriação da riqueza. Essa relação básica é o pano de fundo para discussão do tema. Entender como esta riqueza produzida é apropriada pela população local via infraestrutura urbana e como esta riqueza vem sendo distribuída em forma de bens de consumo coletivo. A hipótese **é de que os gastos públicos destinados aos três setores: saneamento, transporte e habitação – que simultaneamente representam o básico do acesso à cidade – têm atendido majoritariamente aos interesses empresariais, fazendo com que as populações menos favorecidas não obtenham, em grande parte, esses benefícios, dessa forma, limitando o maior acesso à terra urbanizada.** Sabe-se que esta hipótese é um fato, nesse sentido o trabalho visa pesquisar a magnitude que este processo vem ocorrendo comparando as regiões em provisão de infraestrutura.

A lógica produtiva imobiliária, como se sabe, apropria-se desses bens coletivos com finalidades mercantilistas cuja responsabilidade de oferta é do agente Estado. Isso sem contar que os “efeitos úteis de aglomeração não são reprodutíveis pelo capital [...] um capital particular, por mais poderoso que ele seja, não conseguiria reproduzir totalmente” (TOPALOV, 1979, p. 59). Deste modo, este seria um dos obstáculos a serem superados para garantir sua reprodução, em que, “[...] o funcionamento destes múltiplos processos independentes está estabelecido sobre a disposição gratuita de equipamentos necessários à produção [...]”(TOPALOV, 1979, p. 60). Com isso, a lógica produtiva imobiliária precisa se apropriar também dos espaços construídos na cidade para garantir sua reprodução. “A particularidade do capital incorporador é, então, determinada pelo controle econômico que exerce sobre a mudança de uso do solo [...]” (CAMPOS apud SILVA, 1992, p.56). Em Cano (2010, p. 6) que traça o perfil do capital mercantil no Brasil, essa condição específica é posta às claras, já que, “a massa de riqueza retida na grande propriedade de terra, seja rural ou urbana, é objeto de apropriação e de valor de troca, o que pode lhe conferir ganhos

extraordinários, pecuniários e políticos, através da especulação fundiária”. Ademais, a privatização e a mercantilização de bens públicos, como infraestrutura, – saneamento, transporte, comunicação, entre outros – que antes não estavam inseridos na órbita dos cálculos econômicos de lucratividade, passam a ser vistos simplesmente como um grande negócio desvinculado do direito social. “Todos esses processos equivalem à transferência de ativos de domínio público e populares aos domínios privados e de privilégio de classes”. (HARVEY apud ROYER, 2009, p. 23).

É notório que no capitalismo a integração social se dá via mercados de preço fixo, que reifica as relações sociais separando o valor de uma troca do valor das pessoas envolvidas na mesma (HARVEY, 1973). De tal modo que para o tema é preciso discernir além das restrições economicamente viáveis, onde só poderá haver infraestrutura para *quem* puder pagar mesmo na atual fase histórica de avanço da lógica privatista que amplia cada vez mais o seu raio de atuação nos espaços urbanos. Isto não pode invalidar as reflexões alternativas e muito menos as pesquisas de suas formas, pelo contrário, torna-se imprescindível um fôlego maior em estudos neste sentido, pois compreender os processos para o enfrentamento da questão é o primeiro passo a ser buscado.

Diante disto, o trabalho visa expor a apropriação dos equipamentos e serviços cristalizados no urbano constituindo um esforço prévio para as análises mais finas sobre a questão. O mote consiste em confrontar os espaços de atuação e de fronteira de expansão do capital imobiliário frente à distribuição dos bens coletivos na cidade utilizando os dados disponíveis para reforçar as argumentações descritas. Assim, a pesquisa terá como região central o município da Serra, porém sempre interpretado a partir do desenvolvimento da Região Metropolitana da Grande Vitória.

Destarte, o estudo estará disposto em três capítulos mais introdução e considerações finais. O capítulo 1 tem por objetivo uma caracterização econômica do território capixaba através da metodologia proposta por Vilmar Faria (1978), qualificando o estágio atual do desenvolvimento capitalista da região. Além de

destacar os principais aspectos da centralidade da Região Metropolitana da Grande Vitória e sua dinâmica, com descrição em termos gerais do nível de atividade – PIB, Indústria e Serviços –, demografia, mercado de trabalho, transporte e mobilidade urbana. Para o capítulo 2, visto as características básicas de centralidade da região metropolitana, descreverá a forma que se deu a acomodação populacional no espaço serrano, ou seja, através das políticas públicas habitacionais, quais são as características marcantes desse processo e como estão distribuídos os serviços e equipamentos urbanos no território. Feito isto, no capítulo 3, se investigará através dos Censos Imobiliários Sinduscon-ES as principais áreas de atuação do capital imobiliário, destacando volume de edificações realizadas por aquele, as taxas de comercialização e valorização imobiliária dos empreendimentos. Além, de analisar as principais áreas de apropriação dos bens coletivos.

CAPÍTULO 1 - O URBANO CAPIXABA: Uma Aproximação do Objeto

O Estado do Espírito Santo (ES) está localizado na região Sudeste do país; tendo como fronteiras o Oceano Atlântico, a leste; Bahia, ao norte; Minas Gerais, a noroeste e oeste; e Rio de Janeiro, ao sul. Apresenta quatro extremos: ao norte a Comunidade de Itabaiana (latitude = 17°53'33" e longitude = 40°31'19"); a leste, Riacho Doce (latitude = 18°19'57" e longitude = 39°39'53"); a oeste, a Comunidade Cachoeira Alegre (latitude = 20°45'51" e longitude = 41°52'47"); e ao sul, Foz do Rio Itabapoana (latitude = 21°19'35" e longitude = 40°57'36"). Compreende uma área total de 46.077 km², com extensão litorânea de 425 km subdividida em 78 municípios (em 2010). Dentre os rios destaca-se o Rio Doce, como o principal, com nascente em Minas Gerais e extensão de 944 km, cortando a região norte do ES e desaguando no Oceano Atlântico. Cabe evidenciar também o rio de Itabapoana, que faz fronteira com o Estado e o Rio de Janeiro, além dos rios São Mateus, Itaúnas, Itapemirim, Jucú e Mucurí.

Sua população divulgada, pelo Censo Demográfico 2010, é de 3.514.952 habitantes – sendo que 16,6% se encontravam em áreas rurais e 83,4% em áreas urbanas (2010) – e seu PIB *per capita* de R\$ 18.002,92 (2007), constituindo quarta maior do país, ultrapassando, em 2007, Santa Catarina e ficando atrás apenas de São Paulo, Distrito Federal e Rio de Janeiro. Acrescenta-se que Vitória lidera o *ranking* das capitais do país com maior renda *per capita*; entretanto, salienta-se que das quatro maiores cidades do Estado – Vitória, Vila Velha, Serra e Cariacica – a capital é a que apresenta menor número populacional com 297 mil habitantes⁵.

Dessa forma, quando a soma de bens e serviços é dividida pelo número de habitantes da região o resultado é bastante favorável para cidade de Vitória, mas quando se leva em consideração as Regiões Metropolitanas do Brasil, a RMGV – 1,664 milhão de habitantes – fica na posição de 3º lugar.

⁵ Folha Online, 2010.

A Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV) foi instituída em 21 de fevereiro de 1995 pela Lei Complementar Estadual nº 58. A princípio era composta pelos municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória; posteriormente em 1999 e 2001 foram incluídos os municípios de Guarapari e Fundão, respectivamente. Atualmente conta com área absoluta de 2.318 km² e relativa de 5% do território capixaba. A região faz divisa ao norte com Ibirapu e Aracruz; a leste com o Oceano Atlântico; a oeste com Santa Teresa, Santa Leopoldina, Domingos Martins, Marechal Floreano e Alfredo Chaves; ao sul com Anchieta. Os principais rios são o Rio Jucu e Santa Maria da Vitória que abastecem a região além dos rios Jacaraípe, Duas Bocas, Reis Magos e Guarapari. A população em 2010 perfaz aproximadamente 50% em relação a estadual sendo que os municípios da Serra e Vila Velha juntos representam 23% desse contingente, ou seja, praticamente a metade da população da Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV). Em 2000 a população rural da região representava 1,81% contra 98,19% da urbana. Atualmente os municípios que têm maior destaque econômico são os de Vitória, Serra e Vila Velha, onde foram gerados 56,6% do PIB estadual em 2007, segundo os dados do Instituto Jones Santos Neves. Essas cidades, também têm as maiores arrecadações – 37% do total do Estado – e despesas orçamentárias – 38% do total do Estado – ocupando no *ranking* 2008 da Revista Finanças Capixabas as posições de 1º, 2º e 3º lugares, respectivamente.

Feita essa pequena introdução do território capixaba é central inseri-lo num contexto maior de padrão de acumulação, integração regional e inserção internacional.

1.1 - Integração Regional, Inserção Internacional do Trabalho e Padrão de Acumulação

Para entender o atual estágio do desenvolvimento capitalista no território capixaba e sua inserção é preciso salientar dois marcos históricos da integração nacional. Quais sejam, a fase denominada industrialização *restringida* (1930-1955) e a

denominada industrialização *pesada* (1956-1970). Não se trata de reaperceber os dois períodos, mas sim explicitar quais foram as implicações mais gerais para a região em questão.

A primeira fase constitui a intensificação do processo de concorrência entre lugares, acirrando a disputa entre as estruturas produtivas. Nesse quadro, o Espírito Santo se inseriu de forma subordinada, pois seu padrão de produção cafeeira, do início do século XX, não apresentava desenvolvimento dinâmico das forças produtivas em comparação às outras regiões produtoras de café como São Paulo, Rio de Janeiro e Minas Gerais (CANO, 2006). Assim, uma vez “consolidada a formação e a integração do mercado nacional, as economias regionais periféricas são impedidas de levar adiante qualquer projeto de ‘repetir os passos’ da região dominante”. (BRANDÃO, 2007, p. 80). Dito de outra forma, a região quando englobada pelas mesmas leis coercitivas econômicas, conseqüentemente, será lançada a um mesmo espaço de concorrência intercapitalista tendo que fazer frente às outras formas de acumulação e de reprodução econômica (BRANDÃO, 2007). O que ocorre, mais intensamente a partir da industrialização restringida que denota a intensificação da concorrência comercial no território brasileiro com a “[...] ampliação do comércio inter regional de mercadorias e constituição de aparato institucional que eliminaria, através da intervenção do Estado, os entraves ao livre comércio regional”. (MACEDO, 2002, p. 4). Todavia, não implicando concretamente naquele período em estagnação ou crise para o Estado que, de acordo com Cano (2007), no intervalo de 1939-49 foi o único que juntamente com o Paraná e o Centro-Oeste superou o crescimento relativo de São Paulo. Todos ancorados na indústria alimentar e na de beneficiamento de café. Nesse sentido a integração proporcionou *efeitos de estímulo*, muito mais do que *efeitos de bloqueio e destruição* (CANO, 2007) para a região capixaba.

Não obstante, os ganhos na segunda fase são ainda maiores que na primeira, mas isso só foi efetivo mediante reivindicações do poder local. A década de 1950 evidencia que o Estado do Espírito Santo se inseria como economia da região sudeste muito mais por questões geográficas do que econômicas. A renda *per capita*

capixaba, em 1965, equivalia a 33,7% e 58% da região sudeste e do Brasil, respectivamente. (MORANDI E ROCHA, 1991). “Em 1952, em discurso pronunciado em Colatina [...] o governador Jones dos Santos Neves advertia que os galhos dos cafezais eram frágeis demais para sustentar nossos sonhos de progresso” (MORANDI E ROCHA, 1991, p. 37). É desse movimento que a discussão e criação de um aparato instrumental para o desenvolvimento regional ganham força com sistemas de incentivos fiscais, planejamento, coordenação, mobilização de recursos, além de outros, para o desenvolvimento econômico estadual. Isto ocorre, mais precisamente na década de 1960 através do Instituto de Café (IBC), órgão federal que teve papel fundamental para o reconhecimento da situação crítica do Estado. Com ele fora criado o Fundo de Diversificação da Cafeicultura (FUNDEC) e, pelo Governo do Estado, foi instituída a Companhia de Desenvolvimento Econômico do Espírito Santo (CODES). Ambos com objetivo de planejar e coordenar o volume de recursos captados para o desenvolvimento econômico estadual.

Em 1969, criam-se o Grupo Executivo para Recuperação Econômica do Estado do Espírito Santo (GERES) e o Fundo de Recuperação Econômica do Espírito Santo (FUNRES). O último com singularidade de atender apenas um Estado e “com objetivo de estimular a indústria, compensando os efeitos negativos da desorganização da tradicional economia cafeeira, assentada em pequenas propriedades, que entra em crise ao final dos anos 1950” (MACEDO, 2006, p.85). Cabe destacar ainda, mesmo com criação anterior ao período em questão, o Banco do Estado do Espírito Santo (BANESTES) e do Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo (BANDES) que englobava o Conselho de Desenvolvimento Econômico e o Sistema de Crédito para o Desenvolvimento, gerando um ambiente institucional favorável a avanços produtivos. Com essa atitude a inserção capixaba no período pôde ser mais ativa no sentido de se buscar um novo papel na divisão interregional do trabalho, “e seu crescimento teria como base um novo padrão de acumulação, o que significaria a abertura da Economia Espírito-santense para os principais centros dinâmicos do país” (MORANDI E ROCHA, 1991, p. 38). Para tanto, colocou-se em movimento a implantação da infraestrutura econômica básica para o processo de integração da região, com a inauguração da

Escelsa (1960); a Usina de Suíça (1965); a construção da Usina Hidrelétrica de Mascarenhas, no município de Colatina (1960) e a construção do modal rodoviário com a pavimentação de uma das vias mais importantes do Estado, a BR-101 de sentido norte-sul (1969) e a BR 262 – segunda via mais importante de sentido leste-oeste que liga o Estado a Minas Gerais – concluída em fins da década de 1960. Portanto, com essas conexões, todas as regiões do Estado passaram a dispor de eficientes vias de transporte rodoviário, que proporcionaram fácil acesso à infraestrutura portuária existente em Vitória. Sem mencionar a ativação do Porto de Tubarão, em abril de 1966, que elevou sobremaneira a capacidade de movimentação de cargas. De acordo com Morandi e Rocha (1991), em meados da década de 70 o território capixaba estava apto a receber grandes investimentos produtivos.

Dado o exposto, a segunda fase de integração do mercado nacional representou um avanço na forma de dominação, em comparação à primeira, saindo de um caráter comercial e entrando numa de perfil industrial. Assim sendo, o nível de complementaridade interregional teria de ser ainda maior entre pólo e periferia: efeitos de estímulos maiores (CANO, 2007). Nesse sentido o II Plano Nacional de Desenvolvimento (1974 -1976) teve papel central nas mudanças estaduais. Foi no âmbito dos seus investimentos que efetivou-se os Grandes Projetos no Estado do Espírito Santo, com a instalação da Companhia Siderúrgica de Tubarão (CST), atual Arcelor Mittal do Brasil; as usinas de pelotização da Companhia Vale do Rio Doce (CVRD), atual Vale; Samarco Mineração e Aracruz Celulose, atual Fibria. Por conseguinte, a constituição de um complexo portuário, destacando-se o Porto de Tubarão para a CST, o Porto da Barra do Riacho (PORTOCEL) para Aracruz Celulose e o Porto de UBU em atendimento à Samarco, que modificaram a economia e a estrutura territorial, principalmente na Região Metropolitana da Grande Vitória. Naquele momento ocorre a passagem de uma economia primário-exportadora para uma de base urbano-industrial (MACEDO, 2006). “Na década de 70, a nova dinâmica do processo de acumulação tem como pivô o ‘grande capital’, que lidera a expansão econômica dominando praticamente todos os setores de atividade e imprimindo-lhe um ritmo acelerado de crescimento” (MORANDI E ROCHA, p. 93, 1991). Acrescenta-se, que

esse período configura-se como uma maior diversificação econômica e modernização capitalista com o surgimento de atividades não tradicionais. “A metalurgia, mecânica, química e material de transporte lideraram o crescimento industrial e foram os gêneros mais dinâmicos e representativos em termos de valor de produção”. (MORANDI e ROCHA, 1991, p. 95). Desse modo, a participação dos dois vetores de crescimento estadual se inverteu com as empresas de menor porte compreendidas no setor de Gêneros Locais⁶, incentivadas no âmbito do sistema de fomento estadual GERES/BANDES, e voltadas ao atendimento do mercado interno nacional, perdendo participação no Valor de Transformações Industrial (VTI) na indústria de transformação do Brasil em comparação às de Gêneros Exógenos formadas por empresas instituídas no período dos Grandes Projetos e orientadas para exportação de *commodities* (GOMES, 2008).

É a partir dessa estruturação produtiva da economia espírito-santense que se compreenderá o atual estado de coisas que, no tempo tem seu marco nos anos 1990 com a abertura da economia brasileira e o desmantelamento do Estado Desenvolvimentista. Por isso, a economia capixaba segue inserindo-se internacionalmente pautada nas empresas produtoras de *commodities* – aço, celulose, minerais não-metálicos como rochas trabalhadas e madeira – e sem apresentar no período de 1970 a 2005 qualquer avanço qualitativo na estrutura produtiva, permanecendo num padrão de acumulação de produção de bens intermediários, segundo a classificação dos grupos de gênero e setores da indústria de transformação de uso ou destino (CANO, 2007). A grande diferença do período dos Grandes Projetos para o após 1990, foi à ação estatal na qual havia uma coordenação muito mais efetiva por parte do governo federal e estadual dentro de uma agenda de desenvolvimento, em que o aparelho estatal planejava e combinava de forma mais virtuosa do que em tempos recentes a dinâmica do mercado interno e externo. Isso posto, podem-se lançar as seguintes questões: até que ponto os Grandes Projetos são passíveis de responder pelas modificações no crescimento e desorganização urbana da região? Quais as

⁶ A categoria de Gêneros Locais refere-se aos setores tradicionais da economia espírito-santense, enquanto, a categoria de Gêneros Exógenos são aqueles criados a partir dos investimentos dos Grandes Projetos no Estado. Ver (PEREIRA, G.H., 1998).

implicações dessa estrutura produtiva para a Região Metropolitana da Grande Vitória atualmente? Quão funcional a Região Metropolitana da Grande Vitória se tornou dado à inserção regional, internacional e o padrão de acumulação vigente?

Em termos gerais os Grandes Projetos⁷ teriam muito mais acelerado o processo já em andamento da estrutura urbana capixaba do que os possíveis responsáveis diretos pelo crescimento e desorganização. Embora sejam óbvias as alterações diretamente ligadas a esses empreendimentos como a implantação das plantas industriais e portuárias da CVRD e da CST, na divisa do município de Vitória com a Serra, promovendo “importante ruptura na continuidade do tecido urbano desses dois municípios, alterando de forma decisiva o direcionamento dos vetores de ocupação de todo o território regional” (IPES, 2001, p.?). Macedo (2002) avigora que foram as pré-condições em Vitória com sua crescente segmentação urbana, maior divisão do trabalho e infraestrutura urbana que criaram as condições favoráveis à implantação desses investimentos para o seu entorno, “acelerando a diferenciação do espaço urbano e a segmentação do mercado de trabalho”. (MACEDO, 2002, p.63). A partir daí importa ressaltar que as possíveis respostas para as questões levantadas sobre a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV), após 1990 passam necessariamente pelas fortes relações comerciais entre as economias, mineira e capixaba com o desenvolvimento ferro-portuário inseridas num contexto de maior liberalismo econômico.

A macrorregião composta por Belo Horizonte e Vitória é um dos pontos no território brasileiro que compõe a rede de integração global na qual vêm sendo agenciados grandes projetos de investimentos (BRISSAC, 2006). Apesar de ser uma macrorregião infraestrutural voltada à provisão de serviços aos setores de mineração, siderurgia e produção de celulose, nos anos 1990, se intensificou sua utilização para o escoamento de grãos. Exemplo mais claro é o convênio do Corredor Centro-Leste, assinado em 1991 entre os governos dos estados de Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Goiás, Distrito Federal, Minas Gerais e, posteriormente, Tocantins, Rondônia e

⁷ Expressão utilizada para os investimentos do II PND no Estado do Espírito Santo.

Maranhão. A autoridade local encara tal processo como um melhor aproveitamento da infraestrutura ferro-portuária, com utilização de 20% dos produtos transportados pela Estrada de Ferro Vitória a Minas (EFMV) de cargas diferentes da indústria minero-metalúrgica caracterizando uma situação de diversificação de cargas.

Aqui já se pode ter uma idéia da magnitude da pressão que incide sobre a RMGV, pois com a abertura comercial, o desmantelamento do Estado Desenvolvimentista, o cenário internacional globalizado e o novo perfil da Grande Empresa Transnacional, o ente estadual terá poucas forças para fazer frente às investidas do grande capital sem o ente, Estado Federal, para coordenar de forma mais virtuosa os empreendimentos na região a fim de garantir o mínimo de rebatimentos com adensamento da estrutura produtiva e urbana, contribuindo para um maior desenvolvimento regional. Em conseqüência, os discursos locais se pautam muito mais em afirmar a estrutura produtiva do que o avançar da mesma, se moldando e conectando às grandes redes globalizadas de produção que, no caso brasileiro, são as *commodities*.

Complementarmente, se os negócios de exportação e importação de mercadorias alcançarem grande magnitude, poder-se-a desenvolver em Vitória uma certa especialização em serviços de intermediação financeira/cambial [...]. Nesta perspectiva, pode-se afirmar que importa menos produzir semi-elaborados para exportação e importa mais usar esta base produtiva para se conectar aos grandes fluxos financeiros que se formam em nível mundial. (ROCHA, 1998, p. 68).

Não que essa proposição esteja por completo equivocada, mas limitar a estratégia de desenvolvimento regional à simples conexão passiva de um local a uma rede internacional produtiva, sem apresentar perspectivas de avanços qualitativos do padrão de produção capitalista e casada com uma política nacional de desenvolvimento, não garante qualquer progresso no sentido de desenvolvimento econômico e grau de autonomia para região.

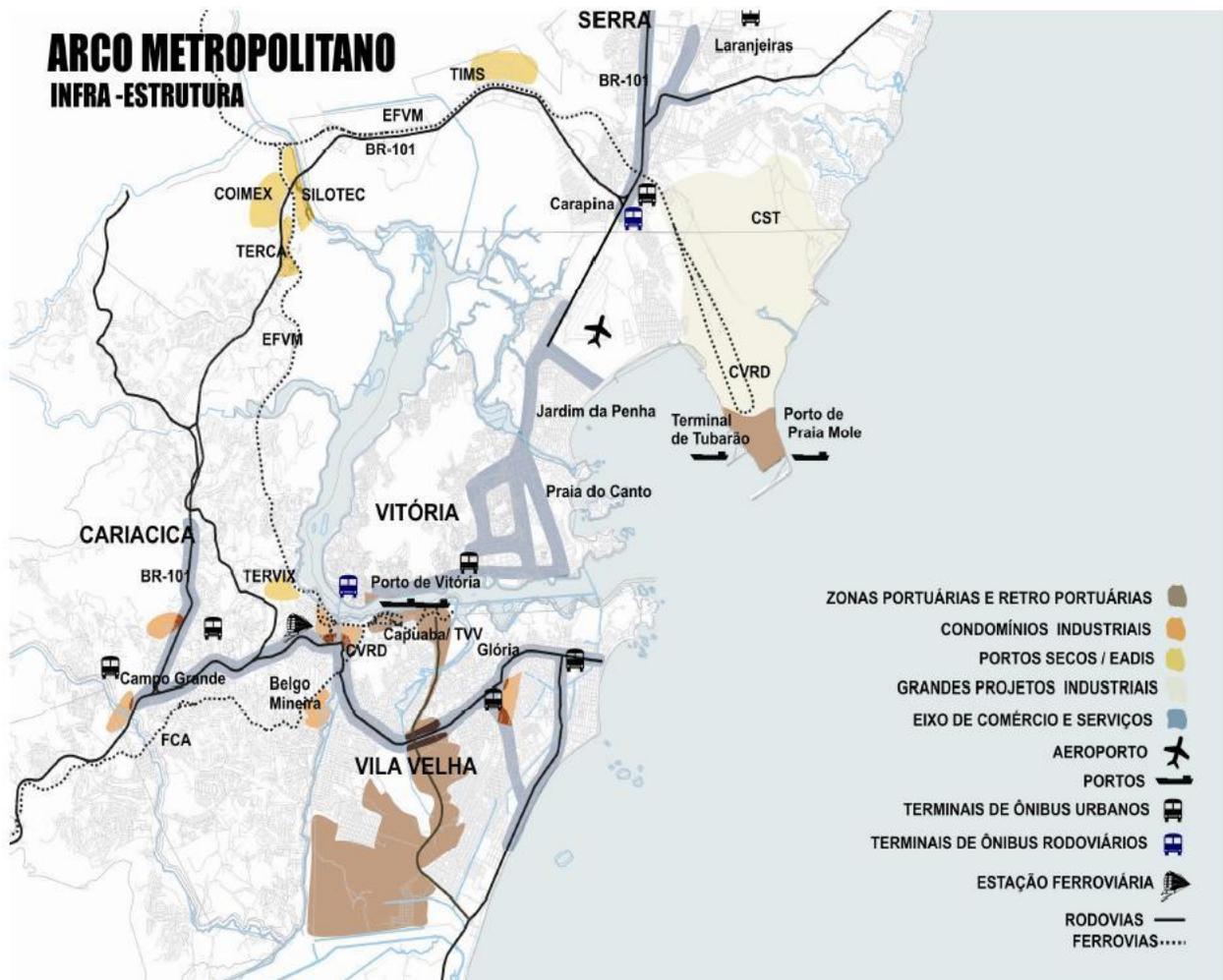
As implicações dessa estrutura produtiva inserida numa lógica de inserção passiva internacional à rede globalizada de *commodities* criam pressões de grande envergadura para os ajustes infraestruturais logísticos no Arco de Desenvolvimento

Metropolitano da Grande Vitória. Por isso é considerada uma região com infraestrutura produtiva dinâmica, mas com precária infraestrutura urbana e social em algumas regiões, principalmente em Cariacica. Um primeiro esboço dessa situação encontra-se na figura 1, onde se percebe que grande parte do território da RMGV representa um verdadeiro ponto cuja articulação com a macrorregião MG-ES faz parte de um sistema maior de grandes complexos de mineração, siderurgia e celulose. Constitui-se, então, a representação concreta de uma lógica de extroversão econômica liderada pela atuação do grande capital nos espaços. “Toda a região é um espaço funcional dos grandes projetos” (BRISSAC, 2006, p.87).

Um compósito de relações complexas e comandadas pela grande firma capitalista se estabelece, interligando espaços contíguos, lugares distantes, áreas descontínuas, pontos isolados e territórios adensados, numa teia emaranhada de canais, pelos quais fluem os mais diversos tipos de negócios, materializados em um vaivém intenso – mas irregular e seletivo – de dinheiro, mercadorias, matérias-primas, insumos, máquinas, ordens de serviços, encomendas, pessoas etc. [...] (VIEIRA, 2009, p. 10).

O resultado disso diz respeito a poucas garantias de rebatimentos virtuosos para região. Dada configuração de maiores liberdades ao capital, mesmo sendo plantas de menor flexibilidade, os rebatimentos não são lineares no espaço, e se tratando de uma Empresa Transnacional (ET) isso se torna mais distante de decisões internas, pois é a matriz que decide. A mão de obra local não necessariamente pode ser absorvida, os especialistas mais qualificados podem ser oriundos de outros estados e até países. Todavia, não se está afirmando que deva haver bloqueio total para a entrada de mão de obra externa, mas sim um maior controle sobre a mesma. Além deste, outro aspecto mostra-se relevante, como as compras dessas plantas, podendo não ser dirigidas ao mercado interno, seja ele estadual ou nacional. Em suma, nada garante os rebatimentos lineares de uma conexão passiva à rede produtiva globalizada. Destaca-se novamente que o problema reside na abdicação do ente federal, em conjunto com outros entes federativos, de coordenar tais atividades no território garantindo o mínimo de rebatimentos produtivos e urbanos.

Figura 1 - Arco Metropolitano da Grande Vitória



Fonte: Grupo de Pesquisa Conexão – VIX (Material não Publicado)/(VILAS NOVAS, 2009, p.72)

1.2 - Concentração

Feitas as considerações sobre a inserção do território e seu grau de funcionalidade no capitalismo atual pode-se entrar mais detidamente nos aspectos básicos que configuram um espaço urbano com sua centralidade e fluxos. Este espaço,

no caso capixaba, configura-se como a RMGV. De antemão, declara-se que essa região concentra 50% ou mais de todos os aspectos básicos que caracterizam um espaço urbano, como número de empresas, indústrias, volume do PIB, comércios, serviços, empregos, demografia, trânsito e mobilidade urbana. O nível de atividade do Estado capixaba concentra-se fortemente na RMGV, onde se localizam 154 das 200 maiores empresas do Estado, ou seja, 77%. A capital, Vitória, com 75 das unidades, demonstra: Vale em 1º lugar do ranking, Arcelor Mittal em 2º, BR Distribuidora em 7º e Escelsa em 8º lugar. Seguindo, em número de unidades, vem o município da Serra com 37, sendo elas: Arcelor Mittal em 6º, que é contabilizada duas vezes pela Revista 200 Maiores Empresas do Estado, e Sol Coqueria em 10º; Vila Velha com 17 unidades tendo como principal empresa na classificação a Garoto em 9º; também com 17 unidades, Cariacica com a empresa Inspection em 35º; em Viana se estabelecem 6 unidades, cabendo expor a empresa de Fertilizantes Heringer em 5º; e por último contando com apenas uma unidade, em ambos os municípios, Guarapari com o Supermercado Santo Antônio em 94º e Fundão com Samp em 112º.

Há que se destacar que os setores que sobressaíram segundo o ranking das 20 empresas que mais cresceram no Estado foram: Serviços de Importação e Exportação, Indústria Metalúrgica e Indústria de Construção Civil. De acordo com Gomes (2008), as *trading companies* que conduzem os serviços de importação e exportação, só assumem papel significativo na configuração empresarial do Estado após 1990. Sua maior expressão na economia capixaba é condicionada por alguns fatores como “localização geográfica privilegiada, existência de infra-estrutura rodoviar-ferro-portuária eficiente e especialmente, intensificação do benefício do FUNDAP – Fundo de Desenvolvimento das Atividades Portuárias” (GOMES, 2008, p.26). Este se apresentava, no período do “desenvolvimentismo capixaba”, como mais um instrumento a somar para dinâmica interna do território, facilitando a aquisição de equipamentos a serem utilizados na estrutura produtiva local. Todavia, nem tudo que entrava ficava no Estado e nem todos os produtos exportados eram produzidos nesse território, mas o mote era a utilização do instrumento para ganhos no desenvolvimento regional com maior diversificação econômica. Deste modo, após a abertura comercial e a instauração do

“Estado Neoliberal”, “a tendência foi para o uso do mecanismo em atividades imobiliárias e comerciais, inclusive sendo utilizado como capital de giro das empresas importadoras em detrimento de qualquer fim produtivo” (MACEDO, 2002, p.106). Reforça-se ainda mais o caráter extrovertido da economia capixaba, uma vez que ampliou por demasia o negócio comercial através do instrumento FUNDAP, elevando os coeficientes de importação e exportação (GOMES, 2008). Os portos capixabas em 2010 movimentaram cerca de 29% de toda carga exportada, 16% das mercadorias importadas do país e 10% do PIB brasileiro. Além de ser o primeiro em movimentação no Brasil e estando em segundo lugar em arrecadação cambial. Circulam nos portos locais cerca de 2 mil navios com celulose, aço, minério de ferro e pelotas, café, rochas ornamentais, eletroeletrônicos, cobre, bebidas, veículos, entre outros. O que evidencia o sentido que a economia capixaba está tomando, se especializando em serviços aduaneiros, mesmo com um parque industrial produtivo significativo à disposição. Nesse sentido, ao contrário do que se propagam nos veículos de comunicação local, de que os serviços são os maiores geradores de renda em comparação à indústria, o Espírito Santo é o exemplo concreto de que o dinamismo se encontra exatamente na indústria, pois foi a partir da implantação de uma estrutura produtiva industrial em bens intermediários que se desdobraram os serviços e os ganhos com a riqueza gerada se elevaram, principalmente após a maturação dos investimentos dos Grandes Projetos.

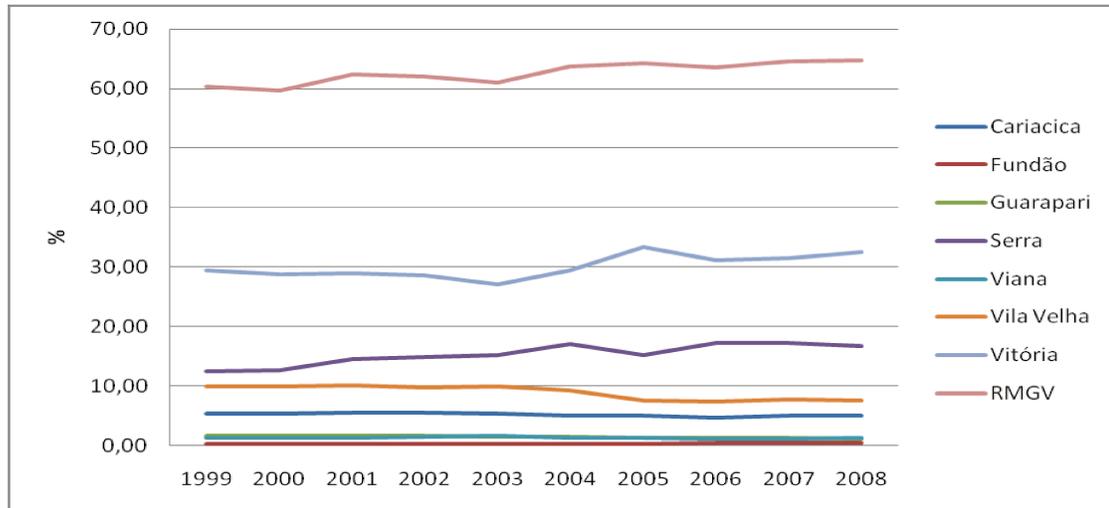
Isso é patente no território, visto que a RMGV foi o receptáculo primordial dessa estrutura. A riqueza ali gerada de acordo com os dados do Instituto Jones dos Santos Neves perfaz 64,70% da constituída no Estado e, apenas Vitória, Vila Velha e Serra produzem 56,78% da riqueza total do mesmo. Exatamente os municípios mais industrializados. Ademais, a riqueza ainda se concentra e cada vez mais na região metropolitana, saindo dos 60,28% em 1999, e avançando 2,70 pontos percentuais ao final da série – tabela 1 e gráfico 1 –, ou seja, em valores absolutos, são R\$ 21 bilhões dos R\$ 30 bilhões realizados no Estado.

Tabela 1 - Evolução do PIB dos Municípios da RMGV - 1999 a 2008 (em R\$ 1.000,00)

Nome do Município	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Cariacica	2.072.248	2.243.429	2.408.046	2.511.748	2.525.138	2.504.432	2.606.008	2.574.663	3.046.807	3.552.563
Fundão	101.900	107.884	112.203	125.291	119.163	139.020	150.643	260.983	300.565	280.537
Guarapari	614.982	666.279	697.428	715.368	715.489	699.425	667.723	720.948	760.567	827.243
Serra	4.830.714	5.289.661	6.342.150	6.776.033	7.136.180	8.572.676	7.983.796	9.650.813	10.405.016	11.640.836
Viana	501.801	525.343	549.140	636.844	773.785	645.055	710.245	624.903	695.180	876.102
Vila Velha	3.865.782	4.153.516	4.363.784	4.415.863	4.629.063	4.643.910	4.012.955	4.176.516	4.716.187	5.336.306
Vitória	11.451.785	12.081.993	12.568.474	13.041.485	12.692.607	14.710.575	17.553.241	17.414.987	19.028.385	22.694.461
RMGV	23.439.212	25.068.106	27.041.225	28.222.631	28.591.425	31.915.094	33.684.611	35.423.812	38.952.708	45.208.049
ESPÍRITO SANTO	38.886.241	41.952.709	43.386.119	45.442.212	46.791.061	50.061.998	52.470.962	55.785.243	60.339.817	69.870.222

Fonte: IJSN/Valores corrigidos pelo defletor do PIB do Espírito Santo.
Elaboração: Própria.

Gráfico 1 - Evolução dos PIBs dos Municípios da RMGV - 1999 a 2008 (%)

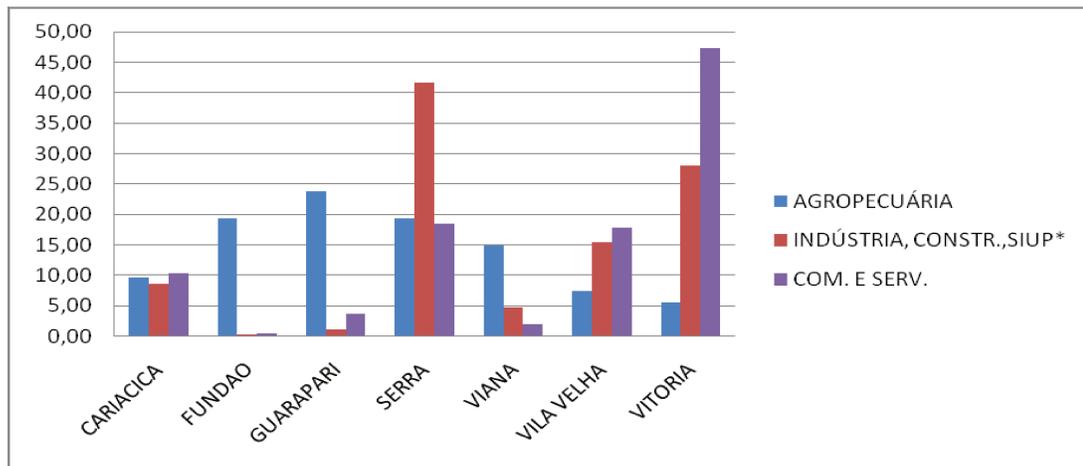


Fonte: IJSN/Valores corrigidos pelo deflator do PIB do Espírito Santo.
Elaboração: Própria.

Setorialmente os municípios que detém uma estrutura industrial mais forte, como citado anteriormente, são os de Vitória, Serra e Vila Velha com 40%, 38% e 10%, respectivamente, do valor agregado industrial da RMGV, em 2008. Ressalta-se, que o caso serrano é um dos que mais chama atenção, pois Morandi (2008) expõe que entre 1975 a 1985 o PIB do município em questão, cresceu à impressionante taxa de 28,4% ao ano, enquanto a RMGV e o Estado registravam respectivamente 11% e 10,7%. A participação serrana no PIB da RMGV saiu dos 6,1%, em 1975, para o expressivo patamar de 26,7% em 1985. É interessante notar nos gráficos 2 e 3, logo abaixo, que a Serra em 2003 realizava aproximadamente 42% do PIB industrial da RMGV, enquanto Vitória apenas 28%; no entanto, no transcorrer dos seis anos da série, ocorre a virada com Vitória alcançando 40% e Serra caindo para 38% na participação do PIB da RMGV.

Tal movimento é resultado, em primeiro lugar, da atuação dos agentes públicos municipal e estadual, devido à série compreender exatamente o período em que as despesas municipais de Vitória, atreladas a urbanização e saneamento se elevam abruptamente.

Gráfico 2 - Participação dos municípios em cada um dos setores do PIB da RMBG - 2003 (%)

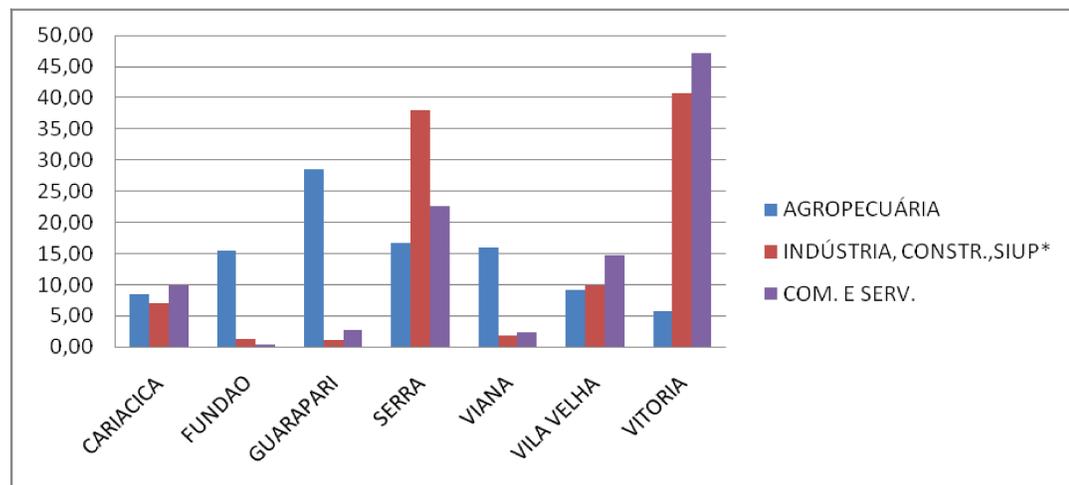


Fonte: IJSN-Coordenação de Estudos Econômicos.

*Serviços Industriais de Utilidade Pública (Eletricidade, Gás e Água)

Elaboração: Própria.

Gráfico 3 - Participação dos municípios em cada um dos setores do PIB da RMGV - 2008 (%)



Fonte: IJSN-Coordenação de Estudos Econômicos.

*Serviços Industriais de Utilidade Pública (Eletricidade, Gás e Água)

Elaboração: Própria.

Os gastos com urbanização que, segundo as despesas municipais por função¹², compreendem, entre outras, as área da indústria de utilidade pública, saem de um patamar de R\$ 73,32 milhões, em 2005, para alcançar R\$ 238,43 milhões no ano

¹² Ministério da Fazenda/Tesouro Nacional.

de 2008, evidenciando uma variação de 225%. Sem contar que o referido período também caracteriza a implementação do programa de revitalização da orla de Camburi, praia cartão postal do Estado. Os gastos municipais com saneamento apesar de menor volume monetário também têm expressivo aumento com variação de 2.937%, saindo da casa de R\$ 1,78 milhão, em 2005, e chegando ao patamar de R\$ 19,14 milhões no ano de 2008. Isso em paralelo com o programa estadual Águas Limpas, cujo impacto é ainda maior para a cidade de Vitória levando-se em conta a meta de transformá-la na primeira capital do Brasil a ter 100% do esgoto tratado, ainda em 2011 e a região metropolitana em 2020. Só o Banco Mundial disponibilizou R\$ 36 milhões para o início das atividades, em 2004, e a CESAN (Companhia Espírito Santense de Saneamento) liberou naquele momento R\$ 26 milhões.

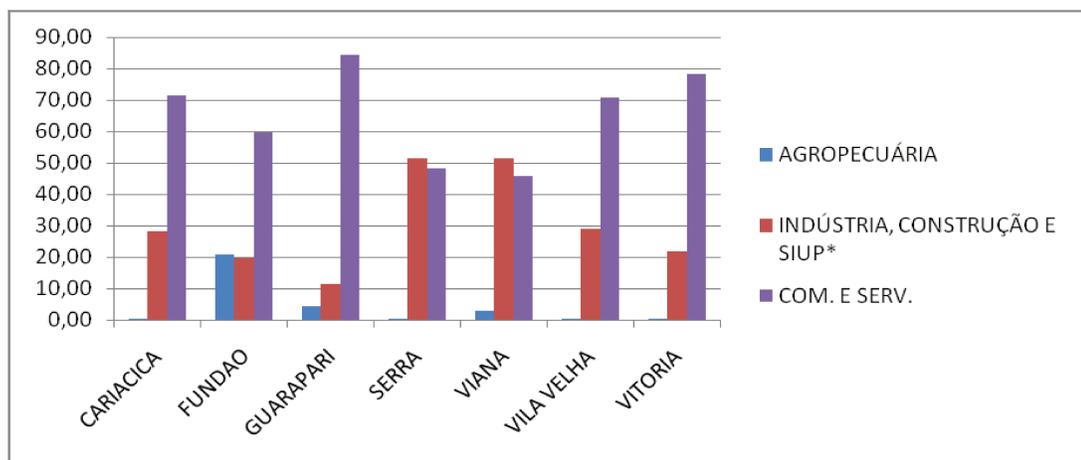
Em segundo lugar a indústria de construção civil no município teve significativa atuação, alavancada pelos empreendimentos como shoppings centers, prédios comerciais, lojas, etc.. Não obstante as duas maiores empresas que mais cresceram em 2008 estão localizadas na região – Lorenge e Duto Engenharia.

Por conseguinte, essa mesma cidade também concentra grande parte da riqueza gerada no comércio e serviços da região metropolitana, aproximadamente 50% seguida por Serra e Vila Velha com 22% e 14%, respectivamente. No setor agropecuário, destacam-se Guarapari, em primeiro, com 28%; Serra com 16% e ambos os municípios de Fundão e Viana, com 15%. O que revela um significativo diferencial na estrutura produtiva intraurbana da RMGV, com Vitória e Serra atuando fortemente nos três macrossetores diante de pontuais participações das outras cidades.

A análise interna da composição setorial do PIB de cada município da RMGV, ajuda a compreender as possíveis mudanças estruturais produtivas futuras, como o caso de Fundão que nos gráficos 4 e 5, abaixo, mostra o setor industrial despontando na estrutura interna produtiva. Este mesmo município está localizado na divisa da RMGV com o Pólo Linhares, no qual, se destina volumosos investimentos a maioria em tempos recentes ligados à economia do petróleo, caracterizando a segunda

microrregião administrativa do Estado em negócios. Logo, Fundão é a ligação territorial entre duas microrregiões de elevado dinamismo, e esta mudança na composição do PIB de seu município está intrincada a esse processo de expansão produtiva, revelando o maior percentual do setor industrial no PIB dentre todos os municípios da região em 2008, com aproximadamente 60%. A Serra novamente aparece no quadro de análise, pois o setor de comércio e serviços ultrapassa a indústria em participação no PIB municipal. A mesma mudança ocorre em Viana – onde o comércio e serviços saem da casa dos 28%, em 2003, para o expressivo patamar de 51% no ano de 2008 – mas com disparidade na composição muito maior que no caso da Serra. Dentre os municípios da RMGV, a agropecuária ainda assume alguma relevância, com Fundão em primeiro, em sequencia Guarapari e Viana. Contudo, essa atividade vem perdendo participação na composição interna dos PIBs em todos os municípios.

Gráfico 4 - Distribuição setorial do valor agregado em cada município - 2003 (%)

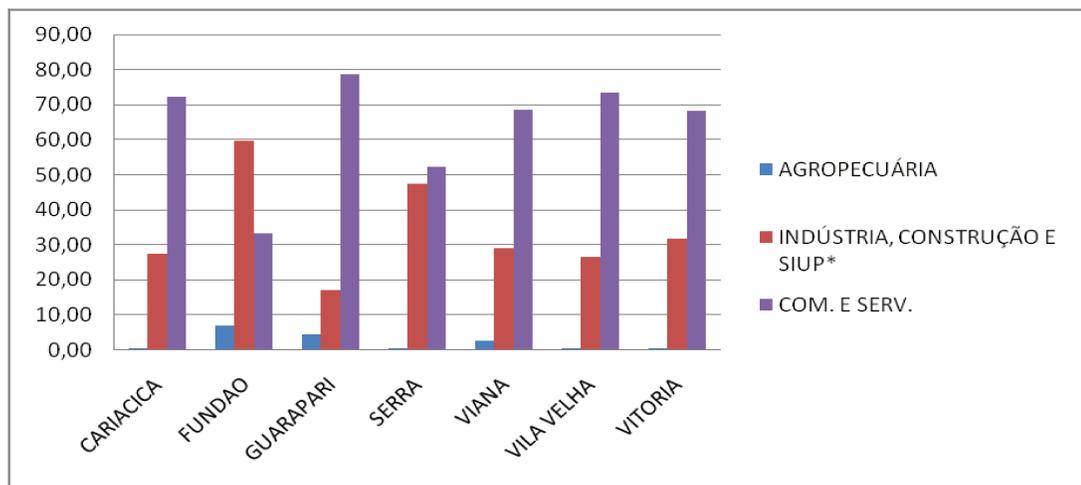


Fonte: IJSN-Coordenação de Estudos Econômicos.

*Serviços Industriais de Utilidade Pública (Eletricidade, Gás e Água)

Elaboração: Própria.

Gráfico 5 - Distribuição setorial do valor agregado em cada município - 2008 (%)



Fonte: IJSN.

*Serviços Industriais de Utilidade Pública (Eletricidade, Gás e Água)

Elaboração: Própria.

Um dos encadeamentos do nível de atividade produtiva são os serviços bancários prestados pelo sistema financeiro nacional, pois este, num primeiro momento participa do processo com o serviço de pagamento da folha da massa trabalhadora e, num segundo momento já alavancado pela carteira de depósitos à vista gerados pela folha de pagamento, lançam no espaço urbano uma estrutura de atendimento nos pontos de maiores aglomerados humanos com suas agências bancárias, oferecendo serviços como empréstimos, cartões de crédito, fundo de investimentos, etc. Exemplo disso, novamente encontra-se na RMGV que assume participação de 64% dos postos de atendimento bancário do Estado. Somente Vitória, Vila Velha e Serra concentram 52,17% dos postos, justamente as três cidades com maior porte industrial na região metropolitana.

Tabela 2 - Distribuição de Agências Bancárias no ES - 2010

Município	Posto de Atendimento Bancário Eletrônico	Posto de Atendimento Bancário	Posto de Câmbio Permanente	% de Postos de Aten. Bancário em Relação ao total	TOTAL – Posto de Aten. Bancário no Geral
Cariacica	50	6		7,17	56
Fundão	4			0,51	4
Guarapari	26	1		3,46	27
Serra	77	10		11,15	87
Viana	6			0,89	6
Vila Velha	89	11		12,82	100
Vitória	186	33	1	28,20	220
RMGV	438	61	1	64,20	500
TOTAL	686	75	1		780

Fonte: Banco Central.
Elaboração: Própria.

A tabela também evidencia uma boa cobertura de postos de atendimentos bancários eletrônicos, todavia, este tipo de serviço é limitado, sendo que os postos de atendimento bancário que oferecem um maior número de serviços como abertura de conta, criação de cartão de crédito, empréstimos, estão localizados em poucas cidades, na ordem de 16% do conjunto dos 78 municípios do Estado. Dessa forma, a população residente em municípios que não oferecem esse tipo de serviço precisa se deslocar à cidade mais próxima que o ofereça. Sem contar que Vitória é a única a possuir posto de câmbio permanente.

A constituição desse mercado tem sua trajetória nos grandes fluxos de pessoas que chegaram à cidade para trabalhar nas obras de instalação da estrutura produtiva espírito-santense e que acabaram se instalando principalmente na região metropolitana. Além da massa de trabalhadores que entraram para compor a mão-de-obra para a própria reprodução da estrutura produtiva recém criada. Os anos de auge, com o segundo ciclo de crescimento capixaba podem ser vistos na evolução da população economicamente ativa no gráfico 6. Novamente o caso serrano chama atenção devido sua taxa geométrica de crescimento ter atingido em quarenta anos, a média de 9,16% ao ano, contra 4,61% a.a. e 3,03% a.a., da RMGV e do Estado, respectivamente. Nesse sentido, a Serra que, em 1970 tinha participação

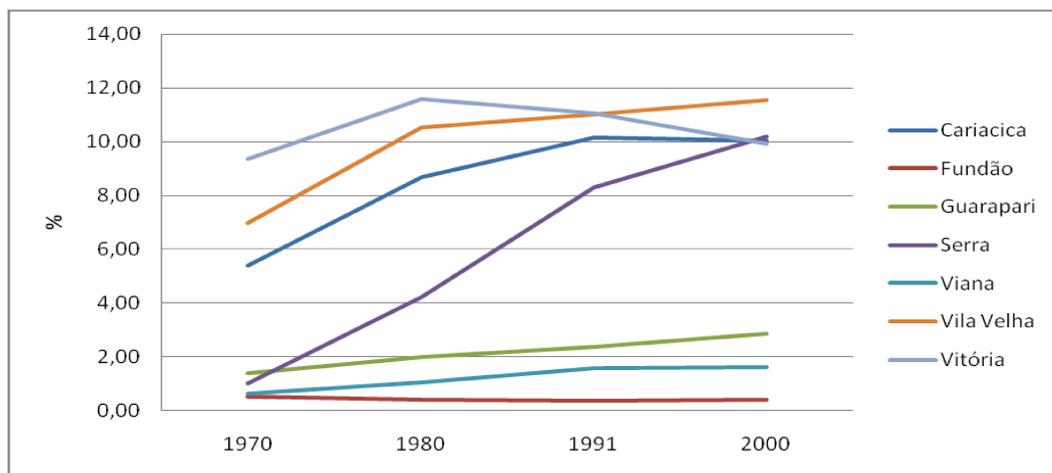
correspondente a 1,01% da População Economicamente Ativa (PEA) estadual, chega ao ano de 2000 com 10%, nível igual ao da capital do Estado.

Tabela 3 - População Economicamente Ativa (PEA) - 1970 a 2000 - Pessoa

	1970	1980	1991	2000
Cariacica	24.755	61.699	106.654	152.003
Fundão	2.359	3.042	3.883	6.202
Guarapari	6.338	14.124	24.984	43.299
Serra	4.614	30.002	87.405	153.858
Viana	2.946	7.435	16.446	24.767
Vila Velha	32.001	74.914	116.066	174.505
Vitória	42.895	82.457	116.428	150.093
RMGV	115.908	273.673	471.866	704.727
Total do Estado	457.787,00	710.605,00	1.051.735	1.511.832

Fonte: IPEADATA
Elaboração: Própria

Gráfico 6 - Evolução da PEA dos Municípios RMGV - 1970 a 2000 (%)



Fonte: IPEADATA
Elaboração: Própria

Os anos noventa representam um enorme arrefecimento na absorção da mão-de-obra e provoca um descolamento maior entre a população economicamente ativa – que trabalha ou procura emprego – e a população ocupada – que está trabalhando. A variação no Estado salta de 1,4%, em 1970, para os incríveis 15,47%, em 2000, sendo que na RMGV o impacto é ainda maior com uma diferença de 18,85

pontos percentuais. Os municípios que mais sentiram foram Vila Velha e Serra com um descolamento de 22 pontos percentuais aproximadamente, em ambos.

Tabela 4 - População Ocupada (PO) - 1970 a 2000 - Pessoa

	1970	1980	1991	2000
Cariacica	23.843	59.593	100.918	123.301
Fundão	2.315	2.910	3.699	5.462
Guarapari	6.316	13.936	23.764	35.791
Serra	4.372	29.182	82.783	120.885
Viana	2.943	7.179	15.174	20.226
Vila Velha	31.319	72.561	110.783	146.816
Vitória	41.383	80.742	110.829	125.679
RMGV	112.491	266.103	447.950	578.160
Total do Estado	451.468	696.146	1.011.925	1.309.287

Fonte: IPEADATA
Elaboração: Própria

Tabela 5 - Variação do Emprego entre a PEA e PO - 1970 a 2000 (%)¹³

	1970	1980	1991	2000
Cariacica	3,83	3,53	5,68	23,28
Fundão	1,90	4,54	4,97	13,56
Guarapari	0,35	1,35	5,13	20,98
Serra	5,54	2,81	5,58	27,28
Viana	0,10	3,57	8,38	22,45
Vila Velha	2,18	3,24	4,77	18,86
Vitória	3,65	2,12	5,05	19,43
RMGV	3,04	2,84	5,34	21,89
Total do Estado	1,40	2,08	3,93	15,47

Fonte: IPEADATA
Elaboração: Própria

A taxa de ocupação, que reflete o peso da população ocupada sobre a população economicamente ativa, em 1970, para a região metropolitana sai de 98,62% e cai para 86,60%, elevando o percentual de desempregados de 1,38% para 13,4%. Das três maiores cidades a Serra foi a que mais sofreu, aumentando sua taxa de desemprego em 16,19%, contra 13,74% e 12,74% de Vila Velha e Vitória, respectivamente. Claro reflexo da abertura comercial dos anos 1990, com a reestruturação da economia e consequente diminuição da folha de pagamento.

¹³ $\Delta = \{(PEA-PO)/PO\} * 100$

1.3 - Transporte e Mobilidade Urbana

Muito mais do que as características apresentadas até agora, talvez o aspecto que mais defina a RMGV como tal, seja a mobilidade urbana que se tem nos cinco – Vitória, Vila Velha, Serra, Cariacica e Viana – dos sete municípios que a compõe. Oferece de fato – via Companhia de Transportes Urbanos da Grande Vitória (CETURB-GV) com o sistema de transportes público TRANSCOL – mobilidade com tarifa social onde, com apenas o pagamento de uma passagem, o usuário consegue percorrer todo o sistema deslocando-se do extremo norte da Serra e cruzando todo o centro de Vitória até chegar ao extremo sul de Viana. Contudo, a grande questão que norteia tanto o trânsito urbano como a mobilidade, passa pelo grande inchaço urbano e as formas de utilização do modal de viagens. Como é sabido a opção prioritária escolhida para os deslocamentos no território brasileiro foram as rodovias. Dessa forma, a solução, ou passa por uma discussão da mudança estrutural com diversificação do modal com utilização de ferrovias (metrô) e aquaviários, ou uma melhor utilização da estrutura rodoviária com aumento da participação dos transportes coletivos e outras formas de locomoção como bicicletas. De tal modo, que o problema central do trânsito está na superutilização da malha rodoviária, enquanto a mobilidade refere-se aos limites do acesso a serviços que garantam o deslocamento.

Em presença da problemática, duas questões se colocam para o caso capixaba: como ampliar o acesso a seu sistema? E ainda, como garantir sua eficiência frente ao crescente inchaço urbano? Salienta-se que o trabalho não busca responder estas perguntas, mas problematizá-las de acordo com as atuais modificações urbanas que pesam sobre as questões.

Tabela 6 - Matriz de Viagens Segundo o Motivo na Origem e no Destino RMGV - 1998

Motivo na Origem	Motivo no Destino									Total
	Assuntos pess/Neg.	Compras	Estudo	Lazer	Levar passag estudo trabalho	Outros	Residência	Saúde	Trabalho	
Assuntos pessoais/Neg.	9.369	1.768	527	507	748	338	107.137	343	3.135	123.872
Compras	1.413	1.093	174	18	78	32	31.143	98	442	34.491
Escala	14		230				576	109	186	1.115
Escala em terminal	187	185	509	209			2.602	14	2.079	5.785
Estudo	1.231	313	5.664	811	538	1.136	419.862	139	3.951	433.645
Lazer	274	32	387	883	51	33	27.944	80	260	29.944
Levar passag estudo/trabalho	475	90	392	149	952	112	25.032	113	3.934	31.249
Outros	786	92	874	445	9	704	27.239		1.209	31.358
Residência	110.914	30.261	368.701	30.695	26.209	27.993	18.744	27.836	471.408	1.112.761
Saúde	502	908	50	88	26	164	29.287	1.039	519	32.583
Trabalho	3.120	1.045	11.364	775	2.354	2.450	463.936	575	20.447	506.066
Total	128.285	35.787	388.872	34.580	30.965	32.962	1.156.502	30.346	507.570	2.343.869

Fonte e elaboração: PDTU/GV 1998

Com relação ao trânsito a grande maioria das viagens na região metropolitana tem como motivo origem e destino a residência-trabalho com 471.408, e trabalho-residência com 463.936, respectivamente, ao dia em 1998, como consta na tabela 6 logo abaixo. Em 2007 de acordo com PDTU/GV (2007) 72% das viagens são a trabalho. O segundo motivo é o estudo e o terceiro são assuntos pessoais e negócios.

Percebe-se que os deslocamentos não motorizados têm um peso considerável no número de viagens/pessoa/dia com 40% de participação, de acordo com a pesquisa encomendada pelo Plano Diretor de Transportes Urbanos da Grande Vitória (PDTU/GV) de 1998. A pergunta é se este peso está atrelado a uma opção de deslocamento ou às dificuldades de se usufruir de mecanismo de transportes motorizados. Embora o estudo do PDTU/GV 1998 não deixe isso claro, há evidências empíricas no mesmo que possibilitam inferir que a causa são as dificuldades de acesso a outros meios motorizados de deslocamentos devido ao custo monetário do serviço.

Tabela 7 - Mobilidade Média das Viagens Motorizadas e Não Motorizadas na RMGV - 1998

Modo de Transporte		Mobilidade (viagem/pessoa/dia)
Motorizado	Individual	0,44
	Coletivo	0,71
	Total	1,15
Não Motorizado	A pé	0,66
	Bicicleta	0,07
	Total	0,73
Total Geral		1,88

Fonte: PDTU/GV 1998

Um primeiro indicativo dessa afirmativa encontra-se na tabela 8, a qual expõe Vitória com a maior mobilidade – 2,44 viagem/pessoa/dia. Vitória também apresenta na mesma pesquisa 41% das viagens com transporte público da RMGV, assim como 43% das viagens realizadas através de transporte privado. Uma contra argumentação seria de que Vitória é o grande centro estadual e logo concentraria consequentemente os fluxos das várias formas de deslocamentos.

Tabela 8 - Mobilidade Média das Viagens Motorizadas e Não Motorizadas dos Municípios da RMGV - 1998

Município	Mobilidade (viagem/pessoa/dia)
Vitória	2,44
Vila Velha	1,8
Cariacica	1,7
Serra	1,7
Viana	1,58

Fonte: PDTU/GV 1998

Diante disso, acrescenta-se que a capital tem o terceiro maior PIB *per capita* do Estado e é uma das capitais brasileiras com melhor qualidade de vida. E de acordo com o PDTU/GV 1998, a mobilidade tem forte relação com a renda das pessoas. O que fica claro na tabela 9 que demonstra que as famílias com rendimento médio de mais de 30 salários mínimos chegam a ter mobilidade 2,3 vezes maior do que os sem renda.

Tabela 9 - Mobilidade Segundo a Faixa de Renda Média Familiar RMGV - 1998

Faixa de Renda	Mobilidade (viagem/pessoa/dia)
Sem Renda	1,27
De 0 a 1 SM	1,46
De 1 a 4 SM	1,59
De 4 a 8 SM	1,88
De 8 a 15 SM	2,15
De 15 a 30 SM	2,58
Mais de 30 SM	3,01
Não declarou renda	1,81

Fonte e elaboração: PDTU/GV 1998

Corrobora-se a afirmativa com os dados logo abaixo, onde os graus de concentração da renda na RMGV são maiores na cidade de Vitória, assim como a participação dos mais pobres assume a menor taxa dentre todos os municípios da região.

Tabela 10 - Graus de Concentração de Renda na RMGV - 1998 (%)

Faixas		Vitória	Vila Velha	Cariacica	Serra	Viana	RMGV
Mais ricos	Famílias	25,00	16,00	6,00	7,00	4,00	13,00
(+15 sm)	Renda da Cidade	58,00	46,00	23,00	27,00	18,00	36,00
Mais pobres	Famílias	29,00	38,00	52,00	51,00	57,00	43,00
(-4sm)	Renda da Cidade	18,00	27,00	51,00	44,00	60,00	28,00

Fonte e elaboração: PDTU/GV 1998

Aqui já se pode refletir sobre as formas de ampliação do acesso ao transporte, qual seja, o TRANSCOL. O que as manifestações concretas revelam sobre a problemática passam em linhas gerais por uma apropriação maior da riqueza gerada no âmbito do processo produtivo na região pelas populações menos favorecidas. Pois, o sistema de transportes urbanos TRANSCOL, apesar de um modelo a ser seguido no Brasil, apresenta limites que, mesmo sendo superados não solucionarão o problema que tem raízes profundas na estrutura social. De qualquer forma, ainda cabem melhoras na área de atuação do sistema de transportes urbanos da RMGV, como a elevação IPK¹⁴ que assume 1,75 (2005), enquanto em outras capitais este mesmo indicador se encontra acima de 2,0; o que tem implicação direta no elevado valor da tarifa do sistema, que necessariamente precisa baixar como uma primeira forma de aumentar o acesso. Além, da “concorrência entre os serviços, em substituição a desejável cooperação e complementaridade que melhoraria a qualidade e reduziria os custos operacionais do transporte coletivo da Região Metropolitana da Grande Vitória” (ULIANA, p.2, ?). Há de se ressaltar que esse tipo de política pública deve ser implementada em conjunto com outras, compreendendo num plano maior de políticas públicas.

Ademais, acrescenta-se ao tema o estudo do IPEA (2010) sobre Infraestrutura Social e Urbana no Brasil onde assevera-se que a “discussão sobre o

¹⁴ Utilizado como um dos indicadores de eficiência do transporte coletivo, o IPK (Índice de Passageiros por Quilômetro) é calculado tendo como base a divisão dos dados de passageiros transportados e a quilometragem realizada pelo sistema de transporte em um mês típico.

futuro do transporte público nas áreas metropolitanas brasileiras passa pela discussão sobre a mobilidade futura das pessoas e a quantidade de viagens que elas farão nos vários modos de transporte disponíveis” (IPEA, 2010, p. 581).

Nesse sentido, em 1998, o número de viagem/pessoa/dia, ou índice de mobilidade (IM) era de 1,62 na RMGV, com deslocamento diário de 2.343.869 viagens e uma população de 1.438.596 pessoas (2000). Contra um índice de mobilidade de 2,0 em 2010 segundo estimativa dos deslocamentos pelos dados do COMDEVIT (2010), demonstrando uma melhora na mobilidade urbana da região. Patamar que se encontra acima da média nacional das metrópoles brasileiras de 1,86 (ANTP, apud IPEA, 2010, p. 581)

Se esse índice de IM=2,0 se mantiver até 2020, se ampliará os deslocamentos em 1,6 milhão, alcançando um montante de 5,0 milhões de viagens. E caso, baseando-se positivamente na premissa de melhoras das condições de vida da população e desenvolvimento socioeconômicos das metrópoles, esse índice alcance 2,5, o total das viagens será de 6,2 milhões. Isto frente a um cenário crescente do uso do transporte individual em detrimento do coletivo. Portanto, o cenário prospectivo exposto implica em fortes fatores limitativos para garantia de eficiência ao sistema de transporte público urbano local.

Tabela 11 - Estimativa das Viagens Futuras da RMGV - 2000 a 2015

Ano	População Total (milhões)	Viagens para Níveis de Mobilidade (IM)		
		IM=1,62	IM=2,0	IM=2,5
2000	1.438.596	2.330.526	2.877.192	3.596.490
2010	1.685.384	2.730.322	3.370.768	4.213.460
2015	1.925.534*	3.119.364	3.851.067	4.813.834
2020	2.513.365*	4.071.651	5.026.730	6.283.412

Fonte: Censos 2000 e 2010/IBGE

Elaboração: Própria.

Nota: * Para estimativa da população total em 2015 e 2010 fora utilizado a taxa média geométrica de crescimento anual calculada no Censo 2010/IBGE, de 1,27.

Assim, a eficiência do sistema TRANSCOL parece estar fora do seu estrito alcance, como é indicado na evolução das viagens no qual o número de viagens pelo

meio de transporte privado cresceu 5,6 vezes em 22 anos, contra 1,7 de aumento no modo transporte coletivo, sinalizando uma expressiva utilização das formas de transporte individual privado em detrimento do transporte coletivo público.

Tabela 12 - Evolução das Viagens na RMGV - 1985 a 2007

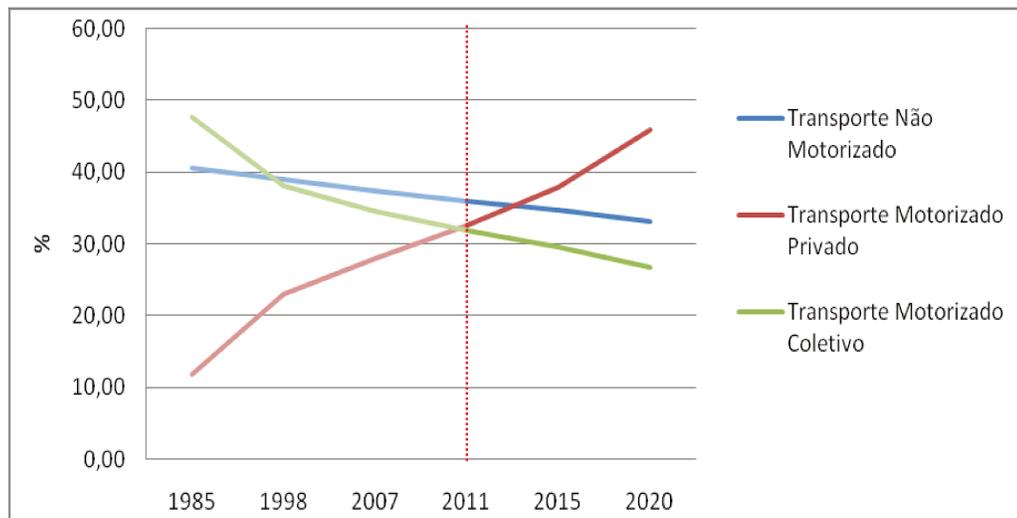
	1985	1998	2007	1985	1998	2007
Transporte Não Motorizado				%	%	%
A pé	502.726	825.969	994.748	37,72	35,36	31,26
Bicicleta/ciclomotor	37.549	83.652	190.028	2,82	3,58	5,97
Outros			6.698			0,21
Sbtotal	540.275	909.621	1.191.474	40,54	38,94	37,45
Transporte Motorizado						
Transporte Privado	157.622	536.720	892.170	11,83	22,98	28,04
Motocicleta	4.792	10.120	46.939	0,36	0,43	1,48
Caminhão	1.059	3.762	3.529	0,08	0,16	0,11
Táxi	561	5.118	21.339	0,04	0,22	0,67
Automóvel (cond+passageiro)	151.210	517.720	820.363	11,35	22,16	25,78
Transporte Coletivo	634.770	889.617	1.098.177	47,63	38,08	34,51
Transporte Fretado	48.653	24.113	41.638	3,65	1,03	1,31
Transporte Escolar	12.137	47.952	79.519	0,91	2,05	2,50
Barco	2.562	1.110	735	0,19	0,05	0,02
Van		1.114	19.643	0,00	0,05	0,62
Ônibus	571.418	815.328	956.642	42,88	34,90	30,07
Subtotal	792.392	1.426.337	1.990.347	59,46	61,06	62,55
Total Geral	1.332.667	2.335.958	3.181.821	100,00	100,00	100,00

Fonte: Revista COMDEVIT 2010
Elaboração: Própria

Caso essa tendência se mantenha o agravamento será inevitável na estrutura da evolução das viagens na RMGV. Pois, a participação do transporte coletivo cairá dos 32% em 2011 para 23,8% em 2020. Enquanto, para o mesmo período o transporte privado elevará em 13,2 p.p., alcançando 45,8% de participação das viagens

no último ano, como mostra o gráfico 7. Numa amplitude maior, nos 35 anos da série, o número de deslocamentos do modo individual privado crescerá 3 vezes mais do que o coletivo público. Em termos absolutos são 1.482.906 viagens a mais do privado em relação ao público.

Gráfico 7 - Estimativa da Evolução das Viagens na RMGV - 1985 a 2020



Fonte: Revista COMDEVIT 2010
Elaboração: Própria.

A variação do número de automóveis na região metropolitana já indica a tendência de individualização do transporte: segundo os dados do Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Espírito Santo (DETRAN/ES), entre 2005 a 2008, este aumento foi de 24,45%, contra 13,89% da frota de ônibus. Ou seja, enquanto o número de automóveis cresceu em 63.342 unidades, o de ônibus evoluiu em apenas 4.825 unidades. É óbvio que um ônibus articulado tem um potencial de transportar 75 passageiros sentados, mas o nó está no volume presente de veículos automotores, principalmente os automóveis que ocupam 80% do espaço viário urbano, segundo a Secretaria dos Transportes e Obras Públicas da Prefeitura Municipal de Vitória (GAZETA ONLINE, 2009). Além disso, a taxa de ocupação média para automóvel é de apenas 1,58 passageiro contra 2,51 e 1,76, de taxi e caminhões, respectivamente, segundo o PDTU/GV (2007). Um agravante para tal situação está no fato de que a infraestrutura logística está inserida exatamente neste espaço urbano, sobrecarregando

ainda mais a rede urbana de transporte cujo número total de veículos chega a 513.881 unidades, sendo 50% aproximadamente do Estado.

É um dos principais sintomas do aumento da frota refere-se ao nível de ocorrência dos congestionamentos urbanos. A tendência pode ser constatada claramente pelos dados da Pesquisa Nacional de Amostra Domiciliar (PNAD) (IPEA, 2010), que no intervalo de 1992 a 2008 “o tempo médio de deslocamento casa – trabalho da população nas dez principais RMs do país subiu aproximadamente 6%, a despeito dos investimentos realizados nos sistemas de transporte” (IPEA, 2010, p. 555), com o tempo médio em 2008 chegando aos 40,3 minutos. Para capital capixaba, embora não haja dados para se gerar uma série histórica, verifica-se que a RMGV está acima da média com aproximadamente 47 min de tempo médio para os deslocamentos residência – trabalho. Outra informação importante é a diferença de tempo entre o transporte individual e o coletivo, aonde o primeiro chega a ter 31 minutos de discrepância em relação ao segundo. Em outras palavras, os deslocamentos através do transporte individual reduzem o tempo do trajeto residência-trabalho em meia hora, sendo este, mais um dos fatores que levam a utilização desse meio de transporte.

Tabela 13 - Tempo Médio de Viagem para Vitória e RMGV (em minutos)

Modal	Vitória	RMGV
Transporte Coletivo*	38,3	46,9
Transp. Individual	13,3	15,0
Á Pé	13,2	14,6

Fonte e elaboração: PDTU/GV 2007

Em suma o que se pode averiguar em relação à mobilidade e trânsito urbano da Região Metropolitana da Grande Vitória encontram-se nos desafios de ampliação do acesso ao transporte público pelas camadas de renda mais baixas, exatamente estas que mais necessitam desse serviço, que nos dados tabelados apresentou patamar considerável de deslocamento não motorizado, principalmente o modo a pé. Isto, num quadro de aumento de mobilidade, que não necessariamente evidencia a elevação de acessibilidade ao transporte público por estas camadas. Pois, este aumento de

mobilidade pode estar concentrado numa pequena parcela da população metropolitana, dado o aumento da utilização do automóvel como meio de transporte primordial, elevando com isto o número de viagens. Contudo, mesmo com os dados sobre acesso defasado, o meio de transporte coletivo, principal meio motorizado de locomoção das famílias de baixa renda, vem diminuindo ao longo dos anos o que pode agravar a situação do trânsito urbano capixaba e diminuir a oferta do serviço de transporte público tornando-se mais um fator limitativo ao acesso a grande massa que carece desse serviço.

1.4– Conclusões

Muitos atualmente no Estado como meios de comunicação, instâncias do governo e analistas, acreditam que todos esses aspectos são sinais de desenvolvimento virtuoso para a região. Entretanto, como mostrado a Grande Vitória já está recebendo grandes volumes de investimentos e conseqüentemente mantendo, e até mesmo aumentando em alguns setores, sua posição de concentração. Quando a concentração urbana ganha contornos extremos passa a gerar em muitos casos um estado de externalidade negativa em maiores proporções. Caso da mobilidade urbana, como foi mostrado ao longo do capítulo. Este inchaço combinado com um modal de deslocamento rodoviário que utiliza cada vez mais como meio de transporte o automóvel deteriora um dos direitos básico ao acesso a cidade. Por um lado, com os aumentos dos congestionamentos, e do outro com a diminuição relativa da frota de transporte coletivo.

A isto, acrescenta-se o fato de que a região metropolitana é totalmente funcional ao atual modo de produção sobrecarregando ainda mais a malha viária. E o cenário prospectivo não é positivo nesse sentido, pois como estimado, o ano de 2011 se mostra como sendo o marco no qual o quantitativo de automóveis irá superar o transporte coletivo. Claro que a questão do direito de ir e vir, não se limita a uma questão de política pública de mobilidade urbana, ela também passa, como todas as

questões do país, pelo quadro social com altas taxas de desigualdades principalmente a de renda. Todavia, dentro da questão da política pública o que está sendo posto é que futuramente caso a situação se mantenha os desafios serão cada vez maiores para ampliação do acesso.

CAPÍTULO 2 – INFRAESTRUTURA URBANA: A Cristalização no Território Serrano

Visto as características básicas de centralidade da RMGV pretende-se no presente capítulo analisar a distribuição dos equipamentos urbanos frente à ocupação do território serrano realizada a partir da política pública habitacional gestada no início da década de 70. As análises, assim como no capítulo 1, sempre terão o município da Serra como centro das questões, porém, inserido ao contexto da Região Metropolitana da Grande Vitória. Ou seja, a investigação em termos quantitativos quando possível será comparada aos principais municípios que compõem a região metropolitana. A perspectiva lançada sobre as representações concretas do tema estará imersa a uma concepção de proteção social desejada à sociedade brasileira, com a transformação ampla da situação social do país, encarando a provisão de determinados serviços e equipamentos coletivos como **direito** ao acesso do bem-estar produzido pela sociedade e não simplesmente como uma ajuda ou caridade (em termo mais radical).

2.1 - Uma Pequena Nota Sobre Proteção Social

Hoje em dia é impossível pensar proteção social sem a presença do Estado, este se encontra no centro da questão. Pois, no capitalismo é a partir dele que se poderão alcançar medidas de maior amplitude para a mudança na estrutura social. O ambiente sistêmico de uma sociedade em suas várias dimensões constitui-se exatamente em sua atuação, na criação de condicionantes que alicerçam as instituições, leis, conduta, cultura, etc.. Óbvio que o mesmo é uma construção social à medida que se efetiva como uma das esferas mais importantes de relações sociais, sendo um dos principais palcos dos conflitos de classe. Para tanto, ciente de que as funções do Estado extrapolam às expressas no trabalho, eleva-se o grau de importância deste agente na estruturação de um sistema de proteção social, dado seu alto poder de atuação e representatividade.

O sistema de proteção social pode ser entendido como as formas, nas suas diversas intensidades, “que as sociedades constituem para proteger parte ou o conjunto de seus membros” (GIOVANNI e PRONI, 2006, p. 165). Nesse sentido, qualquer diligência de proteção implica certa distribuição de recursos sociais, podendo ser na forma de bens ou de trabalho ou dinheiro. Deste modo a questão social no Brasil pode ser analisada através de três óticas. A primeira de caráter **patrimonial**, com acesso a terra, à casa própria, aos bens de consumo durável e aos fundos de previdência; a segunda, que se pode denominar dos **rendimentos**, referindo-se ao poder de compra dos salários, à apropriação da renda nacional e às transferências líquidas de renda; e por último, mas não menos importante, a ótica das **políticas sociais** que versa sobre a disponibilidade e a qualidade dos serviços de saúde, habitação, transporte, além do acesso à educação, à cultura e a equipamentos de lazer (GIOVANNI e PRONI, 2006).

Aqui, pode-se perceber a proximidade mais direta do presente estudo com a primeira e terceira ótica cujo déficit habitacional brasileiro assim como o capixaba é o reflexo crasso das limitações ao acesso à casa própria por um contingente significativo da população. E, as desigualdades sócioespaciais com relação aos equipamentos e serviços urbanos infraestruturais, frutos de políticas públicas sociais que não solucionam ou não possibilitam a solução dos problemas na área.

Diante disso, que a tônica deve ser a atuação do Estado na busca da criação sistêmica de proteção social no conjunto da sociedade, e não partindo para os reducionismos exacerbados na solução dos problemas que criam na sociedade segmentos que serão tratados de forma especial, sendo considerados como grupos “vulneráveis” ou “excluídos”. Assim, estes grupos sociais serão alvos de políticas de diversas modalidades de proteção social “enquanto os demais grupos sociais terão formas de proteção diferenciadas conforme [...] ordenamento instituído e de acordo com suas próprias capacidades de enfrentamento dos obstáculos do mercado” (GIOVANNI e PRONI, 2006, p. 165).

Tal concepção toma contornos ainda mais perigosos quando inserida à ideologia neoliberal, onde esta visão reducionista estará ainda mais reduzida na figura do indivíduo “na medida em que a maior parte da insuficiência de renda e da desigualdade entre indivíduos é considerada proveniente de diferenças educacionais entre eles” (GIMENEZ, 2007, p. 242). A desigualdade terá como condicionante as capacidades individuais e não a estruturação do conjunto da sociedade. A implicação dessa prática organizacional do sistema de proteção social ajustado à ideologia neoliberal resulta que, uma vez focalizada as políticas, o restante da população deve progressivamente se habituar a buscar a realização de suas necessidades sociais no mercado.

2.1.1 - Movimento Social da Serra

Os movimentos sociais serranos tiveram papel fundamental na mudança de concepção das políticas públicas da cidade. Foi através destes que ao final do regime militar, após anos de militância, inseriu-se a compreensão de que o munícipe ou “sujeito” é portador de direitos e não um “beneficiário” de um partido político (PETRI, 2008). E avançando, assim, nas reivindicações sociais do Município que no transcorrer de sua trajetória foram sendo institucionalizadas dentro do aparelho de Estado.

O surgimento dos movimentos sociais é datado exatamente no período de implantação dos Grandes Projetos (1970) no Estado. Entre os fatores condicionantes para o seu aparecimento encontra-se o acelerado processo de urbanização, desempenhando função central com o crescimento rápido e desordenado da cidade no período. Entretanto, verifica-se que é somente na década 80 que cria-se uma estrutura institucional de maior presença nas decisões políticas dado o novo cenário de abertura política, revalorização da sociedade civil, construção da democracia no país e atuação da igreja popular. O último em particular foi e ainda é central para organização desde movimentos, que se caracterizam principalmente pelo movimento das associações de moradores com a Federação das Associações de Moradores da Serra (FAMS) de 1984.

O I Congresso dos Movimentos Populares da Serra em 1986 foi o fato que marcou este processo, organizado pelo seguimento progressista da igreja católica representado na organização das Comunidades Eclesiais de Base (CEBs).

A partir daí criou-se, através das pressões realizadas pelos movimentos, Conselhos Gestores Municipais, Orçamentos Participativos, entre outros. Todavia, a efetivação desses instrumentos só ocorreu no ano de 1997 com uma nova gestão municipal encabeçada por um partido que até então não estava inserido no ciclo político serrano (PETRE, 2008). A Lei 1.788 de 1994 que instituiu a Assembleia Municipal do Orçamento é exemplo disto, pois os movimentos participavam e deliberavam, mas o executivo municipal não efetivavam as decisões.

Em termos gerais os movimentos sociais serranos se mostraram como uma reação aos problemas básicos criados pelo crescimento da cidade pautando suas agendas na constituição de espaços dentro da gestão pública exigindo bens de consumo coletivos como saúde, educação, segurança, transporte, saneamento e habitação. Foi neste movimento que muitos dos programas de políticas públicas municipais e até mesmo secretarias foram criadas, como a Secretaria de Direitos Humanos, resultado das demandas engendradas pelo Centro de Defesa dos Direitos Humanos da Serra (CDDH). Neste sentido, destacam-se a CEBs, FAMS, Associação das Mulheres Unidas da Serra (AMUS), Associação dos Pastores da Serra (APES) e Sindicatos dos Servidores Municipais da Serra (SERMUS). O que implicou, não somente numa cultura associativa para garantia de direitos, junto arena de Estado, como a criação de novos movimentos sociais - Associação dos Pescadores, Movimento Estudantil (ME) e Associação de Empresários da Serra (ASES).

Há que ressaltar que embora haja um enorme déficit habitacional na Cidade da Serra ainda não se revelou nenhum movimento social habitacional de grande relevância, talvez devido à urgência de outras demandas que a população local considere mais relevantes, como saúde, segurança, transporte e educação.

Na próxima seção se analisará o processo de ocupação do território serrano e como sua lógica teve implicações diretas nos déficits dos bens de consumo coletivos infraestruturais que condicionaram o surgimento de muitas das associações citadas acima.

2.2 - Da Política Habitacional à Ocupação do Território Serrano

O impulso mais contundente da política pública habitacional no país teve início com a criação do Sistema Financeiro da Habitação e do Banco Nacional da Habitação (BNH) a partir da Lei nº 4.380 em 21 de agosto de 1964. Essas instituições naquele momento ficaram responsáveis pelo encaminhamento de políticas públicas habitacionais, regulando e direcionando os créditos por todo território nacional. Durante sua vigência, houve a estruturação nas esferas subnacionais dos seus agentes promotores. Estes, por sua vez, em última instância proporcionavam a edificação dos espaços em maior escala direcionando quais áreas das cidades seriam implantados os novos empreendimentos habitacionais. Vinte anos de atuação do BNH resultaram em 1,236 mil unidades habitacionais construídas, atingindo um conjunto populacional de 20 milhões de pessoas, sendo que 52% aproximadamente foram direcionadas à área social (CAMPOS JR, 2005).

Todavia, a principal crítica a sua atuação foi à abrangência; não alcançando em grandes proporções as famílias de mais baixa renda. E, tal constatação não incorre em equívoco, mas a questão reside na real concepção por trás da operacionalização do Sistema Financeiro da Habitação e logo do BNH, no regime militar. O seu objetivo não era acabar com o problema do déficit habitacional no sentido do direito de todo cidadão em obter o acesso à casa própria, mas sim utilizá-lo como instrumental para fazer frente à agitação social daquele contexto histórico, e também como uma ferramenta anticíclica para os períodos de depressão econômica. Por isso, a forma que essa constatação foi utilizada teve implicações gravíssimas para as futuras políticas públicas na área, servindo de base para argumentação ideológica neoliberal anos após a queda do

regime no qual se alegou que o problema não estaria sendo combatido com as armas corretas e o erro estaria nas estratégias de política. Em outras palavras, assevera-se, não se gastou pouco e sim se gastou mal, o dinheiro público; dever-se-ia focalizar melhor o público alvo racionalizando assim as demandas. Esta redutibilidade acarreta que a política pública ao direito social à casa própria será discricionária de acordo com determinadas camadas sociais. Segmenta-se, dessa forma, a população frente a um direito que deve ser universal. Portanto, a noção dessa política desvirtuada é fundamental para compreender os avanços proporcionados ao enfrentamento da questão como também suas deficiências. Embora não seja o escopo do trabalho, esta compreensão ajuda na interpretação do seu desempenho nos espaços.

No Estado capixaba, e mais precisamente no município da Serra, pode-se mostrar que mesmo proporcionando certo rebatimento nas camadas de renda mais baixa, ainda sim, essa política não resolveu o problema. E mais, por outro lado, estruturaram as condições favoráveis à reprodução do capital imobiliário, em tempos recentes, dada a orientação e gestão de sua forma de ocupação, que serão analisadas mais detidamente no capítulo 3. Contudo, retornando ao objetivo estrito do item, torna-se conveniente uma descrição dos principais agentes promotores do BNH no Estado do Espírito Santo: a Companhia Habitacional do Espírito Santo (COHAB-ES)¹⁵ de caráter público, extinta em 21 de julho de 2009, e o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais no Espírito Santo (INOCOOP-ES) com finalidades privadas. Ambas, contribuíram no período de existência do BNH (1964 a 1986) com a construção de 83.238 unidades habitacionais para o Estado e 52.038 unidades residenciais na região metropolitana.

¹⁵ A Lei Complementar nº 488, de 21 de julho de 2009, que entrou em vigor em 01 de setembro do mesmo ano, que liquidou a COHAB-ES foi à mesma que criou o Instituto de Desenvolvimento Urbano do Estado do Espírito Santo (IDURB-ES). Além de outras atribuições atua na gestão e na implementação das políticas de habitação de interesse social.

Tabela 14 - Conjuntos Habitacionais Financiados pelo Extinto BNH na Grande Vitória

Município	Número de Unidades Habitacionais
Vitória	4.526
Vila Velha	14.426
Serra	28.848
Cariacica	1.968
Viana	2.270
Total	52.038

Fonte: COHAB-ES e INOCOOP-ES.

Elaboração: Campos Jr. e Gonçalves (2009).

A institucionalização da Companhia Habitacional no Estado (COHAB) surgiu primeiramente diante da atitude do ente municipal de Vitória, em 1965, criando-se assim a COHAB-VT. Anos mais tarde suas atribuições ganham maior vulto, saindo da esfera municipal, passando para estadual e mudando de denominação – COHAB-ES. Sua função consistia num verdadeiro intermediário do “Banco Central da Habitação”, o BNH; tomando empréstimos, os repassando à comunidade e, ao longo dos ciclos, os resgatando com os prêmios monetários – juros – garantindo com isso a sustentabilidade e solvabilidade dos contratos. A perspectiva de provisão habitacional, deste modo, estava fortemente atrelada à lógica do cálculo econômico; sem contar que sua composição segundo Duarte (2008) era de uma sociedade mista com participação majoritária do Estado.

Foi exatamente esse atrelamento que trouxe descontinuidades na gestão de sua política, principalmente numa conjuntura econômica de grande arrocho salarial e inflação galopante condicionada pelas condições externas dos dois choques do petróleo, na década de 70, engendrando constrangimentos enormes na perpetuação da política voltada às populações de mais baixa renda. Ciente de que a concessão dos financiamentos pela COHAB-ES tinham como público alvo, famílias com faixas de renda entre zero até três salários mínimos; estas foram as que mais sofreram com a situação econômica do país naquele momento. Essa situação resultou em significativa insolvência dos contratos financiados, que alcançou em agosto de 1985, o percentual

de 42,82% do total dos créditos, fazendo com o que, a partir da década de 80 o grau das exigências para o fornecimento de crédito se elevasse daquelas faixas de menor poder aquisitivo para uma superior a cinco salários mínimos (DUARTE, 2008).

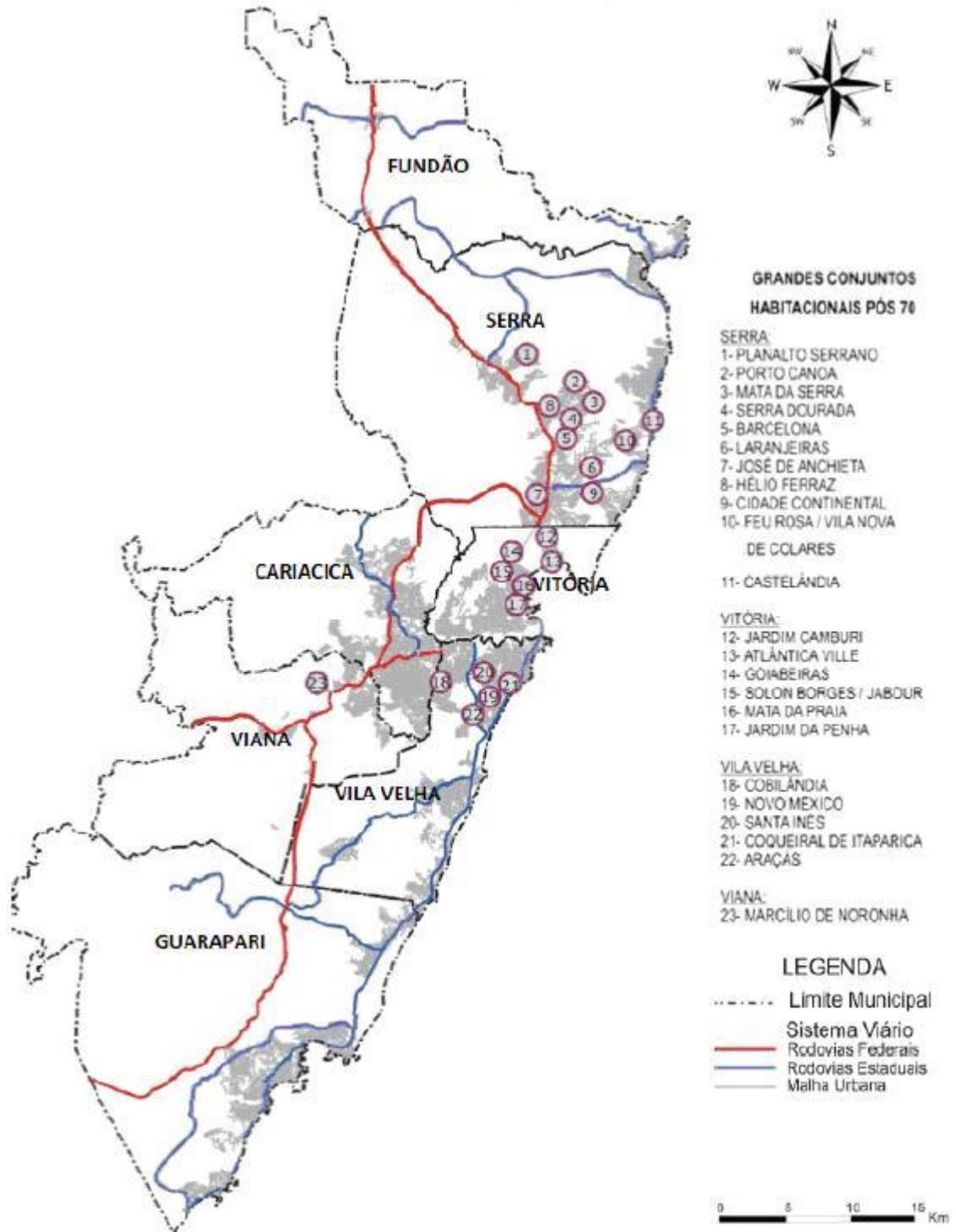
No território a sua presença se fez sentir mais fortemente na região metropolitana; exatamente a que apresentava maiores problemas. Nos espaços sua orientação vinculava-se no sentido dos Grandes Projetos, lançando os empreendimentos próximos aos polos industriais. “É relevante o fato de que, tanto por parte da Cohab quanto do Inocoop-ES, o período que mais se construiu foi o do início da década de 1980, justo quando a CST entrava em operação” (CAMPOS JR apud DUARTE, 2008, p. 166). A Serra, neste sentido, foi a grande receptora de tais empreendimentos devido ao grande contingente populacional imigrante ter se deslocado para lá; posto sua situação periférica, contando com preços mais baixos dos terrenos – resultado da alta disponibilidade de áreas para ocupação e a ausência de fornecimento de serviços e equipamentos urbanos. Outro aspecto relevante a ser destacado é a cristalização espacial dos conjuntos habitacionais, lançados pela COHAB-ES, no município em que suas respectivas localizações se estabeleceram mais distantes dos dois polos industriais mais importantes, CIVIT I e CIVIT II, em comparação aos organizados pelo INOCOOP-ES. Produto da condução da política pública habitacional atrelada estritamente às leis do mercado e insuficiência de intervenção do Estado seja federal, estadual e ou municipal, que garantisse um maior grau de densidade urbana harmonizando melhor o aproveitamento da infraestrutura urbana pela comunidade local.

Já o Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP-ES) foi fundado, em 1968, por empresários da construção civil, articulado com os sindicatos dos trabalhadores, e teve autorização do BNH para entrar em atividade em 07 de agosto do mesmo ano. Tinha como público alvo pessoas com renda familiar acima de cinco salários mínimos. Igualmente como a COHAB-ES promoveu as moradias principalmente no entorno dos Grandes Projetos, porém mais próximas do que a primeira. Sua denominação jurídica é alcunhada como sociedade civil sem fins

lucrativos, oferecendo assistência à “produção de habitações através das cooperativas, prestando assessoria técnica” (DUARTE, 2008, p.176); garantindo dessa maneira uma inserção aos créditos concedidos pelo poder público e também ganhando maior escala nos empreendimentos. Deste modo, revelando com isso sua projeção frente a COHAB-ES já que, segundo Campos Jr. (2005), no Estado o INOCOOP-ES foi responsável pela construção, no período do BHN, de 49.608 unidades habitacionais entre casas e apartamentos, enquanto a COHAB-ES construiu 26.071 unidades entre casas, apartamentos, embriões e lotes urbanizados; o que expressa como os recursos do BNH foram destinados em grande parte às populações de renda média familiar mais elevada.

Nos três principais municípios a mesma situação se reproduz em dois, onde, de 1970 a 1984, a COHAB-ES construiu 3.592 unidades habitacionais na cidade de Vila Velha, contra 12.693 unidades habitacionais edificadas pelo INOCOOP-ES nos anos 1970 a 1996. Antes, porém de avançar, há de se ressaltar que, após a extinção do BNH em 1986, a COHAB-ES restringiu-se a apenas administrar os contratos já firmados e os assumidos pela Caixa Econômica Federal; além de prestar assessoria às prefeituras em suas políticas voltadas à área habitacional, instalação de infraestrutura, urbanização e legalização fundiária (CAMPOS JR, 2005).

Figura 2 - Mapa dos Conjuntos Habitacionais Implantados após 1970



Fonte: PLHIS Serra, 2010.

Em Vitória, a participação das construções por parte da COHAB-ES foi de 2.830 moradias, durante a existência do BNH. O INOCOOP-ES por sua vez deu origem a 2.531 unidades habitacionais ao longo de vinte anos – 1972 a 1992. Na Serra, foram construídas 12.225 unidades habitacionais no período que vai de 1977 a 1984, pela COHAB-ES, e 14.288 unidades habitacionais no intervalo de dezoito anos – 1977 a 1993 – a partir do INOCOOP-ES. A abrangência dos conjuntos habitacionais promovidos pelo INOCOOP-ES na Serra esteve principalmente localizada nos bairros de Laranjeiras, Valparaíso, Barcelona, Porto Canoa, Serra Dourada I, II e III, caracterizados por uma maior proximidade às áreas industriais dos CIVITS; diferente dos conjuntos que tiveram a promoção da COHAB-ES que se apresentaram mais dispersos no território, “distante do centro de gravidade do mercado, constituindo os bairros Serra I, Planalto Serrano, José de Anchieta e André Carloni” (PLHIS SERRA, 2010, p.76).

Tabela 15 - Habitações Produzidas pela COHAB no Município da Serra - 1966 a 1986

Empreendimento	NºUN.	Tipo	Renda (SM)	Entrega/Ano
Serra I	76	Casas	3	1968
Carapina I	384	Casas	3	1977
Eurico Sales	400	Casas	3	1979
José de Anchieta	1.117	Casas	3	1979
Helio Ferraz	650	Casas	3	1980
K. Barbosa Leão/ Maringá	400	Casas	5	1983
André Carloni	684	Casas	3	1984
André Carloni	1.504	Apart.	3	1984
Pedro F. Rosa/ Bairro das Flores	3	Casas	3	1984
Pedro F. Rosa/ Bairro das Flores	400	Embriões	3	1984
João M. F. Rosa - Serra III	3	Casas/Embriões	5	Sod. Judic.
Total de Unidades	12.225			

Fonte e elaboração: PLHIS Serra 2010.

Após os anos 2000 a COHAB-ES não produziu nenhuma unidade habitacional no município, enquanto o INOCOOP-ES gerou 563 unidades. Ao todo, juntando os dois agentes promotores, no andamento dos anos de 1966 a 2004 alcançou-se o quantitativo de 31.897 unidades habitacionais populares (PLHIS SERRA,

2010). A posição da Serra no *ranking* das cidades com maior déficit habitacional varia ao longo dos 19 anos da série. Pois nos dez primeiros anos, como pode ser visto nas tabelas logo abaixo, em 1991 o município estava na quarta colocação e sobe para a segunda posição no final da década.

Tabela 16 – Déficit Habitacional na RMGV - 1991

Município	Déficit	Participação no déficit da RMGV (%)
Cariacica	8.654	25,81
Serra	6.527	19,46
Vila Velha	7.658	22,84
Vitória	7.192	21,45
Guarapari	2.148	6,41
Viana	1.104	3,29
Fundão	253	0,75
TOTAL	33.536	100

Fonte: Censo 1991.

Elaboração: Equipe do Relatório FAPES.

Obs: O cálculo do déficit realizado pela Equipe do Relatório da FAPES teve por base o somatório de três componentes: i) domicílios improvisados são construções que tem fins residências, mas estavam servindo de moradia por ocasião do Censo; ii) cômodo alugado ou cedido, isto é, cômodos para o domicílio localizado em casa de mais cômodos, cortiço, etc.; iii) coabitação familiar, diz respeito, a convivência de mais de uma família no mesmo domicílio.

Tabela 17 – Déficit Habitacional na RMGV - 2000

Município	Déficit	Participação no déficit da RMGV (%)
Cariacica	8.733	23,87
Serra	8.429	23,04
Vila Velha	7.834	21,41
Vitória	7.485	20,46
Guarapari	2.731	7,47
Viana	1.071	2,93
Fundão	300	0,82
TOTAL	36.583	100

Fontes: Fundação João Pinheiro (FJP), Centro de Estatística e Informações (CEI): Déficit Habitacional no Brasil – Municípios Seleccionados e Microrregiões Geográficas. Belo Horizonte. 2005. IBGE. Censo 2000.

Elaboração: Equipe do Relatório FAPES.

Obs: O cálculo do déficit realizado pela Equipe do Relatório da FAPES teve por base o somatório de três componentes: i) domicílios improvisados cujas construções tenham fins residências; ii) cômodo alugado ou cedido, isto é, cômodos para o domicílio localizado em casa de mais cômodos, cortiço, etc.; iii) coabitação familiar, configurando a convivência de mais de uma família no mesmo domicílio.

E assume a posição novamente de quarto lugar no ano de 2009. Salienta-se que as tabelas 14 e 15, acima citadas, seguem metodologia diferente à adotada na tabela 16, entretanto, para os fins do trabalho não causam maiores agravamentos, pois

a intenção é exatamente caracterizar a situação no conjunto dos municípios da região metropolitana, não havendo grandes disparidades nos posicionamentos, pois constata-se que a região problema nesse quesito ainda continua sendo nas quatro maiores cidade da RMGV. Diante disso, pode se considerar que a sua queda poderia ser vinculada a efeitos metodológicos, pois os componentes dos déficits são diferentes.

Tabela 18 – Déficit Habitacional na RMGV - 2009

Município	Déficit básico	Participação no déficit da RMGV %	Domicílios cadastrados segundo situação, em valores absoluto
Cariacica	1.075	20,04	25.294
Serra	890	16,59	24.821
Vila Velha	927	17,28	15.339
Vitória	1.472	27,44	16.139
Guarapari	608	11,33	7.056
Viana	264	4,92	5.358
Fundão	128		1.561
TOTAL	5.364	100,00	95.568

Fonte: Instituto Jones dos Santos Neves, Texto para Discussão 03.

Elaboração: Própria.

Obs: O cálculo do déficit realizado pelo Instituto Jones dos Santos Neves, foi considerado o somatório de três componentes: i) o número de famílias que residem em habitações precárias, seja devido à própria precariedade construtiva (domicílios rústicos), seja em face da situação de improvisação da função moradia; ii) coabitação familiar, ou número de famílias que se encontram em situação de coabitação e utilizam cômodos cedidos ou alugados; iii) o número de famílias que arcam com um ônus excessivo de aluguel para moradia.

Atualmente estão em vigor no município dez programas habitacionais com diversos objetivos na área, cabendo analisar apenas aqueles que possibilitam a aquisição patrimonial do terreno e ou da habitação. Por isso, neste grupo, destacam-se primeiramente o Programa de Subsídio à Habitação (PSH), criado pela Lei Federal de nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004, visando atender à população de baixa renda, beneficiando 200 famílias na Serra com a construção de 95 unidades habitacionais de 2005 a 2006. Outro programa que vale ser citado é o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) constituído a partir de Medida Provisória 1.823 de 29 de abril de 1999, um programa do Ministério das Cidades e viabilizado pela Caixa Econômica Federal. Apresentando-se atualmente como o programa mais importante para região, realizando a construção de 3.126 unidades habitacionais para famílias com faixa de renda até seis salários mínimos. Sua operacionalização assemelhe-se à cobrança de um aluguel, só que ao final de 15 anos, pagando aproximadamente R\$ 170,00 mensais

corrigidos, além dos custos com as transferências da propriedade do imóvel que gira em torno de R\$ 25 mil, o munícipe terá sua propriedade garantida (PLHIS SERRA, 2010).

Tabela 19 – Programa de Arrendamento Residencial - PAR

Empreendimentos (Residenciais)	Número de Unidades	Localização
Professora Maria da Penha	192	Cascata
Mestre Álvaro	192	Valparaíso
Valparaíso da Serra	192	Valparaíso
Valparaíso III	192	Valparaíso
Santa Esmeralda	280	Taquara I
Jardim Tropical	320	Jardim Tropical
Novo Milênio	80	São Diogo e Jardim Limoeiro
Parque dos Pinhos I	168	Chácara Parreiral
Parque dos Pinhos II	162	Chácara Parreiral
Parque dos Pinhos III	168	Chácara Parreiral
Atlântico I	96	Colina de Laranjeiras
Atlântico II	128	Colina de Laranjeiras
Eldorado	218	Eldorado
Parque dos Pássaros	498	Jardim Limoeiro
Colina "A"	240	Colinas da Laranjeiras
Total	3.126	

Fonte e elaboração: PLHIS Serra 2010.

Além daqueles existem outros dois programas habitacionais, no entanto, ainda não efetivando nenhum resultado concreto no provimento à casa própria ou terreno. São eles: o Programa Crédito Solidário cujo objetivo reside em fornecer crédito com prazo de até 20 anos para aquisição do terreno e materiais para a construção ou reforma, obtendo em 2006, o cadastro de 200 famílias; e o Programa de Habitação de Interesse Social que tem como público alvo famílias com até 3 salários mínimos, selecionando no ano de 2006 o conjunto de 127 famílias. A relação dos programas que não englobam tal provisão são os programas Habitar Brasil, Aluguel Social, Programa Estratégico Bem Viver, Programa Casa Legal, Projeto de Revitalização dos Conjuntos Habitacionais e o Projeto “Minha Casa, Minha Escritura”.

Todavia, ainda assim, alguns traços do passado permanecem. Como foi tratado no capítulo 1, a Serra foi a cidade que mais acomodou o grande contingente de mão de obra que chegavam ao Estado. O perfil daquela população migrante caracterizava-se como uma mão de obra não qualificada e oriunda de outros estados ávidos pelas oportunidades de empregos gerados pelos projetos em andamento naquele período na RMGV. O dinamismo econômico na região e a ausência de uma política pública urbana social eficaz que garantisse rebatimentos mais virtuosos à população local marcou a Serra, segundo o diagnóstico parcial do Plano Local de Habitação de Interesse Social da Serra (2010), como o espaço de habitação dos pobres, trabalhadores e migrantes, estigmatizando o município da pobreza, da exclusão social e do abandono. Logo, a pergunta a se fazer é: será que atualmente o agente público irá conseguir apagar essas marcas? E frente às grandes transformações, principalmente as investidas do capital imobiliário, esse agente conseguirá incorporar tal população marginalizada?

Na intenção de quantificar este esforço pelo setor público municipal, com os dados disponíveis, pode-se estimar quantitativamente o número de unidades que deverão ser entregues em 2016 para se diminuir pela metade o déficit habitacional da região, alcançando a meta e minorando a situação de exclusão social presente.

Assim, a uma taxa geométrica de crescimento de 2,5%¹⁶ a.a. em 2010 tem-se um déficit de 10.885 unidades habitacionais. E, considerando a entrega de 3.221 unidades habitacionais por parte do agente público atualmente nos programas de Subsídio à Habitação (PHS) e de Arrendamento Residencial (PAR). O déficit está relativamente 30% menor, ou seja, saldo de 7.664 unidades. Dessa forma, naquele ano o esforço de construção e entrega das unidades deveria ter sido de 2.221 unidades a mais, para se ter alcançado a meta de reduzir pela metade o déficit. Para 2016, partindo do saldo estimado de unidades habitacionais e aplicando a taxa de crescimento, tem-se um déficit habitacional que gira em torno de 8.935 unidades. Logo,

¹⁶ Taxa geométrica de crescimento estimada a partir dos déficits dos anos 1991 e 2000.

nesses seis anos o empenho para se impetrar a meta deverá ser de 4.467 novas unidades habitacionais entregues.

Talvez o primeiro obstáculo seja a descontinuidade da mancha urbana, reflexo da herança da política habitacional agravada pelo crescimento desordenado em cima de uma condição geográfica do município muito peculiar, com os seus platôs e vales, que originaram ocupações espontâneas nas encostas dos vales, em áreas rurais e ambientalmente frágeis. Esse parece ser o caso da expansão dos bairros de Feu Rosa e Vila Nova de Colares, que se encontram no planalto entre as praias de Manguinhos e Jacaraípe, cuja dilatação nada tem a ver com as dos dois balneários (PLHIS SERRA, 2010). Vem somar ao campo das dificuldades a serem enfrentadas pelo município, a tipologia mutável e os inúmeros processos aditivos em habitações pelo qual se processou na cidade. Um demonstrativo de edificações de maior porte nas zonas industriais, condomínios fechados de casas e de prédios, ocupações informais aleatórias, construções com padrão precário e diversas edificações autoconstruídas. Dessa forma, cada espaço da cidade exigirá cuidados específicos de acordo com a sua estrutura de ocupação.

Numa análise um pouco mais pormenorizada sobre a tipologia das edificações da cidade serrana enfatiza-se a sede administrativa do município que conserva em sua estrutura as mais antigas ocupações do território, com grande valor histórico arquitetônico e cultural, além de conjuntos habitacionais e prédios multifamiliares. A faixa litorânea formada pelos balneários, no sentido sul-norte, de Carapebus, Bicanga, Manguinhos, Jacaraípe e Nova Almeida, apresentam certas distinções. Manguinhos, ocupado em sua grande maioria por famílias de maior poder aquisitivo que possibilitam a construção de casas de dois pavimentos de elevado padrão e o balneário de Jacaraípe, com edificações verticais, conjuntos habitacionais e ocupações espontâneas à medida que se afastam da orla, são os grandes pontos turísticos e de entretenimento da cidade. Fazem também parte do vetor de expansão imobiliário, pois, assim como o conjunto dos balneários, se encontram articulados pela rodovia ES-010, com grandes trechos vazios entre os mesmos. Nova Almeida possui

áreas adensadas de ocupação residencial com inclinação à verticalização e, Bicanga e Carapebus sendo áreas urbanas de ocupação residencial sazonal (PLHIS SERRA, 2010). De todas as regiões, a de maior envergadura econômica e urbana é a de Laranjeiras; espaço de atuação tanto da COHAB-ES como do INOCOOP-ES, no período de duração do BNH, numa ocupação descontínua, absorve grande parte recentemente dos empreendimentos imobiliários voltados para moradia, comércio e serviços. Concentra desde ocupações espontâneas nas encostas dos vales até condomínios fechados horizontais e residenciais de alto padrão, Shopping, edifícios de grande porte como o edifício da construtora Lorenge – Centro Empresarial da Serra – além, de supermercados e atacados, hospitais de dimensão local e regional, escolas técnicas e terminal de ônibus.

2.3 - Cristalização da Infraestrutura Urbana da Serra

A análise síntese do Relatório Estadual de Avaliação dos Planos Diretores Municipais do Espírito Santo (2008) traz observações importantes para o entendimento de como os agentes municipais se posicionam perante o tratamento da questão do desenvolvimento das funções sociais da cidade. Em linhas gerais, de acordo com (ABE, 2008), dos 14 municípios selecionados, os planos diretores simbolizaram muito mais uma vontade ou intenção de intervenção do agente público para o provimento das funções sociais da cidade, do que propriamente um objetivo a ser alcançado, não estruturando com isso nos documentos programas, projetos e metas, que indicassem uma verdadeira atitude no sentido concreto de mudança. Entretanto, do total da amostra, cem por cento dos planos diretores destinaram um ou mais artigos e até capítulos, em seus respectivos documentos, em relação o direito ao acesso à terra urbanizada. Mas a proporção que a questão ganha nos documentos é surpreendente, em alguns casos, sendo alocada em terceiro plano em grau de prioridades, atrás das diretrizes que versam sobre o equilíbrio/qualidade do meio ambiente e segurança individual/patrimonial.

Já o acesso aos serviços e equipamentos urbanos foi interpretado de várias formas no conjunto da amostra de municípios. O Plano Diretor Urbano da Serra, em especial, sancionado a partir da Lei de nº 2.100/98, não se diferencia muito das observações até aqui realizadas, limitando-se à definição do termo e às requisições do tema para com o processo de parcelamento e loteamento da região. Dessa forma, não há no documento qualquer orientação mais concreta de socialização dos serviços e equipamentos urbanos. Salienta-se que atualmente, diante das grandes transformações pelas quais vem passando a cidade está em andamento o novo Plano Diretor Urbano da Serra, com previsão de conclusão ainda este ano.

Isto posto, há de se fazer uma pequena caracterização da distribuição dos equipamentos de educação pública, saúde e de lazer no território a partir dos dados da publicação municipal – Serra em Números (2010). Para análise, os bairros da Serra foram agrupados em 11 regiões, como poderá ser visto no anexo no fim do trabalho.

Desse modo, o número de Escolas Estaduais (EE) se concentra em sua maior parte na região do Civit A¹⁷ com 18 unidades educacionais, perfazendo 18% do total do município. As regiões de Anchieta, Carapina, Laranjeiras e Praia II, acomodam 5 unidades cada. A maior carência desse tipo de unidade educacional se encontra nas regiões de Praia I, Praia III e Civit B. Com relação à Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF), a região Serra B lidera com 11 unidades seguida pela região de Castalândia com 6, participando, respectivamente, com 17% e 11% aproximadamente. Já os números de Centros Municipais de Ensino Infantil (CMEI) estão localizados em sua grande maioria nas regiões de Anchieta e Serra B, com 8 e 6 unidades, respectivamente. A região com maior carência nos três tipos de unidades educacionais é Praia III, como média de 2 equipamentos.

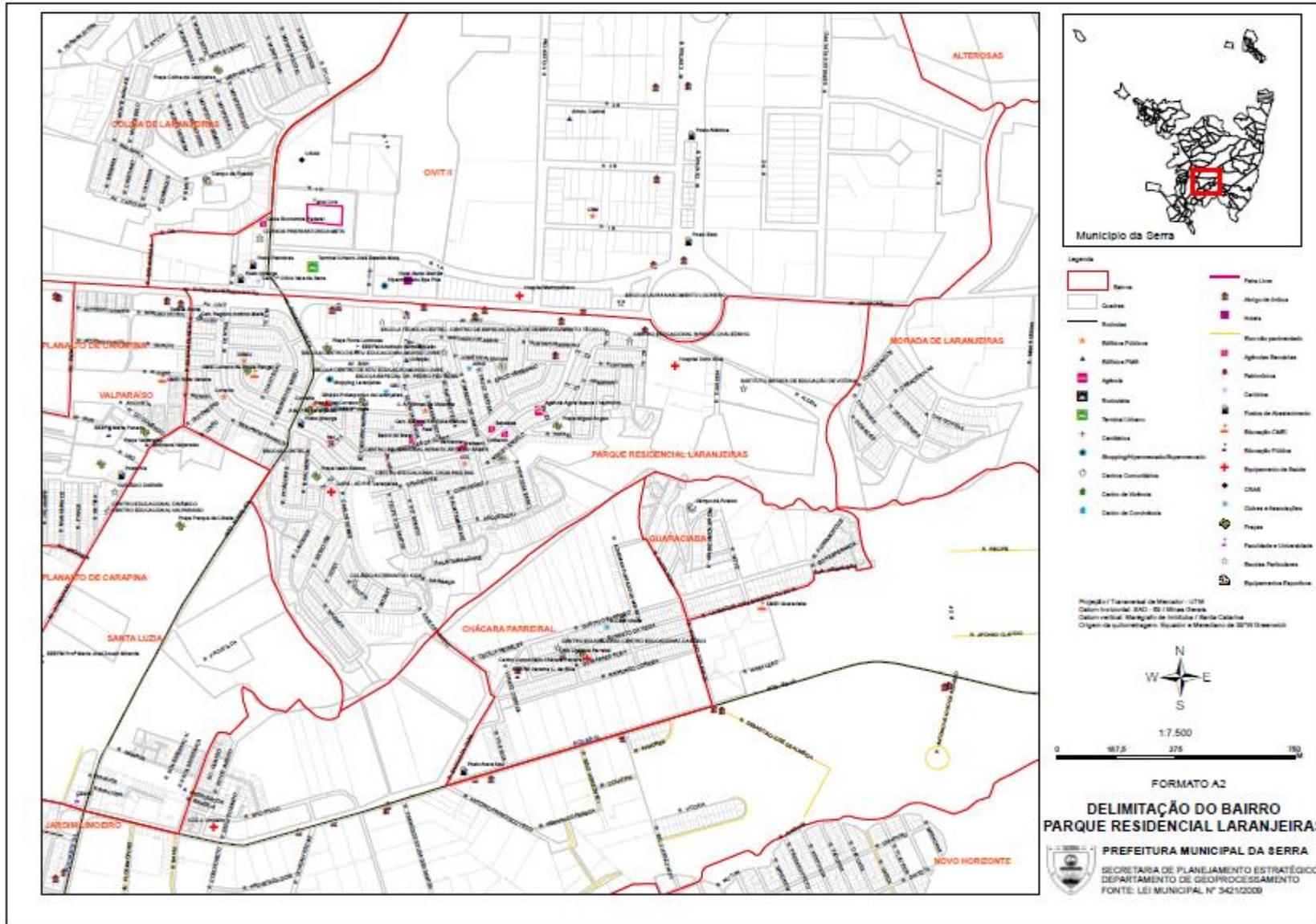
Os dados sobre a rede de saúde são compostos por unidades privadas e públicas no levantamento realizado. Por isso, convém chamar a atenção que o aumento das unidades privadas não garante de imediato uma elevação na oferta, devido à baixa

¹⁷ A Legenda das Regiões do Município da Serra se encontra no Anexo B, precisamente na página 120.

disponibilidade social desse bem, ou seja, a possibilidade da maior parte da população pagar por esses pacotes de saúde. Nesse sentido, a região de Laranjeiras é que apresenta maior variedade na oferta de serviços na área, com pelo menos uma unidade nos seguintes tipos: Centro de Apoio Psicossocial/Álcool e Drogas, Centro de Controle de Zoonoses, Centro de Testagem e Aconselhamento, Farmácia Central, Hospital, Pronto Atendimento/Maternidade e Unidade Básica de Saúde. Ressalta-se, que só no Bairro Parque Residencial de Laranjeiras acham-se dois Hospitais, um público e outro privado, dos três que existem na cidade. As modalidades de atendimento mais presentes no município são aquelas vinculadas às Unidades Básicas de Saúde, alcançando 64% de participação em relação às outras formas.

O entretenimento ligado aos clubes e associações está presente majoritariamente na região de Praia II, exatamente a região que aporta os dois balneários mais importantes nesse quesito, Manguinhos e Jacaraípe, com 47% das unidades. Em seguida vem a região de Laranjeiras numa posição mais tímida com 19%. Essa modalidade tem uma característica de aglomeração em poucas regiões do município, diferente das praças que estão presentes em quase todos os bairros, despontando em primeiro lugar a região de Carapina com 17 unidades, acompanhada logo atrás por Civit A, Laranjeiras e Serra B. Assim como as praças os equipamentos esportivos apresentam certa harmonização no território serrano, com maior insuficiência de provisão na região do Civit B.

Figura 3 - Mapeamento dos Equipamentos da Região de Laranjeiras



2.3.1 - Cadastro Técnico: distribuição dos serviços e equipamentos urbanos

O cadastro técnico é um levantamento realizado pelos municípios como base para formação da Planta Genérica de Valores, que por sua vez tem o objetivo de discriminação nos espaços urbanos das taxas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU); na intenção de tributar mais as regiões onde se encontram as melhores condições de infraestrutura urbana. No caso da Serra o cadastro técnico reúne uma série de observações urbanas por bairros, ou melhor, benfeitorias realizadas pelo agente municipal, como: arborização, limpeza, meio fio, rede elétrica, rede de água, telefone, transporte público, pavimentação, coleta de lixo, esgoto e iluminação pública. Das 11 variáveis descritas serão utilizadas quatro, com fins de corroborar tanto a hipótese lançada na introdução, como as argumentações fomentadas ao longo do trabalho. A escolha também é reforçada, uma vez que já se tenha noção da provisão de determinados serviços à grande parte da população serrana, como rede de água e telefone. A forma de quantificar o fornecimento dos serviços e equipamentos é bastante micro, pois é realizado um levantamento através das faces de quadra por bairros e até mesmo de conjuntos habitacionais. Parte-se, dessa maneira, do quantitativo de faces de quadra que estão providas ou não dos serviços citados logo acima.

O corte território escolhido teve por base as regiões com forte atuação ou fronteira de expansão do capital imobiliário, organizadas pela condição de alta fragilidade social e baixa fragilidade social. O critério utilizado para o grau de fragilização fora o número de habitantes das respectivas regiões que estão cadastrados no Cadastro Único para Programas Sociais (Cadúnico). Este se revela como um indicador adequado para estabelecer as diferenças sociais entre as regiões, pois só poderão se cadastrar naquele famílias com renda mensal de até meio salário mínimo por pessoa ou de até três salários mínimos no total. As duas regiões que configuram a situação extrema são: a região de Anchieta com aproximadamente 14% dos cadastrados no município; e a região de Laranjeiras 3% dos cadastros. Com isso, busca-se no trabalho, a partir de uma característica da condição social das regiões

analisar a distribuição dos serviços e equipamentos urbanos na área de atuação do capital imobiliário.

Um aspecto que deve ser ressaltado sobre os gastos públicos urbanos da Serra é sua alta participação no orçamento municipal, estando acima dos 25% no período dos anos de 2004 a 2008. Em 2007, alcançou o seu máximo em 30% aproximadamente demonstrando o atual padrão de gasto do município. Este intervalo, também compreende exatamente a fase em que o capital imobiliário volta a sua atenção para região de Laranjeiras, como será visto no capítulo 3. O percentual se mostra elevado quando comparado às outras duas maiores cidades, Vitória e Vila Velha, com gasto relativo para o mesmo período, abaixo dos 20% dos respectivos orçamentos. Essa maior presença do gasto com urbanização no município está ligada às pressões criadas pelo crescimento urbano, em especial, pelos processos de loteamento e construção de edificações voltadas para residências, comércio e serviços, superutilizando a infraestrutura urbana da cidade. Assim sendo, a cidade serrana cresceu nos últimos cinco anos 10,3% a uma taxa 1,65%¹⁸ a.a. de acordo com os dados do Cadastro Técnico/Edificações. Em termos absolutos, foram construídas 12.793 novas edificações e elevou-se o número de loteamentos em 6.695 terrenos.

Tabela 20 - Evolução das Edificações do Município da Serra - 2005 a 2010

Tipo de Edificação	Ano					
	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Construída	114.750	116.356	118.747	120.614	123.233	127.543
Construção em Andamento	2.391	2.569	2.571	2.583	2.591	2.593
Construção Paralizada	981	991	984	1.000	1.002	1.003
Em demolição	71	72	74	84	86	88
Ruínas	256	261	266	271	271	275
Terreno	72.355	74.034	74.412	75.741	76.546	79.050
Total	190.804	194.283	197.054	200.293	203.729	210.552

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.
Elaboração: Própria.

¹⁸ Taxa Geométrica de Crescimento.

A citação a seguir serve de analogia para o espaço serrano. “Quando a construção de arranha-céus sobre a rua e a praça (desenhadas edificações de um ou dois pavimentos) reparte entre cem o espaço que havia sido previsto para dez, a cidade e o cidadão ficarão mais pobres; é o processo econômico”. (BOLAFFI, 1982. p. 67). Para a Serra os cidadãos que ficaram mais pobres parecem ser justamente aqueles que já estavam nesta situação, visto que os empreendimentos imobiliários se apropriam e exigem infraestrutura básica para os seus produtos. Exemplo claro disso pode ser analisado para o caso do Boulevard Lagoa, um condomínio de luxo com valor base do terreno girando em torno de R\$ 115 mil para um espaço de 448m², com três processos de autorização de loteamento que caducaram devido o não atendimento às requisições de parcelamento do solo segundo a Lei Federal nº 6766/79, isto numa área de preservação ambiental – a Lei Municipal nº 2.135/98. Nos dois últimos anos obteve provisão dos equipamentos e serviços urbanos, exclusive transporte público, descritos abaixo em níveis elevados, com cobertura em média de 96% das faces de quadras com instalação e serviços de coleta de lixo, iluminação pública, pavimentação e esgoto. Talvez, sendo o exemplo mais nítido da enorme apropriação de terra urbanizada como também das características físicas ambientais.

O condomínio citado localiza-se na adjacência do bairro Doutor Pedro Feu Rosa; este que se enquadra em amplas políticas públicas sociais, sendo zona de interesse social tanto do ente municipal quanto estadual. Insere-se também na segunda região de maior fragilidade social do município, Castelândia, porém, o fornecimento dos serviços e equipamentos urbanos é relativamente elevado em todas as variáveis abaixo, um possível resultado das várias intervenções do agente público. Mesmo assim, as análises qualitativas da região revelam precariedade, pois o mesmo possui “deficiência de infraestrutura e proximidade de áreas ambientais ameaçadas por ocupações progressivas sobre fundos de vale e perto de córregos” (PLHIS SERRA, 2010, p. 89). Ademais, o seu bairro vizinho, Vila Nova de Colares, que também é zona de interesse municipal e estadual apresenta patamares baixos em transporte coletivo, não alcançando nem 20%, além da pavimentação e esgoto que ficam em torno de 60% ao longo dos seis anos da série.

É interessante notar que são poucos os bairros com oferta de transporte público em níveis acima de 50%, porque as rotas dos ônibus públicos cortam algumas ruas e avenidas centrais, logo a maioria das faces de quadra dos bairros não será contabilizada. Os bairros que se destacam são: Doutor Pedro Feu Rosa, com 81% em 2010; Colina de Laranjeiras que ao longo dos seis anos elevou em mais de 68,8 p.p. o serviço no bairro alcançando no último ano da série 71,2%; O Bairro Parque Residencial Laranjeiras apresentando 68,7%; Valparaíso com 71,8%; e por último obtendo o patamar mais alto Cidade Continental atingindo a casa dos 91,95%. Pode-se verificar que as regiões de Castalândia, Laranjeiras e Praia II, estão mais bem providas desse bem coletivo.

Tabela 21 - Transporte Coletivo no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)

Bairro e Conjunto Habitacional	2005 Tem	2006 Tem	2007 Tem	2008 Tem	2009 Tem	2010 Tem
Região Anchieta						
Cantinho do Céu						2,01
Central Carapina	10,00	11,76	10,71	11,86	11,86	27,39
Diamantina	5,88	5,88	5,88	11,11	11,11	17,14
Jardim Tropical	13,60	13,69	13,64	13,81	13,78	19,35
José de Anchieta	21,91	22,13	22,13	22,53	22,40	23,99
José de Anchieta II						9,30
José de Anchieta III			25,00	25,00	25,00	2,17
Laranjeiras Velha	22,94	23,08	24,17	23,97	23,39	21,59
Residencial Vista do Mestre	48,72	48,72	47,50	47,50	47,50	46,34
Solar de Anchieta	20,45	20,45	20,45	20,45	20,45	6,15
Taquara I	9,01	9,01	8,93	8,85	8,77	10,22
Taquara II	16,23	16,23	16,49	16,41	17,68	19,12
Subtotal	17,36	17,54	17,59	17,82	17,90	18,06
Região Castelândia						
Boulevard Lagoa					5,06	4,35
Castelândia	38,03	37,34	38,96	39,00	39,23	40,43
Conjunto Habitacional Jacaraípe	24,26	24,26	24,26	24,26	24,26	6,67
Doutor Pedro Feu Rosa	79,47	79,39	79,39	79,42	79,25	81,07
Ourimar	35,90	35,90	35,90	35,90	35,00	34,00
Portal de Jacaraípe	25,89	25,89	26,50	26,50	26,50	27,68
Praia da Baleia						6,70
São Pedro	23,53	22,22	26,32	23,33	23,33	22,58
Vila Nova de Colares	16,88	16,82	16,76	16,58	16,58	16,69
Subtotal	46,24	46,04	46,18	45,86	44,12	40,14
Região Laranjeiras						
Alterosas						42,94
Camara	7,69	7,14	13,33	13,33	13,33	14,29
Chácara Parreiral	5,56	5,56	5,56	5,56	5,56	36,67
Colina de Laranjeiras	2,41	2,41	2,41	2,41	6,67	71,21
Conj. Res. Morada de Laranjeiras	24,26	24,26	24,26	24,26	24,26	6,67
Guaraciaba	4,88	4,88	4,88	4,88	4,88	12,50
Jardim Limoeiro	29,49	29,84	30,62	30,53	30,39	28,99
Morada de Laranjeiras						10,69
Nova Zelândia	12,50	15,15	15,15	15,15	14,71	9,09
Parque Residencial Laranjeiras	67,60	68,04	68,58	68,00	67,31	68,77
São Diogo I	51,11	51,11	51,11	44,44	44,64	38,33
São Diogo II	46,00	46,00	44,23	44,23	46,30	48,15
São Geraldo	30,77	26,53	30,77	30,19	33,33	40,79
Valparaíso	67,14	67,61	67,57	67,57	68,00	71,83
Subtotal	36,36	36,54	37,20	36,91	37,24	38,57
Região Praia I						
Costa Bela	31,58	31,58	31,90	31,90	31,90	32,04
Costa Dourada						
Bairro das Laranjeiras	3,45	3,45	3,45	3,45	3,45	27,34
Enseada de Jacaraípe	35,93	35,71	35,71	35,71	35,71	36,20
Estância Monazítica	12,05	11,95	11,95	11,95	11,95	11,89
Jardim Atlântico	30,96	30,89	29,88	29,88	30,50	30,09
Lagoa de Jacaraípe	12,18	12,18	12,18	12,18	12,18	15,06
Praia de Capuba	6,10	6,10	6,10	6,10	5,95	5,95
Residencial Jacaraípe	9,05	9,05	8,94	8,91	8,91	8,30
São Francisco	23,60	21,76	21,07	20,99	20,92	16,91
São Patrício	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	24,53
Subtotal	19,41	19,03	18,80	18,78	18,83	20,71
Região Praia II						
Balneario Carapebus	17,07	17,36	17,36	17,24	2,02	17,56
Bicanga	26,00	25,00	24,53	24,07	23,21	34,45
Cidade Continental	90,74	90,74	90,74	90,74	90,74	91,95
Lagoa de Carapebus	8,89	8,89	8,89	8,89	8,89	17,24
Manguinhos	21,92	31,76	31,40	31,40	31,40	23,87
Novo Horizonte	16,76	16,83	16,76	17,35	17,35	5,43
Novo Horizonte (CST/Atual Arcellor)						16,50
Praia de Carapebus						50,00
Subtotal	43,73	44,00	43,80	43,87	20,43	40,52
TOTAL	32,59	32,52	32,53	32,50	26,03	30,90

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.

Elaboração: Própria..

Observação: O bairro Santa Luzia só fora definido como tal a partir de 2009 pela Lei Municipal de Número 3.241/09.

Entretanto, chama atenção regiões que não tem durante grande parte da série histórica o serviço e, quando o consegue, se encontra em apenas uma pequena parte reduzida do bairro, casos de Cantinho do Céu e José de Anchieta II.

A coleta de lixo no geral tem se mostrado razoável possibilitando oferta dos serviços a condições acima dos 50% na grande maioria dos bairros. Deste modo, as regiões de Anchieta, Castelândia, Laranjeiras, Praia I e II; apresentaram em 2010, coeficientes de atendimento na ordem de 83,9%, 92,5%, 91,9%, 82,7% e 84,3%, respectivamente. Os casos de ausência e baixos níveis continuam sendo nos bairros mais frágeis socialmente como Cantinho do Céu na região de Anchieta, com 34,2%; e o bairro Ourimar que está inserido na região de Castelândia, sendo atendido em 36% das faces de quadras.

Situação similar serve para a prestação e instalação da rede de iluminação pública, no qual, o agente público garante grande cobertura do equipamento urbano à maioria dos bairros a percentuais significativos, proporcionando, com isto, no município atendimento satisfatório. No total geral ao longo dos seis anos, avançam-se no provimento do bem coletivo em 9,2 p.p., saindo dos 81,2% em 2005 e alcançando 90,6% no ano de 2010. As regiões que tiveram os maiores aumentos foram a de Anchieta em primeiro lugar crescendo 15,3 p.p. ao longo do intervalo temporal e Laranjeiras subindo 13,4 p.p..

O quadro se modifica quando a situação versa sobre a pavimentação asfáltica das regiões: no total geral, atinge níveis razoáveis de fornecimento melhorando de forma tímida, atendendo em 2010, 68,5% das faces de quadra das regiões selecionadas. Portanto, no último ano da série quase todas as regiões melhoram de posição, as que mais despontaram foram a região de Anchieta e Praia II, aumentando a participação das faces de quadra que se beneficiam do equipamento urbano, em 38,8 p.p. e 23,3 p.p. A exceção fica com a região de Praia I, onde os bairros Lagoa de Jacaraípe e Praia de Capuba, permanece na casa de um dígito dos percentuais, 9,0% e 9,5%, respectivamente, como podem ser vistos na tabela 21.

Tabela 22 - Coleta de Lixo no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)

Bairro e Conjunto Habitacional	2005 Tem	2006 Tem	2007 Tem	2008 Tem	2009 Tem	2010 Tem
Região Anchieta						
Cantinho do Céu						34,23
Central Carapina	50,00	84,00	85,45	86,21	86,21	99,34
Diamantina	87,62	87,85	87,85	87,85	87,85	94,57
Jardim Tropical	62,16	62,33	62,52	62,67	62,55	94,43
José de Anchieta	43,25	43,25	44,97	46,41	46,43	100,00
José de Anchieta II						93,80
José de Anchieta III			100,00	100,00	100,00	97,83
Laranjeiras Velha	68,47	69,75	70,16	70,87	71,43	94,32
Residencial vista do Mestre	87,18	87,18	85,71	85,71	85,71	97,56
Solar de Anchieta	48,89	50,00	50,00	50,00	40,48	
Taquara I	39,64	41,23	42,24	42,74	43,33	54,74
Taquara II	44,04	44,67	45,23	45,27	45,81	50,00
Subtotal	56,59	58,06	58,85	59,30	59,17	83,97
Região Castelândia						
Boulevard Lagoa					43,04	97,39
Castelândia	96,65	96,58	96,65	96,79	96,80	99,57
Conjunto Habitacional Jacaraípe	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	96,55
Doutor Pedro Feu Rosa	96,93	96,94	96,94	96,94	96,82	97,11
Ourimar	25,00	25,00	25,00	25,00	24,39	36,00
Portal de Jacaraípe	91,07	91,30	88,98	89,08	89,08	94,64
Praia da Baleia						76,29
São Pedro	88,24	88,89	89,47	93,33	93,33	96,77
Vila Nova de Colares	87,64	87,74	87,79	87,93	87,87	92,82
Subtotal	91,78	91,76	91,64	91,77	89,59	92,55
Região Laranjeiras						
Alterosas	84,00	75,00	75,00	75,00	75,00	98,87
Camara	7,69	7,14	13,33	13,33	13,33	21,43
Chácara Parreiral	61,11	61,11	63,16	63,16	63,16	100,00
Colina de Laranjeiras	33,73	33,73	34,52	36,78	41,49	93,94
Conj. Res. Morada de Laranjeiras	67,65	67,65	67,65	67,65	67,65	-
Guaraciaba	17,07	17,07	39,29	39,29	39,29	83,33
Jardim Limoeiro	82,06	82,05	82,32	82,21	82,17	93,86
Morada de Laranjeiras						82,39
Nova Zelandia	59,38	60,61	60,61	60,61	61,76	78,18
Parque Residencial Laranjeiras	97,21	97,24	97,28	97,32	97,10	97,34
São Diogo I	93,33	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
São Diogo II	98,00	98,00	98,08	98,08	98,15	98,15
São Geraldo	69,23	69,23	69,23	69,81	70,00	100,00
Valparaíso	94,20	94,29	94,52	94,52	94,59	98,59
Subtotal	78,24	78,32	78,91	79,14	79,39	91,93
Região Praia I						
Costa Bela	79,05	79,15	79,15	79,15	79,15	80,58
Costa Dourada	29,93	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Bairro das Laranjeiras	82,76	82,76	82,76	82,76	82,76	97,17
Enseada de Jacaraípe	78,70	78,82	78,82	78,82	78,82	82,21
Estância Monazítica	69,03	69,43	69,43	69,43	69,43	70,04
Jardim Atlântico	94,43	94,50	94,38	94,38	94,15	96,28
lagoa de Jacaraípe	55,56	56,65	56,65	57,07	57,07	62,72
Praia de Capuba	41,46	41,46	45,76	46,07	45,60	48,81
Residencial Jacaraípe	53,50	53,50	55,86	56,03	56,03	57,40
São Francisco	84,63	83,95	84,49	84,23	84,29	86,60
São Patrício	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	96,15
Subtotal	70,64	74,33	74,92	74,92	74,87	82,77
Região Praia II						
Balneário Carapebus	50,51	50,68	50,84	50,67	50,67	53,41
Bicanga	68,00	69,81	70,37	70,91	72,41	92,34
Cidade Continental	98,68	98,68	98,68	98,68	98,68	99,40
Lagoa de Carapebus	42,22	42,86	44,68	44,68	45,26	72,41
Manguinhos	67,86	68,24	68,97	68,97	68,97	68,92
Novo Horizonte	67,34	67,34	67,71	68,02	68,20	99,22
Novo Horizonte (CST/Atual Arcellor)						99,86
Praia de Carapebus						100,00
Subtotal	74,80	74,84	75,04	75,08	75,18	89,30
TOTAL	74,61	75,75	76,10	76,28	76,00	87,72

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.

Elaboração: Própria.

Observação: O bairro Santa Luzia fora definido recentemente a partir de 2009 pela Lei Municipal de Número 3.241/09.

Tabela 23 - Iluminação Pública no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)

Bairro e Conjunto Habitacional	2005 Tem	2006 Tem	2007 Tem	2008 Tem	2009 Tem	2010 Tem
Região Anchieta						
Cantinho do Céu						73,83
Central Carapina			90,91	91,38	91,38	98,68
Diamantina	76,47	76,47	76,47	76,47	77,78	97,14
Jardim Tropical	85,66	85,80	85,94	85,96	85,80	95,89
José de Anchieta	71,18	71,03	71,23	71,62	71,14	99,38
José de Anchieta II						94,57
José de Anchieta III			100,00	100,00	100,00	100,00
Laranjeiras Velha	73,64	75,42	76,23	76,00	75,97	97,73
Residencial vista do Mestre	92,31	92,31	90,48	90,48	90,48	100,00
Solar de Anchieta	62,22	63,04	63,04	63,04	63,83	98,46
Taquara I	72,97	73,45	73,45	73,68	74,36	77,37
Taquara II	62,83	63,59	63,96	63,82	64,36	69,12
Subtotal	79,09	79,32	79,63	79,75	79,63	94,06
Região Castelândia						
Boulevard Lagoa					60,71	97,39
Castelândia	97,50	97,53	97,58	97,67	97,68	100,00
Conjunto Habitacional Jacaraípe	4,00	4,00	4,00	4,00	3,85	100,00
Doutor Pedro Feu Rosa	97,21	97,21	97,21	97,22	97,10	97,40
Ourimar	38,46	38,46	38,46	38,46	37,50	-
Portal de Jacaraípe	94,64	94,64	92,17	92,24	92,24	95,54
Praia da Baleia						89,18
São Pedro	100,00	100,00	100,00	96,67	96,67	96,77
Vila Nova de Colares	94,25	94,37	94,39	94,45	94,51	96,88
Subtotal	93,04	93,07	92,87	93,17	92,29	95,55
Região Laranjeiras						
Alterosas	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	99,44
Camara	23,08	21,43	26,67	26,67	26,67	35,71
Chácara Parreiral	38,89	38,89	40,54	40,54	40,54	100,00
Colina de Laranjeiras	32,53	32,53	33,33	34,88	39,78	97,73
Conj. Res. Morada de Laranjeiras	69,12	69,12	69,12	69,12	69,12	-
Guaraciaba	41,46	41,46	51,02	51,02	51,02	83,33
Jardim Limoeiro	83,50	83,40	83,84	83,90	83,82	93,61
Morada de Laranjeiras						77,99
Nova Zelandia	59,38	60,61	60,61	60,61	61,76	78,18
Parque Residencial Laranjeiras	96,18	96,22	96,28	96,33	96,47	97,34
São Diogo I	93,33	93,33	93,48	94,55	94,74	99,17
São Diogo II	92,00	92,00	92,31	92,31	92,59	100,00
São Geraldo	71,15	71,15	71,15	71,70	73,33	98,68
Valparaíso	89,86	90,00	90,41	90,41	90,54	94,37
Subtotal	77,81	77,82	78,39	78,70	79,10	91,23
Região Praia I						
Costa Bela	77,51	77,73	77,83	77,83	77,83	79,13
Costa Dourada	57,82	58,67	58,55	58,55	58,82	59,59
Bairro das Laranjeiras	80,00	80,00	80,00	80,00	80,00	97,41
Enseada de Jacaraípe	94,55	94,58	94,58	94,58	94,58	96,32
Estância Monazítica	73,33	73,57	73,57	73,57	73,57	74,45
Jardim Atlântico	96,58	96,63	96,44	96,44	96,47	97,71
Lagoa de Jacaraípe	56,57	57,64	57,64	57,84	57,56	65,06
Praia de Capuba	48,48	48,48	48,80	48,80	48,24	47,62
Residencial Jacaraípe	67,49	67,49	68,27	68,53	68,53	64,26
São Francisco	88,82	88,49	88,89	88,93	88,64	88,87
São Patrício	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	98,11
Subtotal	77,23	77,39	77,69	77,74	77,60	83,78
Região Praia II						
Balneário Carapebus	65,07	65,19	65,31	65,54	65,54	67,38
Bicanga	62,00	64,15	64,81	65,45	67,24	94,74
Cidade Continental	99,26	99,26	99,26	99,26	99,26	99,25
Lagoa de Carapebus	48,89	49,45	51,06	51,06	51,58	75,86
Manguinhos	89,16	88,24	88,37	88,37	88,37	85,22
Novo Horizonte	81,36	81,44	81,51	81,66	81,60	92,25
Novo Horizonte (CST/Atual Arcellor)						99,13
Praia de Carapebus						100,00
Subtotal	83,53	83,56	83,63	83,71	83,71	92,25
TOTAL	81,52	81,60	81,78	76,54	82,57	90,62

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.

Elaboração: Própria.

Observação: O bairro Santa Luzia fora definido recentemente a partir de 2009 pela Lei Municipal de Número 3.241/09.

Tabela 24 - Pavimentação no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)

Bairro e Conjuntos Habitacionais	2005 Tem	2006 Tem	2007 Tem	2008 Tem	2009 Tem	2010 Tem
Região Anchieta						
Cantinho do Céu						24,16
Central Carapina	68,00	68,00	69,09	70,69	70,69	97,36
Diamantina	41,18	41,18	41,18	44,44	44,44	100,00
Jardim Tropical	60,08	60,23	61,22	61,36	61,03	92,38
José de Anchieta	18,06	18,06	22,62	23,08	22,93	99,69
José de Anchieta II						92,25
José de Anchieta III						98,91
Laranjeiras Velha	47,27	49,15	50,00	49,59	50,00	100,00
Residencial Vista do Mestre		100,00	100,00	100,00	38,10	100,00
Solar de Anchieta	31,82	33,33	33,33	33,33	33,33	100,00
Taquara I	15,32	18,97	21,67	22,31	22,76	30,66
Taquara II	27,23	71,79	28,93	16,07	29,85	31,37
Subtotal	40,39	47,51	43,83	42,88	42,88	79,23
Região Castelândia						
Boulevard Lagoa					43,04	97,39
Castelândia	69,23	68,54	71,88	72,82	71,95	99,57
Conjunto Habitacional Jacaraípe	83,33	83,33	83,33	83,33	84,00	79,31
Doutor Pedro Feu Rosa	86,87	86,91	86,91	86,94	86,74	88,29
Ourimar	17,50	17,50	17,50	17,50	17,07	14,00
Portal de Jacaraípe	86,61	87,07	84,87	85,00	85,00	91,96
Praia da Baleia						17,01
São Pedro	41,18	38,89	42,11	46,67	46,67	54,84
Vila Nova de Colares	43,60	50,71	50,84	51,09	51,08	66,30
Subtotal	66,59	68,22	68,65	68,80	67,61	74,50
Região Laranjeiras						
Alterosas	25,00	40,00	40,00	40,00	40,00	69,49
Camara	30,77	28,57	33,33	33,33	33,33	42,86
Chácara Parreiral	13,89	13,89	18,42	20,51	20,51	100,00
Colina de Laranjeiras	91,57	91,57	91,57	91,57	90,00	91,67
Conj. Res. Morada de Laranjeiras	24,26	24,26	24,26	24,82	24,82	-
Guaraciaba	2,44	2,44	31,03	31,03	31,03	83,33
Jardim Limoeiro	61,57	62,31	63,16	62,79	63,09	88,70
Morada de Laranjeiras						54,72
Nova Zelandia	18,75	27,78	27,78	27,78	30,77	18,18
Parque Residencial Laranjeiras	84,30	84,51	84,77	84,97	85,27	88,37
São Diogo I	88,89	88,89	89,36	80,36	79,31	99,17
São Diogo II	86,00	86,00	86,79	87,04	91,86	98,15
São Geraldo	65,38	65,38	65,38	66,04	65,00	100,00
Valparaíso	75,71	76,06	77,03	77,03	77,33	84,51
Subtotal	62,45	63,02	64,16	64,03	65,11	79,54
Região Praia I						
Costa Bela	36,40	36,51	41,38	41,38	41,38	52,91
Costa Dourada	12,24	19,88	20,48	20,36	20,12	19,18
Bairro das Laranjeiras	36,67	36,67	36,67	36,67	36,67	85,10
Enseada de Jacaraípe	8,47	10,44	17,26	17,68	17,68	22,09
Estância Monazítica	53,54	53,51	53,51	53,51	53,28	58,59
Jardim Atlântico	79,38	78,38	76,29	76,07	75,42	88,54
Lagoa de Jacaraípe	2,96	6,64	6,64	6,64	6,64	9,04
Praia de Capuba	2,42	2,42	9,55	9,55	9,34	9,52
Residencial Jacaraípe	6,94	6,94	14,55	14,50	14,50	13,00
São Francisco	32,26	32,29	33,43	33,48	33,58	18,56
São Patrício	41,18	38,89	42,11	46,67	46,67	54,84
Subtotal	31,08	31,85	34,06	34,14	34,10	48,84
Região Praia II						
Balneario Carapebus	10,96	10,93	10,93	11,15	11,15	12,19
Bicanga	20,00	20,75	22,22	21,82	21,05	77,99
Cidade Continental	96,32	96,32	96,33	96,33	96,33	97,76
Lagoa de Carapebus	3,33	5,43	8,42	8,42	11,22	57,47
Manguinhos	25,00	26,74	29,21	29,21	29,21	15,09
Novo Horizonte	-	-	-	-	-	-
Novo Horizonte (CST/Atual Arcellor)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	99,86
Praia de Carapebus						100,00
Subtotal	47,97	47,96	48,35	48,59	48,65	71,36
TOTAL	48,40	50,24	50,50	50,51	50,62	68,55

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.

Elaboração: Própria.

Observação: O bairro Santa Luzia fora definido recentemente a partir de 2009 pela Lei Municipal de Número 3.241/09.

Tabela 25 - Esgoto no Município da Serra - 2005 a 2010 Cadastro Técnico (Face de Quadra) (%)

Bairro e Conjuntos Habitacionais	2005 Tem	2006 Tem	2007 Tem	2008 Tem	2009 Tem	2010 Tem
Região Anchieta						
Cantinho do Céu						43,62
Central Carapina	86,00	86,00	87,27	87,93	87,93	82,51
Diamantina	70,59	70,59	70,59	72,22	72,22	74,29
Jardim Tropical	74,40	74,51	74,71	74,56	74,41	90,03
José de Anchieta	35,07	35,29	35,74	36,91	36,67	83,18
José de Anchieta II						48,06
José de Anchieta III			100,00	100,00	100,00	33,70
Laranjeiras Velha	58,18	56,78	56,20	55,28	55,12	68,18
Residencial Vista do Mestre	69,23	69,23	70,45	68,89	68,89	75,61
Solar de Anchieta	40,91	42,22	42,22	42,22	42,22	40,00
Taquara I	36,94	36,61	37,17	37,72	38,79	40,88
Taquara II	43,98	44,62	45,18	44,95	45,77	48,04
Subtotal	56,44	56,53	57,12	57,21	57,22	67,14
Região Castelândia						
Boulevard Lagoa					43,04	95,65
Castelândia	76,76	77,05	77,34	78,20	78,28	82,61
Conjunto Habitacional Jacaraípe	95,83	95,83	95,83	95,83	96,00	89,66
Doutor Pedro Feu Rosa	91,34	91,36	91,36	91,38	91,15	92,77
Ourimar	5,13	5,13	5,13	5,13	5,00	12,00
Portal de Jacaraípe	87,50	87,50	14,78	14,78	14,78	88,39
Praia da Baleia						27,32
São Pedro	47,06	44,44	47,37	33,33	33,33	41,94
Vila Nova de Colares	50,08	50,08	50,22	50,45	50,51	57,41
Subtotal	71,85	71,87	67,46	67,33	66,28	71,97
Região Laranjeiras						
Alterosas	25,00	33,33	33,33	33,33	33,33	55,37
Camara	23,08	21,43	26,67	26,67	26,67	26,67
Chácara Parreiral	27,78	27,78	29,73	29,73	29,73	81,67
Colina de Laranjeiras	91,57	91,57	91,57	91,57	87,78	88,64
Conj. Res. Morada de Laranjeiras	77,94	77,94	77,94	77,94	77,94	6,67
Guaraciaba	14,63	14,63	32,69	32,69	32,69	50,00
Jardim Limoeiro	63,77	64,33	64,97	64,56	64,48	68,80
Morada de Laranjeiras						84,28
Nova Zelandia	40,63	44,12	44,12	44,12	45,95	25,45
Parque Residencial Laranjeiras	83,16	83,39	83,33	83,55	83,28	86,38
São Diogo I	91,11	91,11	91,30	87,27	85,96	85,00
São Diogo II	86,00	86,00	82,69	83,02	83,64	90,74
São Geraldo	53,85	53,85	52,83	51,85	52,46	61,84
Valparaíso	75,71	76,06	77,03	77,03	76,00	83,10
Subtotal	69,17	69,45	69,88	69,74	69,51	73,89
Região Praia I						
Costa Bela	4,31	4,76	13,42	13,42	13,79	15,53
Costa Dourada	12,41	12,41	12,50	12,42	12,34	10,27
Bairro das Laranjeiras	25,81	25,81	25,81	25,81	25,81	75,37
Enseada de Jacaraípe	3,01	3,57	11,48	11,96	88,04	12,27
Estância Monazítica	67,56	67,84	67,84	67,84	67,54	66,96
Jardim Atlântico	86,42	85,45	82,70	82,70	81,79	81,38
Lagoa de Jacaraípe	1,02	2,01	2,01	2,01	2,01	3,01
Praia de Capuba	1,83	1,83	9,04	9,04	8,84	91,07
Residencial Jacaraípe	2,88	2,88	2,85	2,83	2,83	2,89
São Francisco	38,32	37,96	40,42	40,45	40,51	28,87
São Patrício	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	58,49
Subtotal	31,00	31,13	33,05	33,06	38,67	47,58
Região Praia II						
Balneário Carapebus	0,35	0,35	0,35	0,69	0,69	1,08
Bicanga	18,00	20,75	22,22	21,82	21,05	27,75
Cidade Continental	98,24	98,24	98,24	98,24	98,24	98,66
Lagoa de Carapebus	10,00	10,99	13,83	13,83	16,49	56,32
Manguinhos	9,52	9,30	9,20	9,20	9,20	10,36
Novo Horizonte	41,70	41,52	41,78	42,46	42,60	8,53
Novo Horizonte (CST/Atual Arcellor)	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	47,61
Praia de Carapebus						-
Subtotal	52,25	52,14	52,25	52,39	52,43	49,56
TOTAL	49,35	49,45	50,16	50,27	52,06	57,56

Fonte: Prefeitura Municipal da Serra/Secretaria de Planejamento.

Elaboração: Própria.

Observação: O bairro Santa Luzia fora definido recentemente a partir de 2009 pela Lei Municipal de Número 3.241/09.

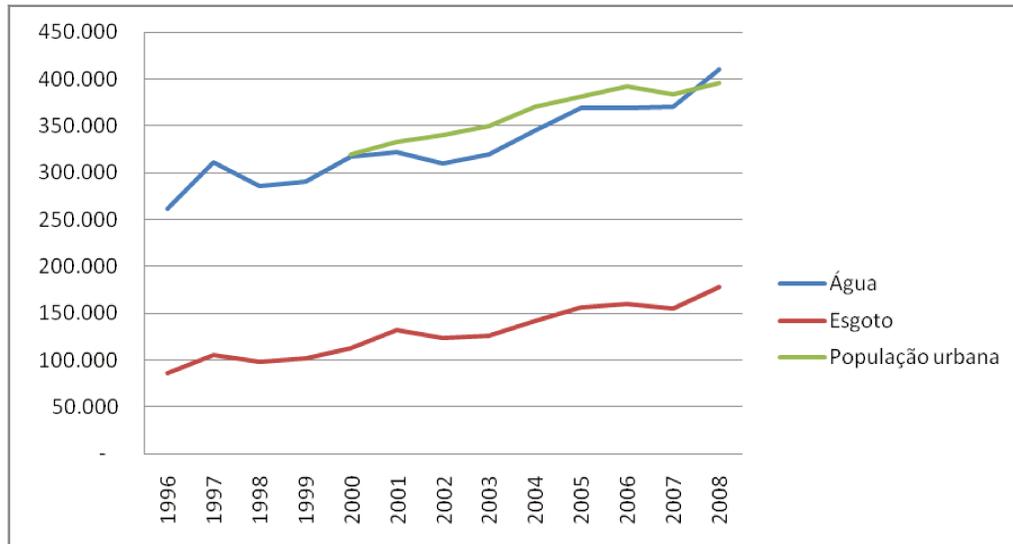
No ano de 2008 a margem de atendimento era de 50,2% na amostra selecionada, proporção que se mantém ao longo da série, que fica em torno de 50% aproximadamente. As regiões mais carentes são as regiões de Praia I, com média de 35,7% no intervalo e, Praia II com 51,8%. Interessante notar, que os bairros que surgiram mais recentemente na região de Laranjeiras assumem posições relevantes neste quesito, são eles: Colina de Laranjeiras e Morada de Laranjeiras, conseguindo os patamares de 88,6% e 84,2%, respectivamente. Há de se ressaltar, que o bairro Colina de Laranjeiras surge da construção do Conjunto Residencial Colina de Laranjeiras e o primeiro é oficializado como tal pela Lei Municipal nº 3.068/07.

O acesso a água potável como pode-se verificar no gráfico logo abaixo foi superado e muito, ultrapassando dessa forma a meta do milênio de reduzir pela metade a população sem acesso até 2015. Entretanto, de acordo com o Informativo Brasil do PNUD na ampliação do acesso ao saneamento, os indicadores nacionais estão entre os piores da região¹⁹. É notório que dentro do país há situações diversas, mas no quadro de provisão do bem coletivo esgoto, a situação parece se repetir para Serra. Os dados do programa – Sistema Nacional de Informações sobre Saneamento – do Ministério das Cidades, apontam que a provisão do serviço acompanha o crescimento populacional da região, mas não tem se mostrado forte o bastante para diminuir o tamanho do déficit em termos relativos, que segundo os dados, em 2008, chega ao nível quantitativo de 217.232 munícipes. Ou seja, um déficit da ordem de 55% da população local.

Como em 2000 foi o ano no qual os Objetivos do Desenvolvimento do Milênio foram aderidos, tomando como ponto de partida esta referência. Constata-se que houve avanço na oferta desse serviço. Pois, a porção da população que tinha saneamento naquele ano perfazia 35,2% do total e avançou 10 p.p. até o ano de 2008. Ou seja, o serviço foi ampliado a 65.323 pessoas. Por conseguinte, para se alcançar a meta esta proporção deve atingir 67,6% da população em 2015.

¹⁹ América Latina e Caribe.

Gráfico 8 – Evolução do Atendimento de Água e Esgoto a População da Serra



Fonte: Sistema Nacional de Informações Sobre Saneamento/Ministério das Cidades.
Elaboração: Próprio.

Considerando o aumento populacional até 2015 para atingir a meta partindo do ano de 2008 o acesso deverá ser ampliado a 113.836 habitantes, alcançando assim no último ano o quantitativo de atendimento a 291.900 munícipes. E para se chegar a esse patamar a taxa de crescimento da oferta de saneamento deverá se elevar em 1,6 p.p., sair do atual nível de 5,7% a.a. e subir para 7,3% a.a.

Contudo, visto a distribuição dos bens coletivos na cidade nas regiões selecionadas de acordo com atuação do agente público e também os seus desafios em reduzir os déficits, se ingressará nas análises que versam sobre atuação do agente privado, através do mercado imobiliário da região, com objetivo de verificar as regiões onde estão se dando as maiores apropriações dos equipamentos urbanos.

CAPÍTULO 3 - ATUAÇÃO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL: Uma Reflexão e Sua Reprodução No Espaço Serrano

Antes de avançar no objetivo do capítulo, há de se qualificar de forma sucinta a interpretação do conceito de região, ou espaço, ou território, entendidos todos aqui como sinônimos, com finalidade de expor a complexidade dessa designação no urbano. Portanto, considera-se que o conceito região abarca as noções de relação, contradição e processo, “na medida em que a realidade regional nunca é estanque em si mesma, mas tece relações peculiares com as demais e com o todo (e também é ela mesma palco de relações sociais)” (BREITBACH, 1988, p. 11). É o conjunto complexo das relações sociais num dado espaço, não enxergando os seres que habitam sua superfície simplesmente como obstáculos, custos e barreiras para reprodução capitalista.

O ponto reside no fato da generalização da perspectiva econômica sobre as regiões em detrimento de outras óticas. O espaço dessa forma é algo a ser vencido para se alcançar o objetivo produtivo. Que no presente capítulo será tratado no âmbito da indústria da construção civil, que encara o espaço urbano como um negócio, efetuando, assim, grandes esforços para sua reprodução.

3.1 - A Lógica de Apropriação dos Espaços: Uma Reflexão

Em linhas gerais todo o esforço de pesquisa no presente trabalho tenta corroborar análises que visam conhecer mais detalhadamente a determinação do vínculo entre a elaboração e a aplicação da política estatal “de um lado, e, de outro, a socialização contraditória das forças produtivas e das relações de produção” (LOJKINE, 1981, p.121). Pois, parte-se da hipótese de que as formas urbanas, ou os processos de urbanização, são nada mais que resultados da organização produtiva pautada nas formas da divisão social e territorial do trabalho. Em outras palavras, o espaço urbano

carrega consigo a contradição básica do capitalismo, a relação capital-trabalho. Diante disso surgem várias questões, valendo à pena destacar algumas para o propósito do trabalho: Como definir o que será prioritário investir no território urbano por parte do poder público? Ou seja, investir mais nas estruturas físicas da reprodução ampliada do capital ou da força de trabalho?

É notório que o desdobramento dessas questões fará a diferença entre os territórios urbanos à medida que o que vai caracterizar a cidade capitalista será a crescente concentração dos *meios de consumo coletivos* que criam novos modos de vida, com novas necessidades sociais de um lado, e de outro “o modo de aglomeração específica do conjunto dos meios de reprodução (do capital e da força de trabalho) que se vai tornar, por si mesmo, condição sempre mais determinante do desenvolvimento econômico” (LOJKINE, 1981, p.124). O que se quer dizer é que a reprodução das formações sociais capitalistas se constituiu, dentre outros aspectos, a partir dos meios de reprodução do capital – meios de circulação material²⁰ – e dos meios de reprodução da força de trabalho – meios de consumo individuais e coletivos. São essas características que vão diferenciar os lugares urbanos capitalistas dos anteriores a este sistema social. Além do que, dentro das regiões urbanas capitalistas, a coexistência entre os meios de circulação material e coletivo apresenta intrincamentos maiores; pois, uma estrada que serve para o escoamento de produtos também servirá para mobilidade urbana de uma população.

Convém notar que a reprodução de todos esses **meios** geram efeitos externos nos espaços urbanos e, são tais efeitos que constituem parte dos elementos básicos para produção do capital construtor. Cabe definir que entende-se efeitos externos como efeitos relevantes de produção e ou bem-estar que são inteiramente ou parcialmente gratuitos, assim, estando fora do sistema de preços. Tais “efeitos externos são algumas vezes considerados como produtos, adicionais, desejados ou não, das atividades de outras pessoas que imediatamente ou indiretamente afetam o bem-estar de indivíduos” (HARVEY, 1973, p. 46).

²⁰ Diz respeito aos meios de comunicação e de transporte.

Nesse sentido, o sistema urbano contém uma distribuição geográfica de recursos criados de grandes valores econômicos, sociais, psicológicos e simbólicos (HARVEY, 1973), sendo um dos obstáculos específicos à produção da indústria da construção civil. Além desse, outro obstáculo se apresenta à produção imobiliária; o capital de giro que engloba o custo de construção e o financiamento do imóvel (TOPALOV, 1979). E se tratando de Brasil é oportuno citar Arantes e Fix (2009) que numa análise sobre a questão, asseveram que a produção imobiliária sempre teve como alavanca os recursos públicos e dos trabalhadores (FGTS). Na história brasileira, da era Vargas atravessando o governo Juscelino e os militares e chegando até as privatizações de FHC, o longo prazo sempre foi financiado com dinheiro público (ARANTES; FIX, 2009). Por conseguinte, acrescenta-se em Royer (2009) que o Sistema Financeiro Imobiliário Brasileiro – que seria a solução para os problemas habitacionais ligados ao financiamento – que atrelaria a estrutura do mercado de capitais à melhor eficiência do mercado na alocação dos recursos destinados ao setor, tem como condição indispensável ainda hoje o fundo público.

A análise das condições específicas da reprodução ampliada do capital investido na produção de habitações faz surgir duas condições exteriores a este capital: um fluxo de capital de giro e um fluxo de solo-base. Além do mais, não é certo que em todas as circunstâncias históricas estes dois fluxos sejam mantidos somente pelo movimento de capital privado: a “colocação imobiliária” nem sempre é rentável, e nem sempre o solo é um “capital” para seu proprietário. (TOPALOV, 1979, p. 60).

No tocante aos fluxos de capitais, na década de 1990 tentou-se fomentar o processo de financeirização atrelado a atividade de construção civil brasileira. De acordo com Fix (2010) houve instauração do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) em atendimento aos interesses privados e o Sistema de Habitacional Social (SHS) em atendimento as demandas sociais habitacionais. Entretanto, dado o baixo padrão de acumulação brasileiro, o primeiro não conseguiu atingir suas metas tão propaladas de proporcionar um ambiente de negócio seguro ao investimento privado que mitigasse as falhas de mercado. O mote segundo seus defensores consistia em garantir fluxos de capital para a manutenção dos projetos imobiliários frente à ausência do Estado naquele momento e o alto nível de demanda. Mas, como se verificou ao longo dos

anos, sua perpetuação apenas se efetivou com a presença significativa dos fundos públicos garantindo a rentabilidade privada do SFI. “O modelo advoga a captação de recursos no mercado de capitais, mas, na prática, propicia novas modalidades de captura dos fundos públicos”. (FIX, p.55, 2011). O que implica a apropriação do sistema de crédito subvencionado e a concentração de recursos no sistema privado em detrimento dos grupos de menor poder aquisitivo (FIX, 2011).

Por outro lado, a renda fundiária assume importância perante o processo de acumulação na indústria da construção civil frente à especificidade não reprodutível da “mercadoria” terra. Inserida no estágio atual de desenvolvimento do capitalismo, “abre a possibilidade de apropriação de uma mercadoria nova: o espaço, por intermédio da construção” (CAMPOS JÚNIOR, 134). Não obstante, as formas de uso e ocupação do solo no Brasil, praticadas a partir das políticas públicas habitacionais, constituem-se em base para a elevação dos ganhos com a renda fundiária. Mais precisamente no processo histórico nacional, com o regime militar, que instaurou os condicionantes espaciais para reprodução do capital construtor seguir auferindo ganhos de enorme monta. Cano (2010) aponta que as “vilas do BNH” – conjuntos habitacionais contendo, em geral, centenas de casa ou apartamentos – foram à ponta de lança desse processo uma vez que, estes eram implantados em pontos mais distantes da periferia, cujos preços dos terrenos eram mais baixos. Entretanto, isso encobria um associativismo entre o capital mercantil urbano e a administração pública. “Foi assim, que essa política se converteu num fantástico criatório de *acumulação primitiva* pra o capital mercantil: terras antes precificadas por alqueire ou hectare, eram agora calculadas por metro quadrado!” (CANO, 2010, p.18). Por isso, frente às flutuações econômicas históricas brasileiras a terra “será tratada não só pelo valor de uso, mas também como reserva de valor, particularmente em períodos de alta inflação” (FIX, p. 51, 2011).

Ao capital imobiliário interessa as áreas intermediárias entre o centro e as glebas, assim se apropriando da infraestrutura produzida ligando a periferia ao centro. Contudo, isto poderia ser evitado com um maior adensamento urbano, diminuindo os custos com a instalação de infraestrutura, e com uma legislação adequada à

especulação. A expansão urbana descontínua eleva as distâncias e encarece os investimentos em serviços públicos com operação e manutenção, reduzindo o aproveitamento per capita dos equipamentos urbanos existentes (BOLAFF, 1982). Todavia, adverte-se que a valorização do solo urbano não está estritamente ligada à especulação urbana que incita uma dada forma de uso e ocupação do solo. A força que aciona o movimento de valorização vem da criação real da riqueza, do crescimento do nível de atividade dos lugares, com a indústria, serviços e arrecadação tributária pelos impostos indiretos (BOLAFF, 1982). Só que sua supervalorização está atrelada à ausência de intervenção do poder público, no sentido de ampliação e aprofundamento da cidadania democrática e à redução das desigualdades sócioespaciais vigentes na cidade, deixando de cobrar, por “meio de impostos adequados, os investimentos que realiza nos serviços públicos responsáveis pela valorização imobiliária” (BOLAFF, 1982, p.66). Assim, os indivíduos que desejam se instalar na cidade pagam duas vezes pela moradia, uma com os impostos arrecadados pelo poder estatal, que serão aplicados nas melhorias urbanas que elevam os preços dos terrenos, e paga novamente quando efetiva a compra da residência a preços inflados pelas benfeitorias realizadas pelo agente público.

Aqui o Estado assume papel central, pois antes de qualquer coisa, este emerge como relação social e como tal, reflexo das disputas de classe, tendo por sua vez implicação direta no processo de segregação social que seria a forma atualmente determinante de relação das diferentes classes sociais com os valores de uso urbano. Por um lado proporcionando os condicionantes para o capital construtor ou incorporador se reproduzir com os maiores ganhos possíveis, e, por outro, aprofundando ainda mais a segregação, devido à posição entre estratos de consumidores serem definidas pela correlação entre sua renda e seu modo de acesso aos meios de consumo coletivos (LOJKINE, 1981). Por isto a favela é de fato o abrigo dos vencidos no esforço competitivo pelos bens de consumo coletivo e também são os vencidos “em termos de escolas, negócios, lojas de quinquilharias, ruas iluminadas, serviços sociais além de tudo o que é comumente útil, e sempre com pouca oferta” (HARVEY, 1973, p. 64).

Feitas essas considerações sobre a forma de atuar da indústria da construção civil se passará para o próximo item que consiste no esforço de relacionar as reflexões expostas até o momento com o caso concreto de estruturação e apropriação dos espaços no município da Serra.

3.2 – Estruturação e Apropriação do Espaço Serrano

O mercado imobiliário capixaba propriamente dito, tal como se vê em tempos recentes, teve início na década de 1970 com a forma de construção por incorporação. Entretanto, esta fora precedida por outras três formas – *encomenda, preço fixo, preço de custo* – o que revela a evolução da lógica privatista; em termos internos, a indústria da construção civil (CAMPOS JÚNIOR, 2002). Através, desse desenvolvimento das formas, torna-se visível o feitio de atuar do capital construtor, pois o preço praticado na forma construção por incorporação, já naquele período, se localizava num patamar acima do somatório das remunerações dos fatores, como o preço de custo de produção – materiais e mão-de-obra – lucro médio, o preço de compra do terreno, até mesmo dos custos financeiros do capital de empréstimo (CAMPOS, 2002). Há uma queda sistemática da importância do custo da construção na composição de preços do imóvel (SMOLKA, 1989).

Mas, isso só foi possível à medida que os rebatimentos dos Grandes Projetos se tornaram efetivos, pois a instalação das plantas industriais foram grandes geradoras, dentre outros, de emprego e renda. Fomenta-se, deste modo, um dos condicionantes para a prática mais avançada de forma de produção imobiliária à medida que “a mercadoria imobiliária vendida a preço de monopólio está relacionada à existência de uma renda” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 132). Por isso, o *boom* imobiliário da década de 1970, em Vitória, está atrelado às condições externas proporcionadas pelos Grandes Projetos. A partir desse impulso, com o dinamismo dos

projetos industriais, tem início os movimentos imobiliários até os tempos atuais. Diante disso ocorre o desenvolvimento de dois processos de produção social da cidade dando o caráter dinâmico da urbanização da metrópole da Grande Vitória nos anos 1970 e 1980. São eles: em primeiro, a verticalização do centro de Vitória e da orla de Vila Velha, como resultado de reprodução do capital incorporador naqueles espaços; e em segundo, a ocupação da periferia da Grande Vitória, com a implantação dos conjuntos habitacionais do BNH, direcionados ao contingente imigratório da época com menor poder aquisitivo (CAMPOS JÚNIOR e GONÇALVEZ, 2009). A este segundo processo é que está vinculado a ocupação do território serrano.

Portanto, a configuração físico-territorial da Grande Vitória, no início da década de 1990, era a manifestação clara das políticas públicas empreendidas pelo poder público entre as décadas de 1960 e 1980; o que determina a forma hegemônica da estruturação da mancha urbana com grandes áreas industriais, conjuntos habitacionais e loteamentos, promovidos pelo setor imobiliário. Estes por sua vez, se cristalizaram no espaço de forma dispersa, registrando enormes discontinuidades do tecido urbano, ocasionando assim, extensos vazios territoriais. “Em outras palavras, a produção do espaço urbano da Serra vincula-se à expansão da periferia da metrópole da Grande Vitória” (ABE, apud CAMPOS JÚNIOR e GONÇALVES, 2009, p. 73). E já num primeiro exercício de relacionar as reflexões teóricas com o caso concreto, a formação descontínua da ocupação do território serrano está vinculada, de um lado à lógica imobiliária imposta pelo mercado com apropriação dos espaços construídos, e de outro à ausência de políticas públicas adequadas que poderiam proporcionar maior adensamento urbano e cobrar pelas benfeitorias, na intenção de atenuar às desigualdades sócioespaciais.

Como fora indicado no capítulo 1, o município da Serra se mostrou com as maiores transformações de sua estrutura produtiva e social nos últimos 40 anos, posicionando-se então como candidato privilegiado a ser fronteira de expansão da RMGV. A estrutura modal da região se apresenta de suma importância para tal situação, em que, a confluência de rodovias, ferrovia e portos, engendraram as

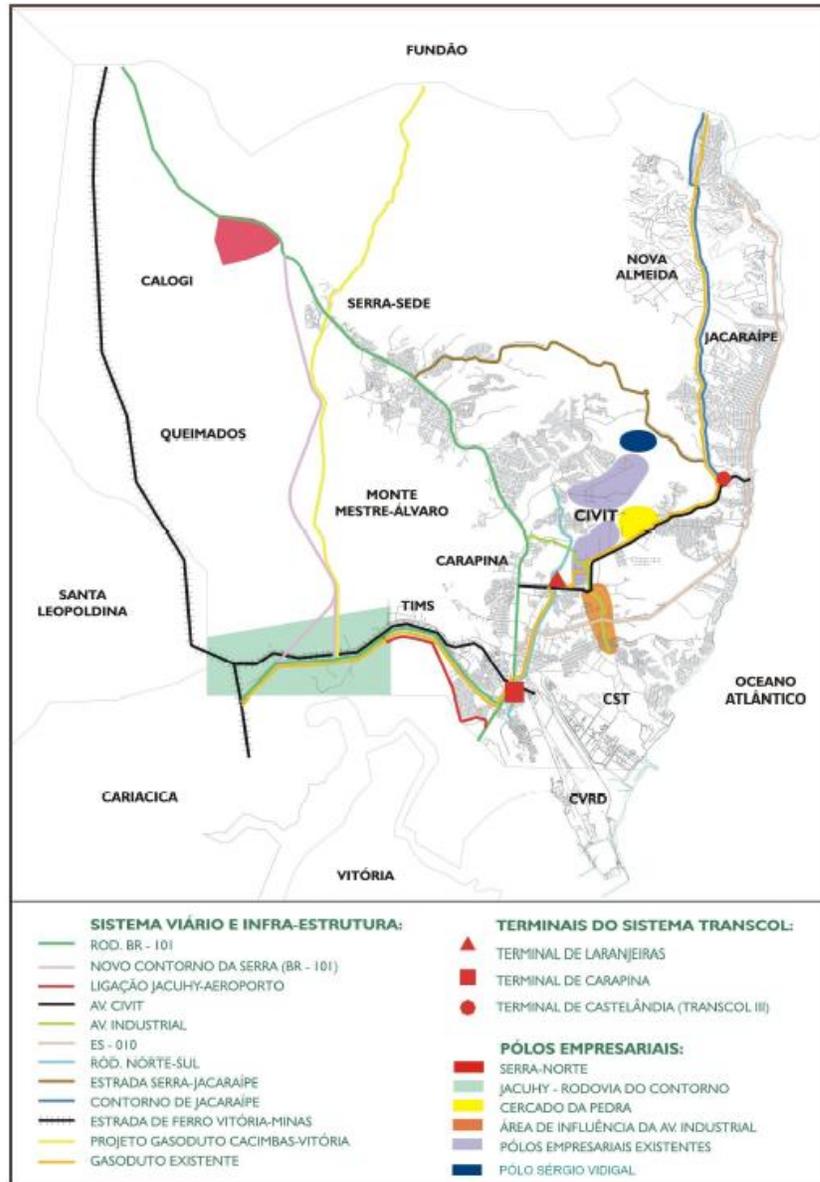
condições físicas ideais à eficiência logística do local tanto do ponto de vista produtivo quanto, para o mercado imobiliário, visto que parte do que garantia a ocupação residencial e loteamentos dispersos foram às rodovias da BR-101 e ES-010, pois estas ligavam a região diretamente ao centro econômico do estado, Vitória.

A partir do Sistema Transcol criaram-se possibilidades de valorização real dos terrenos, decorrentes da elevação dos fluxos urbanos que tiveram rebatimentos na economia local com a promoção dos terminais. A questão foi que a mudança na lógica dos deslocamentos intraurbanos, saindo de um padrão Radial-Concêntrico²¹ para um Tronco-Alimentado, produziu subcentros metropolitanos caracterizados por centralização dos serviços e comércio, que no território serrano se deu fortemente no bairro Parque Residencial Laranjeiras. Houve então a oportunidade de fomentar uma centralidade, devido a todos os bairros fluírem primeiro para este, oferecendo um melhor deslocamento dentro da cidade e posteriormente, com as linhas troncais fornecendo acesso a Vitória. O objetivo era desafogar a alta concentração de veículos em Vitória que competiam pelo espaço urbano nos horários de pico, como também, através dos terminais aumentar o adensamento urbano e “animar” as economias locais.

Com isso, o vetor de expansão imobiliário cada vez mais se encaminhará para o município da Serra, afirmação que pode ser constada na tabela 23, de acordo com a evolução das unidades em construção nas quatro maiores cidades da RMGV, segundo dados do SINDUSCON-ES.

²¹ O padrão radial-concêntrico basicamente consiste em concentrar em um ponto (terminal) ou poucos pontos (terminais) o maior número de baldeações. São eixos que saem de um centro e os círculos concêntricos ligam estes eixos. Na época em que se utilizava este padrão na RMGV praticamente cada bairro tinha uma linha que ia para Vitória. Quando houve a substituição para o padrão tronco-alimentado, as linhas periféricas começaram a se ligar a terminais urbanos (baldeações) que por sua vez foram interligados pelas linhas troncais.

Figura 4 - Dinâmica Territorial da Serra e Infraestrutura



Fonte: Prefeitura Municipal da Serra. SEDEC

Tabela 26 - Evolução das Unidades* em Construção por Município - 2003 a 2010

Período	Vitória	Vila Velha	Serra	Cariacica	Total
mar/03	3.846	4.118			7.964
out/03	3.832	4.114	262		8.208
mai/04	6.316	3.096	499		9.911
nov/04	6.208	2.869	399		9.476
mai/05	7.682	3.253	622		11.557
out/05	6.476	6.115	774		13.365
mai/06	7.206	6.488	887		14.581
nov/06	7.283	6.542	1.192	192	15.209
mai/07	8.592	6.705	1.718	192	17.207
nov/07	7.951	7.572	3.342	360	19.225
mai/08	9.061	7.570	5.556	894	23.081
nov/08	9.660	8.359	7.942	796	26.757
jun/09	8.782	8.435	8.161	796	26.174
nov/09	9.686	8.969	8.768	796	28.219
jun/10	7.778	9.002	9.104	730	26.614
Total	110.359	93.207	49.226	4.756	257.548

Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.

Elaboração: Própria

*As unidades englobam apart. Hotel, apartamentos 4 quartos, 3 quartos, 2 quartos, casas, lojas e salas.

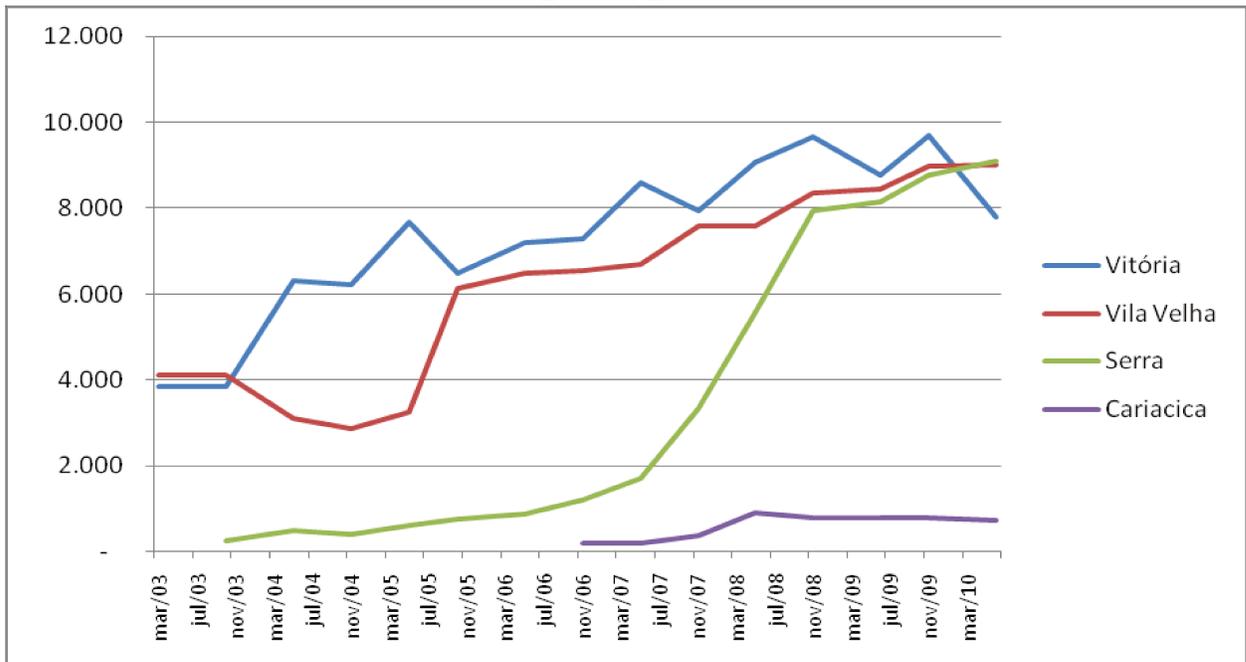
Ademais, esta representação concreta em que o Município da Serra se apresenta como fronteira de expansão da RMGV já era esperada, até mesmo pela sua infraestrutura produtiva instalada e fragmentada no espaço. O que se evidencia no trabalho é muito mais o marco temporal que este processo se efetiva e seu direcionamento dentro da Cidade.

A partir da série histórica a Serra dá um salto expressivo na participação absoluta das unidades em construção. A variação nos sete anos que compreende a sua participação no jogo imobiliário alcança os incríveis 3.374,81%, contra 102,24%, 118,60% e 280,21%²² de variações, de Vitória, Vila Velha e Cariacica, respectivamente. A tabela deixa claro também o exato momento no qual o município passa a ser espaço de interesse do capital construtor, pois os Censos Imobiliários do SINCUSCON-ES têm por objetivo fornecerem dados sobre as regiões atuais e futuras, de interesse do

²² Cariacica apresenta modesta participação no quadro da evolução das unidades em construção e no intervalo cronológico, logo a pequena série histórica influencia o cálculo, aumentando assim sua variação.

mesmo. No ano 2003, a Serra aparece pela primeira vez nesse estudo, ainda com pouca expressão, e Cariacica somente após três anos e meio. A guinada na participação serrana ocorre mais precisamente no intervalo de apenas dois anos, compreendido do início de 2007 até o final de 2008. A taxa geométrica de crescimento das unidades em construção para Serra chegou nesses dois anos ao considerável patamar de 115% a.a. e 66% a.a. no andamento desses sete anos. Enquanto Vitória apresentou 9,84% a.a. e Vila Velha aproximadamente 11% a.a., no mesmo período.

Gráfico 9 - Evolução das Unidades em Construção por Município 2003 a 2010



Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.
Elaboração: Própria

Vitória vem perdendo participação nesse quesito devido a sua condição espacial não oferecer mais lugares urbanos vazios para reprodução do capital construtor; situação oposta à da Serra e Vila Velha que ainda apresentam condições para a expansão imobiliária. Tal afirmativa pode ser visualizada segundo os dados das unidades em construção por bairros – tabela 24 – sendo que o conjunto de bairros de

interesse do capital imobiliário, localizado na cidade de Vitória²³, apresenta certa queda na participação percentual, embora, na contagem absoluta o volume aumente. Talvez, o caso exemplar que demonstre ausência de vazios espaciais seja o de Jardim da Penha, que perde participação significativa tanto percentual, com queda 6.7 p.p., quanto absoluta, saindo de 737 unidades em 2003 para 600 no último período da série.

Vila Velha²⁴, relativamente com Itaparica perde 13,1 p.p., sendo que a oferta de unidades nesse bairro ainda continua a crescer, isto é devido ao quadro de oferta geral, composto pelas quatro cidades, se elevar de maneira consistente. Deste modo, dos bairros de Vila Velha, Itaparica fora o único que não acompanhou em taxa de crescimento o aumento global de oferta de unidades. Por isso, no conjunto Vila Velha ainda mantém seus patamares absolutos em unidades em construção como pode ser visto no gráfico 8 logo acima. Laranjeiras²⁵, na Serra, aparece como destaque galgando posição relevante da tímida participação 3,2% no início da série para se encontrar em 2008 no mais alto patamar com 29,7%. Cabe, ressaltar, que dado a estruturação dos Censos Imobiliários com a divisão territorial em regiões, que ora agrupam bairros, ora desagregam o conjunto de bairros, igualando região a bairro; criam-se descontinuidades na forma metodológica das áreas abrangidas e a comparabilidade é comprometida. Como por exemplo, a região X que até 2008 referia-se apenas ao bairro Laranjeiras, e que nos anos subsequentes agrupará outros bairros como Colina Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Valparaíso e Porto Canoa. Todavia, nem por isso esta base de dados deixa de ser de suma importância para o entendimento da atuação do capital industrial nos lugares.

²³ Na tabela 24 os bairros que estão localizados em Vitória são: Jardim da Penha, Jardim Camburi, Enseada do Suá, Bento Ferreira, Mata da Praia, Santa Helena, Barro Vermelho e Santa Lucia.

²⁴ Na tabela 24 os bairros que estão localizados em Vila Velha são: Itapoã, Itaparica e Praia da Costa.

²⁵ Na tabela 24 os bairros que estão localizados em Serra são: Laranjeiras, Castelândia e Serra-Sede.

Tabela 27 - Unidades em Construção por Bairro - 2003 a 2010 (%)

Bairros	nov/ 03	mai/ 04	nov/ 04	mai/ 05	nov/ 05	mai/ 06	nov/ 06	mai/ 07	nov/ 07	mai/ 08	nov/ 08	jun/ 09	nov/ 09	jun/ 10	
Jardim da Penha	9,0	10,2	8,7	7,7	10,5	8,8	7,2	5,8	4,5	3,1	2,7	2,5	2,7	2,3	
Jardim Camburi	13,0	12,6	14,9	16,2	14,3	15,3	16,6	15,4	14,7	14,6	14,3	14,6	14,3	12,3	
Enseada do Suá	7,9	10,2	8,7	8,0	6,9	6,6	6,3	10,5	7,1	6,8	5,9	5,8	5,4	4,2	
Bento Ferreira	0,4	0,8	0,8	1,1	1,2	1,1	0,8								
Itapoã	7,3	6,4	5,5	5,5	8,1	7,0	7,0								
Itaparica	25,5	24,8	24,8	22,6	18,0	17,3	17,7	15,8	14,7	12,2	9,9	10,2	10,4	12,4	
Laranjeiras	3,2	5,0	4,2	5,4	5,8	6,1	7,8	10,0	17,4	24,1	29,7				
Santa Helena	0,9	0,7	0,6	0,5	0,2	0,2	0,2								
Barro Vermelho	1,8	1,3	1,4	1,1	1,3	1,8	1,8								
Santa Lucia	0,5	0,4	0,4	0,4	0,5	1,0	1,0								
Praia do Canto	10,3	9,7	10,1	9,5	10,0	10,6	10,8								
Mata da Praia	3,5	2,2	2,7	3,1	3,4	4,1	3,2	2,7	2,3	2,2	2,1	1,8	1,7	1,8	
Praia da Costa	16,7	15,6	17,2	18,9	19,7	20,2	18,2								
Campo Grande								1,3	1,1	1,9	3,9	3,0	3,0	2,7	
Castelândia*													1,0	1,8	2,0
Serra Sede*													0,8	0,7	0,8
Total	100,0														

Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.

Elaboração: Própria.

*Os campos em branco refletem a ausência desses bairros nos respectivos censos imobiliários, enquanto nos outros bairros é a impossibilidade de desagregação.

Além dessa observação torna-se necessário uma outra, de caráter mais qualitativo, sobre a apropriação dos lugares urbanos. Mesmo que, até aqui, fique a impressão de que o capital incorporador atua da mesma forma nas três principais cidades, há uma diferença substancial entre a reprodução imobiliária nas áreas de Vitória e Vila Velha em comparação a Serra. Enquanto, a atuação do capital construtor vislumbra se aproveitar e reforçar as características da cidade polarizada entre ricos e pobres, ou centro e periferia, as atuais formas visam se beneficiar a partir das mudanças, pelas quais o tecido urbano vem passando. Principalmente, a fragmentação relacionada às novas formas e conteúdos da cidade atual, que tem como uma de suas expressões o surgimento de enclaves. Estes por sua vez são a representação concreta espacial de pontos urbanos onde pode-se encontrar tanto condomínios de luxo próximos a bairros populares, como um centro comercial numa periferia rural (SALGUEIRO, 1998). Portanto, a produção das formas de moradias nessa mudança da cidade se apresentou como principal aspecto diferenciador entre as três maiores cidades da RMGV. Os espaços de Vitória e Vila Velha cristalizaram, e ainda o fazem, uma ocupação residencial verticalizada, enquanto na Serra há a constituição de uma nova forma de produção de moradia com os condomínios fechados horizontais e verticais (CAMPOS JÚNIOR e GONÇALVES, 2009).

A qualificação é importante, mesmo que a fundamentação do capítulo parta de dados econômicos da movimentação do mercado imobiliário, para evidenciar a apropriação e fronteira de expansão do capital incorporador no município da Serra. Assim sendo, com as verificações a partir do capítulo 2, esta atual forma de produção da moradia resguardada pelo seu caráter de apropriação privatista de enormes extensões territoriais, estará por vez se apropriando de alguns bens coletivos de alta qualidade nas periferias.

Serra conquistará também altos níveis de taxas de comercialização das unidades construídas chegando ao primeiro semestre de 2007, ao ponto mais alto com 91,91% das unidades vendidas, situação que na tabela 25, logo abaixo, só é superada por Cariacica. Contudo, a evolução confirma que o mercado imobiliário está altamente

aquecido em Vitória, Vila Velha e Serra em virtude de durante sete anos e meio as taxas de venda estarem em patamares, na média, acima de 70%; um dos motivos que incentivaram o ingresso de incorporadoras de fora do Estado e até mesmo do país no mercado imobiliário capixaba – Rossi, Cyrela Realty Brazil, MRV Engenharia, Derecional Engenharia, Inpar e Goldfarb Incorporação (GONÇALVEZ, 2010).

Tabela 28 - Evolução da Comercialização das Unidades Construídas em cada Município - 2003 a 2010 (%)

Período	Vitória		Vila Velha		Serra		Cariacica		Total	
	à venda	vendido								
mar/03	28,08	71,92	29,02	70,98					28,57	71,43
out/03	29,72	70,28	24,02	75,98	35,88	64,12			27,06	72,94
mai/04	33,88	66,12	29,78	70,22	41,88	58,12			33,00	67,00
nov/04	36,76	63,24	10,53	89,47	30,83	69,17			28,57	71,43
mai/05	31,15	68,85	14,79	85,21	37,62	62,38			26,89	73,11
out/05	31,64	68,36	28,37	71,63	29,97	70,03			30,05	69,95
mai/06	29,60	70,40	30,58	69,42	18,26	81,74			29,35	70,65
nov/06	31,66	68,34	32,47	67,53	12,16	87,84		100	30,08	69,92
mai/07	30,89	69,11	23,62	76,38	8,09	91,91	51,04	48,96	26,01	73,99
nov/07	28,36	71,64	23,42	76,58	18,91	81,09	38,33	61,67	24,96	75,04
mai/08	26,84	73,16	22,29	77,71	26,26	73,74	38,93	61,07	25,67	74,33
nov/08	30,39	69,61	27,47	72,53	32,45	67,55	33,79	66,21	30,19	69,81
jun/09	26,55	73,45	25,82	74,18	21,10	78,90	32,66	67,34	24,80	75,20
nov/09	26,01	73,99	23,57	76,43	15,13	84,87	38,82	61,18	22,22	77,78
jun/10	27,98	72,02	19,32	80,68	14,80	85,20	35,21	64,79	20,74	79,26
Total	29,74	70,26	24,79	75,21	21,13	78,87	35,30	64,70	26,41	73,59

Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.

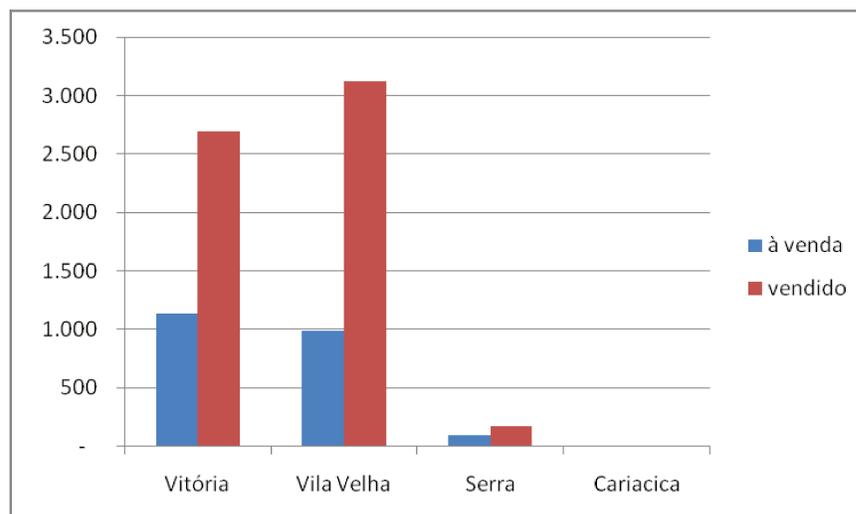
Elaboração: Própria

Atualmente existem em andamento quatro empreendimentos da Rossi Residencial, nos bairros, Morada de Laranjeiras, Manguinhos e Bairro de Fátima. A Cyrela Brazil Realty, tem dois lançamentos em Hélio Ferraz e Solar Anchieta. A MRV é recentemente a que mais tem negócios no município com 11 empreendimentos, em

Chácara Parreiral, Porto Canoa, Parque Residencial Laranjeiras, Eurico Salles, Jacaraípe, Bairro de Fátima e Jardim Limoeiro. A Direcional Engenharia apresenta apenas um empreendimento na cidade no Parque Residencial Laranjeiras. Já a Goldfarb participa com sete empreendimentos ao todo, no bairros Colina de Laranjeiras e Jardim Limoreiro. Das construtoras locais destacam-se a Metron Engenharia e a Morar com nove lançamentos em Laranjeiras II, Parque Residencial Laranjeiras e Morada de Laranjeiras. A Comprofar Empreendimentos também atua na cidade nos bairros Taquara II, Serra Sede e Parque Residencial Laranjeiras. Somente estas, totalizam um montante de 36 empreendimentos na cidade. Além destas construtoras atuam na Serra, as construtoras Inpar, Lorenge, Proeng, Unimov, Crital, Teixeira Holzmann, Espaço e Incortel. Pela dimensão do número de construtoras pode-se perceber quão intensamente o espaço serrano vem sendo disputado e principalmente no bairro Parque Residencial Laranjeiras e suas adjacências.

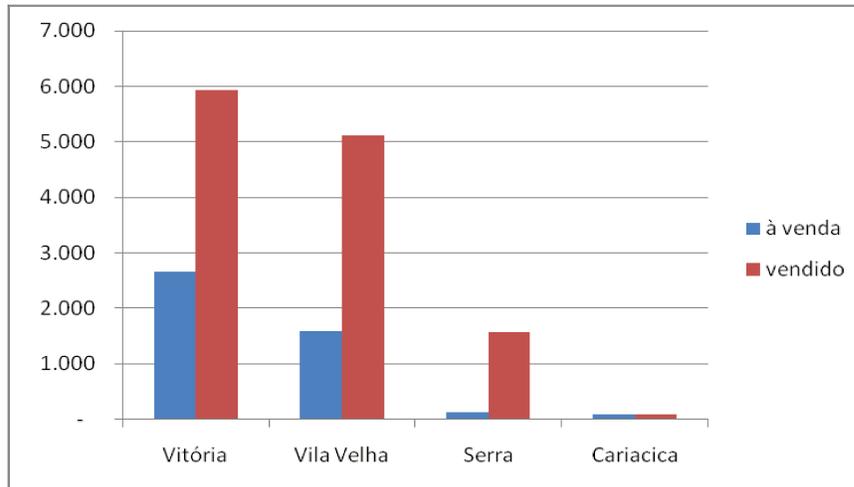
A análise gráfica de três pontos – início, meio e fim – da série da comercialização das unidades construídas por município, deixa nítido a virada que ocorreu recentemente do espaço produtivo imobiliário da Região Metropolitana da Grande Vitória.

Gráfico 10 - Comercialização das Unidades por Município - out/2003



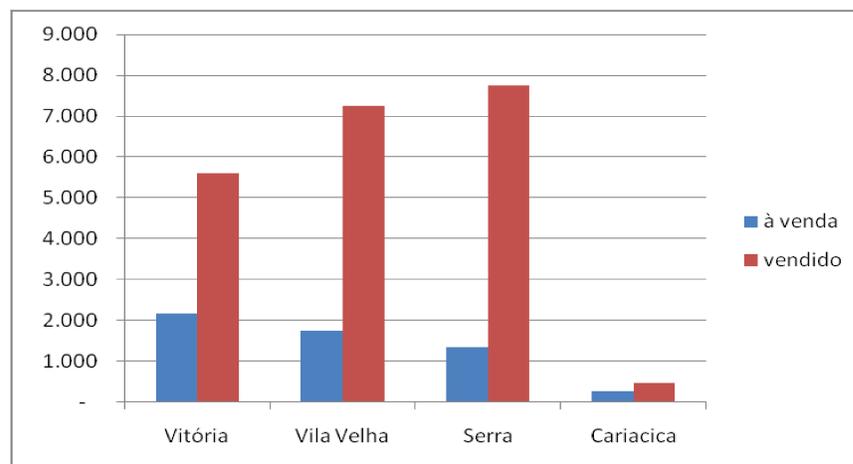
Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.
Elaboração: Própria.

Gráfico 11 - Comercialização das Unidades por Município - Nov/2007



Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.
Elaboração: Própria.

Gráfico 12 - Comercialização das Unidades nov/2007



Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.
Elaboração: Própria.

Mesmo com Vitória perdendo posições nas variáveis anteriores, os seus bairros ainda continuam sendo de grande interesse para o capital incorporador, já que é neles que se encontram as maiores áreas valorizadas por metro quadrado. Na tabela abaixo Vitória atinge a média de R\$ 4.262,00 o metro quadrado no quesito três quartos. Os dois bairros que mais se valorizaram foram Mata da Praia e Enseada do Suá, com

as cifras de R\$ 5.091,00 e R\$ 4.822,00 em novembro de 2009, respectivamente, para categoria três quartos. Na série histórica simboliza uma valorização de 319% para o metro quadrado no bairro Mata da Praia e 195% aproximadamente para Enseada do Suá, em apenas seis anos. Em Vila Velha a condição é a mesma com o mercado voltado para um padrão mais elevado. O ano do ápice é o de 2008, com média do valor do metro quadrado de R\$ 4.909,50. Esta elevação do preço fora puxada pela valorização naquele ano dos bairros do município, Praia da Costa e Itapoã, com valores de R\$ 6.523,00 o metro quadrado em ambos. O percentual de valorização para estes bairros ao longo dos sete anos é de 84,5%. Já a Serra tem seus preços balizados pelo bairro Parque Residencial Laranjeiras. Além de que o preço do metro quadrado está bem abaixo dos negociados nas outras duas cidades, pois, o padrão de construção principalmente das moradias está direcionada em sua grande maioria a classe média, não constituindo ainda um mercado de alto padrão vigoroso, embora, existam empreendimentos de alto padrão na cidade.

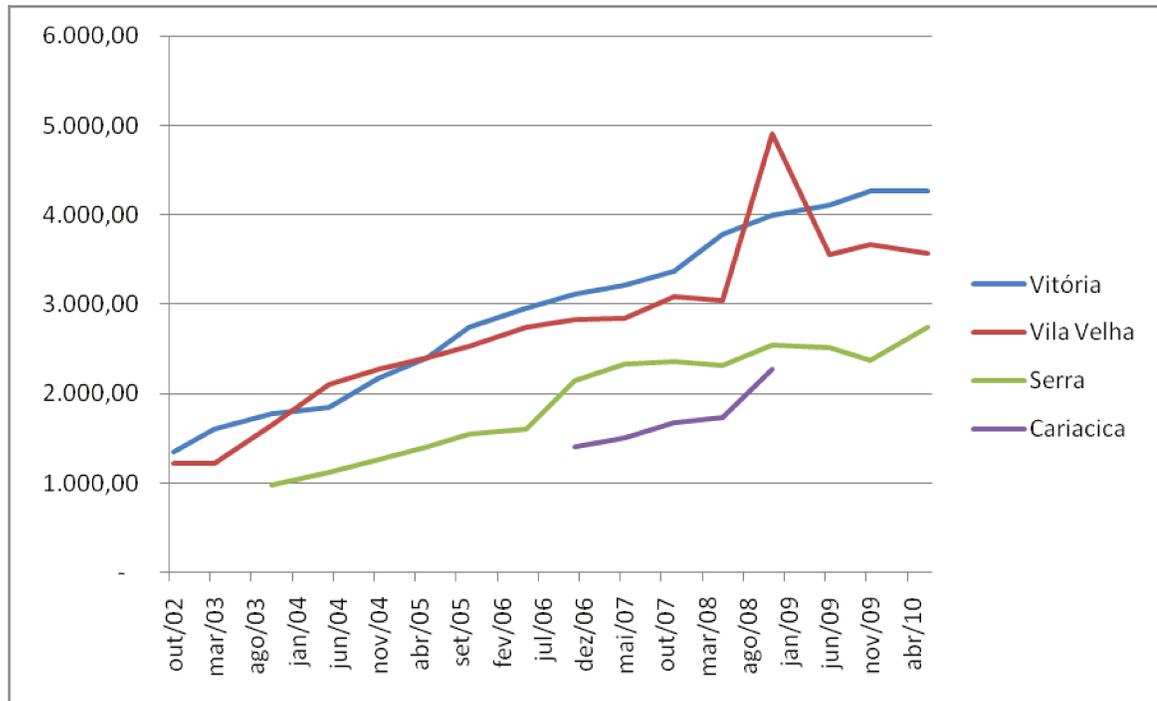
Tabela 29 - Evolução do Preço do Metro Quadrado por Bairro - (R\$ 1,00)*

Período	Vitória	Vila Velha	Serra	Cariacica
out/02	1.354,97	1.215,62		
mar/03	1.606,71	1.215,62		
out/03	1.769,99	1.653,03	974,77	
mai/04	1.841,82	2.105,86	1.114,51	
nov/04	2.175,39	2.277,05	1.263,51	
mai/05	2.401,25	2.394,00	1.405,00	
out/05	2.736,00	2.534,00	1.547,00	
mai/06	2.957,00	2.736,50	1.604,00	
nov/06	3.107,33	2.833,50	2.152,00	1.406,00
mai/07	3.208,17	2.844,00	2.334,00	1.500,00
nov/07	3.375,33	3.077,50	2.357,00	1.682,00
mai/08	3.776,67	3.034,50	2.317,00	1.735,00
nov/08	3.995,67	4.909,50	2.542,00	2.269,00
jun/09	4.110,67	3.559,50	2.508,00	
nov/09	4.268,50	3.666,00	2.369,00	
jun/10	4.262,00	3.565,50	2.749,00	1.896,00

Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.

Elaboração: Própria.

*Em valores correntes e média das regiões para 3 quartos.

Gráfico 13 - Evolução do Preço do Metro Quadrado por Município - (R\$ 1,00)*

Fonte: SINDUSCON-ES/Censos Imobiliários.

Elaboração: Própria.

*Em valores correntes.

Dessa forma, de acordo com o Censos Imobiliários do Sinduscon-ES, todos os bairros da Serra que tenham atuação do capital imobiliário praticam preços muito próximos aos negociados no centro “novo” da cidade. O que fica evidente pela descrição tanto dos novos empreendimentos como pelo quantitativo de comercialização que os ganhos na Serra, estão atrelados à escala de oferecimento do produto, comercializando no primeiro semestre de 2010 um montante de 9.104 unidades, entre casas, apartamentos, lojas e salas. Mesmo assim, a valorização do espaço serrano é considerável no período sendo de 182%.

Contudo, avigora-se que a hipótese deste trabalho é factível, frente aos casos exemplares de Morada de Laranjeiras e Colina de Laranjeiras, bairros criados recentemente, para ser mais preciso, em 1997 pelo Decreto nº 9.920 e no ano de 2007 pela Lei Municipal nº 3.068, respectivamente. Estas regiões são extremamente exploradas pelo capital imobiliário e providas, num período muito curto, em níveis elevados de serviços e equipamentos urbanos em detrimento de bairros mais antigos,

alguns da época dos empreendimentos dos conjuntos habitacionais da COHAB-ES e INOCOOP-ES, que compõem regiões socialmente frágeis que, de certa forma, ficam estagnadas no oferecimento dos bens coletivos básicos, principalmente nos casos de Cantinho do Céu, Anchieta I e II, Diamantina, Taquara I e II, Vila Nova de Colares e Alterosas.

Figura 5 - Mapa do Bairro Parque Residencial Laranjeiras

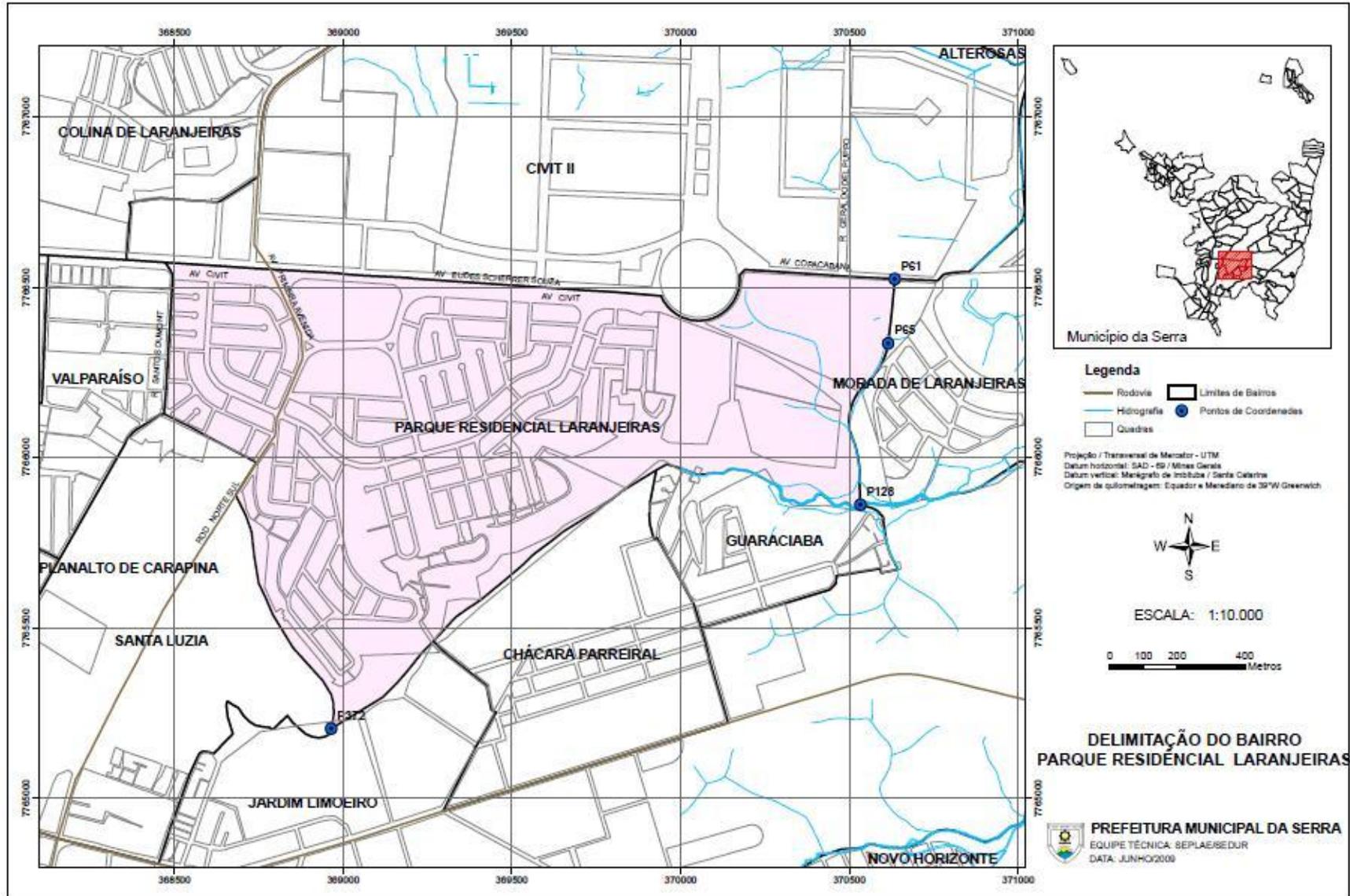
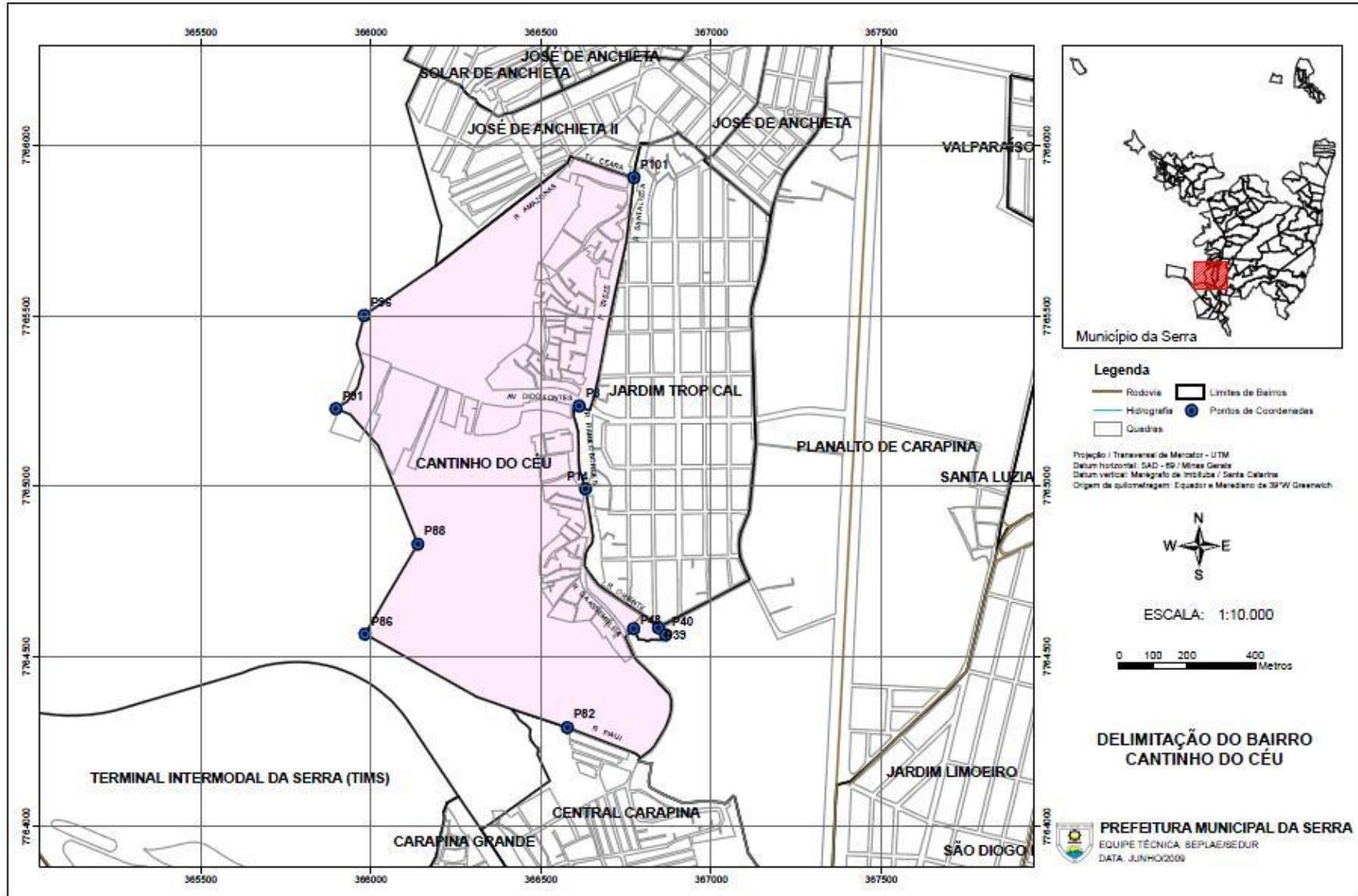


Figura 6 - Mapa do Bairro Cantinho do Céu



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Espírito Santo vem aumentando ano após ano sua riqueza com taxas de crescimento e volume do PIB em níveis consideráveis, expondo seu vigor econômico, porém, duvidoso sobre o seu grau de qualidade no sentido do desenvolvimento virtuoso da região. Assim, a transformação urbana vem atrelada em grande medida por este impulso econômico, embora o seu processo ganhe dimensões próprias, pois a cidade passa a ser também uma área de atuação intensa do capital e um reflexo de várias relações sobre seu território, refletindo o atual grau de centralidade da região metropolitana de 50%.

Os desdobramentos desse dinamismo concentrado foram analisados ao longo do trabalho, assim como a magnitude que se encontram para serem superados. Os limites ao maior acesso à mobilidade urbana são evidentes, estando em grande parte distante do campo de ação da política do TRANCOL, devido, por um lado, o aumento do número de veículos individual em detrimento do coletivo, e por outro, dada a desigualdade na região, em que o preço da tarifa de ônibus representa considerável peso no orçamento das famílias de baixa renda. Por isso, não foram encontrados evidências que confirmem o maior acesso ao transporte público pelas famílias de baixa renda. Ademais, os dados proporcionam a visualização de uma situação grave para mobilidade e trânsito da Região Metropolitana da Grande Vitória nos anos posteriores. Visto que a permanência dessa trajetória colocará o transporte individual se elevando 3 vezes mais do que o coletivo, deteriorando a situação dos deslocamentos com os congestionamentos e limitando ainda mais a oferta relativa do transporte coletivo e deste modo a situação das camadas populares que mais precisam desse serviço.

A análise do caso serrano revelou especificidades relevantes em comparação às outras duas maiores cidades, como Vitória e Vila Velha, sejam em aspecto físico como social. Estigmatizado como o município da pobreza, da exclusão social e do abandono. Nos dez últimos anos passou por mudanças relevantes com a

duplicação do seu PIB, crescimento de 27% da sua população residente e um nível de urbanização em 2010 de 99,3%.

Nesse sentido, considerando a questão central do trabalho houve avanços consideráveis na habitação, pois constatou-se que as políticas públicas habitacionais só retornaram recentemente, ou seja, estiveram praticamente paradas na década 1990. E sua retomada contribuiu para redução de 30% do déficit. Porém, até a data preestabelecida como meta o esforço para os próximos anos deverá ser de grande envergadura para se atingir o objetivo, que é alcançar até 2016 o provimento de 4.467 unidades habitacionais. As dificuldades se apresentam, seja pelas especificidades da cidade que exigirá cuidados especiais de acordo com a sua estrutura de ocupação, seja pelo nível de recursos que a política devera despende.

Situação similar acontece para o caso do saneamento básico cuja taxa de fornecimento do serviço para o município devera subir para 7,3% a.a. até 2015, alcançando assim um contingente de 291 mil habitantes, numa conjuntura estancada. Isso sem considerar as possíveis variações futuras, pois a Serra será cada vez mais pressionada. Exemplo disso são os projetos de implantação de mais quatro pólos industriais – Serra Norte, Jacuhy/Rodovia do Contorno, Cercado da Pedra e Sérgio Vidigal – proporcionando novos desafios para o município.

Portanto, análises que frisem os rumos que a cidade está tomando à luz de uma maior democratização dos seus lugares possibilitam a reflexão sobre possíveis políticas públicas e ação dos movimentos sociais que vislumbrem a qualidade de vida para grande maioria dos que a “constroem”. É pensar o território em suas várias vertentes principalmente como lugar onde se vive em conjunto. A professora Ermínia Maricato (2011) assevera que tudo mundo mora em algum lugar. Neste sentido, o trabalho visa contribuir com análises que auxiliem o diagnóstico da condição atual da habitação, saneamento e mobilidade urbana, e discernir sobre seus principais desafios numa perspectiva do direito à cidade – acesso legal/formal a estes bens – a grande massa populacional da região.

Por isso, o dimensionamento dessas necessidades angaria reflexões sobre a diminuição das desigualdades sócioespaciais, onde as regiões mais valorizadas são exatamente aquelas que obtêm as melhores condições de serviços públicos básicos. Enquanto as mais carentes ficam inertes no tempo configurando o aumento do fosso do padrão de vida que existe dentro do espaço urbano serrano. Em suma, o mote do trabalho consistiu em revelar a forma e a magnitude que este processo vem se estruturando na cidade e o seu vetor de expansão.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABE, A. T. ; **Brasil, MinCidades, SNPU** . Rede Nacional de Avaliação e Capacitação para Implementação de Planos Diretores Participativos. 2008.

ALMEIDA, Rita de Cássia Barcellos. **Formação Metropolitana: a Grande Vitória (1995-2005)**. Dissertação de Mestrado. Centro de Ciências Humanas e Naturais, UFES, 2009.

ARANTES, Pedro Fiori (2009). **Em busca do urbano: marxistas e a cidade de São Paulo nos anos de 1970**. Novos Estudos CEBRAP n. 83, março.

ARANTES, P. F. ; FIX, M. . Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: alguns comentários sobre o pacote habitacional. **Correio da Cidadania**, Disponível em: <www.correiocidadania.com.br>. Acesso em 01 ago. 2009.

ARANTES, Otilia Fiori; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento urbano. In: Arantes, Vainer e Maricato, **A cidade do pensamento único: desmanchando consenso**. Petrópolis, Vozes, 2000.

BARROCAL, A. Com Banco do Brasil, 'Minha Casa' tenta cortar déficit pela metade. **Carta Maior**, São Paulo, 16 jul. 2011. Disponível em:<http://www.cartamaior.com.br/templates/materiaMostrar.cfm?materia_id=17923>. Acesso em: 30 de jun. 2011.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: Maricato, E.. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. SP, Ed Alfa Omega, 1982, p. 37-70.

BRANDÃO, Carlos A. **Territorio e desenvolvimento : as multiplas escalas entre o local e o global** . Campinas, SP : Editora da UNICAMP, 2007.

BREITBACH, Áurea Corrêa de Miranda. **Estudo dobre o conceito de região**. Porto Alegre: FEE, 1988

BRIDI, Rita. Estado deve priorizar porto de águas profundas e ferrovia. **Gazeta On Line**, Vitória, 1 ago. 2010. Disponível em: <http://www2.gazetaonline.com.br/_conteudo/2010/08/650133-estado+deve+priorizar+porto+de+aguas+profundas+e+ferruvia.html>. Acesso em: 1 ago. 2010.

BRISSAC, Nelson (org.). **Projeto de Pesquisa MG/ES - Um Sistema Infra-estrutural, Arte/Cidade** - PUC/SP-UFES, 2006. Acesso em 18/02/2010. Disponível em: <http://www4.pucsp.br/artecidade/mg_es>. Acesso em agosto de 2010.

CAMPOS JÚNIOR, C. T. de *et al.* **Política Habitacional e a questão habitacional no Espírito Santo**. 2005. Relatório Final de Pesquisa para FAPES.

CAMPOS JÚNIOR, C. T.. **A construção da cidade**: formas de produção imobiliária em vitória. Vitória, Espírito Santo: Floricultura, 2002.

CAMPOS JÚNIOR, C. T. ; GONÇALVES, T. M. . Produção do espaço urbano da Serra-Espírito Santo: estratégias recentes da construção imobiliária. **Mercator**, v. 8, p. 69-78, 2009.

CAMPOS JÚNIOR, C. T. Estudo temático: uso e ocupação do solo e habitação. **Plano Estratégico 2007-2027 - Agenda 21**, Serra, 2008. Disponível em: <http://www.serra.es.gov.br/portal_pms/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=agenda21&tax=5774&lang=pt_BR&pg=5150&taxp=0&>. Acesso em: 10 out. 2010.

CANO, Wilson. Dinâmica da economia urbana de São Paulo: uma proposta de investigação. In **Revista de Administração de Empresas**, já/mar: 15-25, 1985.

_____. Urbanização: sua crise e revisão de seu planejamento. In **Revista de Economia Política**, n.1:1-3, 1989.

_____. **Desconcentração Produtiva no Brasil: 1970-2005**. São Paulo, Unesp, 2007.

_____. **Ensaio sobre a Formação Econômica Regional do Brasil**. Ed. Unicamp/Inst. Econ-Fecamp, Campinas, 2006, 1ª Reimpressão.

_____. **Desequilíbrios Regionais e Concentração Industrial no Brasil (1930-1970)**. 2ª. ed. Campinas, Unesp, 2007.

_____. Reflexões sobre o papel do capital mercantil na questão regional e urbana do Brasil. **Textos para discussão n. 177**. São Paulo: Instituto de Economia, 2010. Disponível em: <<http://www.eco.unicamp.br/publicacoes/index.php?itemID=TextosDiscussao>>. Acesso em: 1 jun. 2010.

DIVISÃO modal RMGV. Vitória. Disponível em: <http://portal.cnm.org.br/sites/8800/8875/download/2_dia/DADOSMOBILIDADE.pdf>. Acesso em: 24 mar. 2009.

DUARTE, M. P. L.. **A expansão da periferia por conjuntos habitacionais na re da grande vitória (1964-1986)**. Dissertação de Mestrado. Centro de Ciências Humanas e Naturais, UFES, 2008.

FIGUEIREDO, Rosana. Metalmeccânico: US 5 bilhões em contratos com empresas locais. **Gazeta On Line**, Vitória, 20 jul. 2010. Disponível em: <http://gazetaonline.globo.com/_conteudo/2010/07/655497-metalmeccanico+us+5+bilhoes+em+contratos+com+empresas+locais.html>. Acesso em: 20 jul. 2010.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto; CANO, Wilson (orient.). **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 263 p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP.

GIMENEZ, Denis Maracci (autor); OLIVEIRA, Carlos Alonso Barbosa de (orient.). **A questão social e os limites do projeto liberal no Brasil**. 2007. 293p. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP.

GIOVANNI. G. D.; PRONI, M. W. Metamorfose do estado, proteção social e cidadania. In: DEDECA, C. S.; PRONI, M. W. **Economia e proteção social: textos para estudo** dirigido. Campinas, SP; Brasília, DF: Unicamp. IE: Ministerio do Trabalho e Emprego: Unitrabalho, 2006.

GOMES, Érika Cunha Ferreira. **Desconcentração Produtiva Regional no Brasil: o estado do espírito santo (1990 a 2005)**. Dissertação de Mestrado. Instituto de Economia, Unicamp, 2008.

GONÇALVES, T. M. **Novas estratégias da produção imobiliária na Grande Vitória: um estudo sobre as recentes transformações do espaço urbano de Serra-ES**. Dissertação de Mestrado. Geografia, Universidade Federal do Espírito Santo, 2010.

Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves. **Região Metropolitana da Grande Vitória dinâmica urbana na década de 90**, Vitória, n. 1, p. 1-50, 2001.

Instituto Jones dos Santos Neves. **Síntese dos indicadores sociais do Espírito Santo**, Vitória, n.1, p. 1-136, 2009.

_____. **Investimentos previstos para o Espírito Santo 2008-2013**, Vitória, n.1, p. 1-151, 2009.

_____. **Investimentos previstos para o Espírito Santo 2009-2014:** investimentos previstos para as microrregiões do sul do Espírito Santo, Vitória, n.1, p. 1-44, 2010.

_____. **Índice de carência em saneamento básico em 2000**, Vitória, n.1, p. 1-72, 2004.

IPEA. **Infraestrutura Social e Urbana no Brasil:** subsídio para uma agenda de pesquisa e formulação de políticas públicas - ISUB/IPEA, Brasília, v. 2, p. 1-914, 2010.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo, Hucitec, 1973.

HARVEY, David. **Espaços de Esperança**. São Paulo, Loyola, 2004.

LEFEBVRE, Henri. **Sociologia de Marx**. Rio de Janeiro, RJ: Forense, 1968. 145 p.

LOJKINE, Jean. Existe uma renda fundiária urbana? In: FORTI, Reginaldo, org. **Marxismo e urbanismo capitalista:** textos críticos. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

LOJKINE, Jean. **O estado capitalista e a questão urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1981. 337p.

LOPES, Diva Maria Ferlin. Cidades pequenas são urbanas? O urbano possível. **Bahia Análise & Dados**. Salvador, n 2, p. 395-412, 2009.

MACEDO, F. C. **Integração e dinâmica regional: o caso capixaba (1960-2000)**, Campinas:IE/UNICAMP, Tese de Doutorado, 2002.

MACEDO, F. C. de. Dinâmica regional capixaba 1960/2003. In: CAMPOS Jr., C. T. de. **Transformações socioeconômicas do Espírito Santo:** uma abordagem histórica de manifestações recentes. Vitória, IHGES, 2006, pp.81-109.

MARICATO, Ermínia. (Org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. SP, Ed Alfa Omega, 1982.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Rio de Janeiro: Vozes, 2011.

MARQUES, Rosa ; NAKATANI, P. . **O que é capital fictício e sua crise**. 1. ed. São Paulo: Brasiliense, 2009. v. 1. 83 p.

MINUTO A MINUTO. Avança projeto de corredores exclusivos para ônibus na Grande Vitória. **Gazeta On Line**, Vitória, 23 out. 2009. Disponível em: <http://gazetaonline.globo.com/_conteudo/2009/10/552622-avanca+projeto+de+corredores+exclusivos+para+onibus+na+grande+vitoria.html>. Acesso em: 20 mai. 2011.

MORANDI. Ângela Maria. Estudo temático: contexto empresarial da Serra. **Plano Estratégico 2007-2027 – Agenda 21**, Serra, 2008. Disponível em:<http://www.serra.es.gov.br/portal_pms/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=agenda21&tax=5774&lang=pt_BR&pg=5150&taxp=0&>. Acesso em: 10 out. 2010.

PANORAMA das finanças dos municípios capixabas em 2008. **Finanças dos Municípios Capixabas**. Vitória-ES, v.13, p. 6-8, 2009.

PEREIRA, G.H. **Política Industrial e localização de Investimentos** – o caso do Espírito Santo, Vitória: EDUFES, 1998.

PETRI. Vanusa. Estudo temático: movimento social da Serra. **Plano Estratégico 2007-2027 – Agenda 21**, Serra, 2008. Disponível em:<http://www.serra.es.gov.br/portal_pms/ecp/comunidade.do?evento=portlet&pIdPlc=ecpTaxonomiaMenuPortal&app=agenda21&tax=5774&lang=pt_BR&pg=5150&taxp=0&>. Acesso em: 13 mar. 2012.

PIB do Espírito Santo tem o terceiro maior crescimento do Brasil. **Folha Vitória**, Vitória, 18 nov. 2009. Disponível em: <<http://www.folhavoria.com.br/economia/noticia/2009/11/pib-do-espírito-santo-tem-o-terceiro-maior-crescimento-dobrasil.html>>. Acesso em: 10 jan. 2010.

PIQUET, Roselia (autor). **Cidade-empresa** : presença na paisagem urbana brasileira. Rio de Janeiro: J. Zahar, c1998.

Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana da Grande Vitória - PDTU-GV.**Como anda a nossa gente. Pesquisa domiciliar de origem e destino da Região Metropolitana da Grande Vitória**. Vitória, 1998.

Plano Diretor de Transportes Urbanos da Região Metropolitana da Grande Vitória - PDTU-GV.**Como anda a nossa gente. Pesquisa domiciliar de origem e destino da**

Região Metropolitana da Grande Vitória - Atualização 2007. Vitória: COMDEVIT, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. **Plano Local de Habitação de Interesse Social da Serra (PLHIS SERRA) – Diagnóstico Parcial.** Serra: Prefeitura Municipal da Serra, 2010.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. Secretaria de Planejamento. **Plano Estratégico 2007-2027:** Agenda 21. Serra: Prefeitura Municipal da Serra, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DA SERRA. **Serra em Números:** Anuário Municipal de Dados. Serra: Prefeitura Municipal da Serra, 2010.

RANKING geral das 200 maiores empresas. **Revista 200 Maiores Empresas:** Espírito Santo, Vitória, 2010. Disponível em: <<http://www.200maiores.com.br/>>. Acesso em: 10 nov. 2010.

RODRIGUES, Vera Lucia Graziano da Silva (autor). **Urbanização e ruralidade:** os condomínios e os conselhos de desenvolvimento municipal. Brasília, DF: MDA, 2009.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional:** limites e perspectivas. 2009. 194 p. Tese (doutorado) – Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo.

ROCHA, Haroldo Corrêa. Formação econômica do Espírito Santo e sua lógica empresarial. In: **Inovações organizacionais e relações de trabalho:** ensaios sobre o Espírito Santo. Vitória: EDUFES, 1998.

SALGUEIRO, T. B. Cidade pós-moderna: espaço fragmentado. Revista Território. Rio de Janeiro, a. 3, n. 4, p. 39-53. 1998.

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA E PLANEJAMENTO. **Espírito Santo 2025: plano de desenvolvimento.** Vitória, ES: Secretaria de Estado de Economia e Planejamento, 2006. Disponível em: <<http://www.espiritosanto2025.com.br/>>.

SINGER, Paul (1973). **Economia política da urbanização.** São Paulo, Brasiliense.

SMOLKA, Martin Oscar. O Nexo Urbano-Imobiliário e a Política Habitacional: repensando as alternativas. In: **Cadernos IPPU/UFRJ.** Rio de Janeiro. Ano III. Número Especial, 1989.

SPITZ, Clarice. Vitória lidera ranking do capitais com maior renda per capita, diz IBGE. **Folha Online**. 18 nov. 2005. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/folha/dinheiro/ult91u102493.shtml>>. Acesso em: 20 mar 2010.

TOPALOV, Christian. Análise do ciclo do capital investido na produção da indústria da construção civil. In: **Marxismo e urbanismo capitalista**. São Paulo: Ciências Humanas, 1979.

VIEIRA, D.J. Políticas subnacionais de desenvolvimento e “guerra fiscal”: contextos e elementos diferenciadores. In: XXXVII ENCONTRO NACIONAL DE ECONOMIA, 2009, Foz do Iguaçu.

VILAS NOVAS, Grasiella Drumond Bowen. **Os impactos das transformações econômicas no território local**: estudo de caso da Região Metropolitana da Grande Vitória. Dissertação de Mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. USP, 2009.

ULIANA, Helvécio Ângelo. As transformações radicais no transporte coletivo da RMGV1970-2000. **Textos Técnicos CETURB-GV**, Vitória. Disponível em:<<http://www.ceturb.es.gov.br/default.asp>>. Acesso em: 12 nov. 2010.

ANEXO

Anexo A – Tabelas com características sócioeconômicas da Região Metropolitana da Grande Vitória.

A.1 - Tabela 30: Evolução da População Residente na RMGV

Município	1991	2000	2006	2007	2008	2009	2010
Cariacica		324.285	361.058	356.536	362.277	365.859	348.933
Fundão	10.204	13.009	15.082	15.209	16.125	16.431	17.028
Guarapari	61.719	88.400	108.120	98.073	103.113	104.534	105.227
Serra	222.158	321.181	394.370	385.370	397.226	404.688	409.324
Viana	43.866	53.452	60.537	57.539	60.191	60.829	64.999
Vila Velha	265.586	345.965	405.374	398.068	407.579	413.548	414.420
Vitória	258.777	292.304	317.085	314.042	317.817	320.156	325.453
RMGV	862.310	1.438.596	1.661.626	1.624.837	1.664.328	1.686.045	1.685.384

Fonte: IJSN (estimativa IBGE) e Censo 2010.

Elaboração: Própria.

A.2 - Tabela 31: Evolução da Densidade Demográfica RMGV

Município	2000	2006	2007	2008	2009	2010
Cariacica	1.158,30	1.289,60	1.273,50	1.294,00	1.306,80	1.246,19
Fundão	46,50	53,90	54,40	57,70	58,80	60,81
Guarapari	149,30	182,60	165,60	174,10	176,50	177,75
Serra	580,50	712,80	696,60	718,00	731,50	740,19
Viana	171,50	194,30	184,70	193,20	195,20	208,33
Vila Velha	1.656,80	1.941,30	1.906,30	1.951,80	1.980,40	1.982,87
Vitória	3.130,20	3.395,60	3.363,00	3.403,40	3.428,50	3.499,49

Fonte: IJSN (estimativa IBGE) e Censo 2010.

Elaboração: Própria.

A.3 - Tabela 32: Distribuição de Agência Bancárias no ES

Município	Posto de Atendimento Bancário Eletrônico	Posto de Aten. Bancário	Posto de Câmbio Permanente	% de Post. de Aten. em Relação /total	TOTAL Post. Aten. Bancário no Geral
Afonso Claudio	3			0,38	3
Água Doce do Norte	1			0,12	1
Águia Branca	1			0,12	1
Alegre	5			0,64	5
Alfredo Chaves	2			0,25	2
Alto Rio Novo	1			0,12	1
Anchieta	7	2		1,15	9
Apiaca	1			0,12	1
Aracruz	21	3		3,07	24
Atilio Vivacqua	1			0,12	1
Baixo Guandu	2			0,25	2
Barra de São Francisco	3			0,38	3
Boa Esperanca	2			0,25	2
Bom Jesus do Norte	1			0,12	1
Brejetuba	2			0,25	2
Cachoeiro de Itapemirim	30	3		4,23	33
Cariacica	50	6		7,17	56
Castelo	3			0,38	3
Conceicao da Barra	4			0,51	4
Conceicao do Castelo	2			0,25	2
Divino de sao Lourenco	1			0,12	1
Domingos Martins	3	1		0,51	4
Ecoporanga	2			0,25	2
Fundao	4			0,51	4
Governador Lindenberg	1			0,12	1
Guacui	4			0,51	4
Guarapari	26	1		3,46	27
Ibatiba	3			0,38	3
Ibiracu	4			0,51	4
Ibitirama	1			0,12	1
Iconha	4			0,51	4
Irupi	1			0,12	1
Itaguacu	2			0,25	2
Itapemirim	4	1		0,64	5
Itarana	2			0,25	2
luna	2			0,25	2
Jaguare	2			0,25	2
Jeronimo Monteiro	2			0,25	2
Joao neiva	4			0,51	4
Laranja da Terra	1			0,12	1
Linhares	19	2		2,96	21
Mantenopolis	1			0,12	1
Marataizes	3			0,38	3
Marechal Floriano	4			0,51	4
Marilandia	2			0,25	2
Mimoso do Sul	2			0,25	2
Montanha	3			0,38	3
Mucurici	1			0,12	1
Muniz Freire	3			0,38	3
Muqui	2			0,25	2
Nova Venecia	4			0,51	4
Pancas	2			0,25	2
Pedro Canario	6			0,76	6
Pinheiros	3			0,38	3
Piuma	2			0,25	2
Ponto Belo	1			0,12	1
Presidente Kennedy	2			0,25	2
Rio Bananal	1			0,12	1
Rio Novo do Sul	2			0,25	2
Santa leopoldina	2			0,25	2
Santa maria de Jetiba	2			0,25	2
Santa teresa	6	1		0,89	7
Sao domingos do Norte	1			0,12	1
Sao gabriel da Palha	3			0,38	3
Sao jose do Calçado	2			0,25	2
Sao Mateus	21	1		2,80	22
Sao Roque do Canaa	2			0,25	2
Serra	77	10		11,15	87
Sooretama	3			0,38	3
Vargem Alta	2			0,25	2
Venda Nova do Imigrante	3			0,38	3
Viana	6			0,89	6
Vila Pavao	1			0,12	1
Vila Valerio	2			0,25	2
Vila Velha	89	11		12,82	100
Vitoria	186	33	1	28,20	220
TOTAL	686	75	1		780

Fonte: Banco Central.

Elaboração: Própria

A.4 - Tabela 33: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana de Vila Velha - em termos absolutos (R\$ 1,00)

Infraestrutura Urbana	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Urbanismo	35.346.749,26	27.276.999,42	40.809.087,53	35.616.585,10	55.417.790,46	60.821.737,96	119.115.677,10	84.037.973,11
Habitação	1.453.000,00	2.127.087,61	2.177.775,81	1.627.731,18	2.918.617,45	3.629.390,74	5.498.949,64	2.754.771,23
Saneamento	357.000,00	1.105.919,57	9.033.462,94	10.237.143,59	7.082.411,64	8.953.015,23	10.926.163,90	7.492.154,09
Transporte	5.529.000,00	4.488.878,43	1.900.170,81	479.948,74	1.369.031,91	1.631.118,39	3.620.294,80	2.550.969,00
Total da Despesa	152.429.012,60	167.320.926,88	204.954.100,01	223.661.374,48	293.338.379,00	338.379.716,40	456.533.741,70	432.097.736,45

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional.

Elaboração: Própria.

A.5 - Tabela 34: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana de Vitória - em termos absolutos (R\$ 1,00)

Infraestrutura Urbana	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Urbanismo	95.558.049,60	103.674.893,42	104.943.525,31	73.326.667,67	137.105.074,70	223.751.271,20	238.439.496,90	205.426.026,38
Habitação	1.596.664,65	2.644.913,47	2.698.211,65	1.781.788,48	6.913.941,92	11.511.224,26	20.782.469,51	33.111.768,34
Saneamento	595.463,90	472.284,78	556.403,64	1.172.637,61	2.278.109,54	10.832.127,95	19.140.285,89	53.581.925,54
Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Despesa	405.777.299,27	435.063.950,60	503.756.487,49	509.815.955,76	736.112.863,20	1.039.305.089,00	1.092.443.085,00	1.167.655.471,75

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional.

Elaboração: Própria.

A.6 - Tabela 35: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana da Serra - em termos absolutos (R\$ 1,00)

Infraestrutura Urbana	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Urbanismo	42.205.078,37	49.713.583,21	69.203.401,10	89.400.603,20	123.885.101,50	155.262.387,70	189.933.122,70	149.342.376,80
Habitação	0,00	0,00	1.656.212,45	4.173.984,14	2.031.191,64	2.458.501,82	3.001.306,08	2.802.107,66
Saneamento	3.435.756,45	1.959.506,97	5.030.685,05	2.028.241,03	4.766.617,88	4.616.003,36	5.268.974,74	4.857.585,01
Transporte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Despesa	195.533.732,27	201.836.782,86	249.924.415,81	327.899.076,30	435.875.354,00	521.478.609,80	647.590.958,80	677.467.756,83

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional.

Elaboração: Própria.

A.7 - Tabela 36: Evolução do Gasto com Infraestrutura Urbana do Estado do Espírito Santo - em termos absolutos (R\$ 1,00)

Infraestrutura Urbana	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Urbanismo	289.473.600,15	321.048.950,60	373.957.878,91	365.557.514,96	594.014.008,17	759.195.269,13	1.003.860.867,05	798.254.462,89
Habitação	13.105.816,16	6.067.222,96	9.104.114,10	12.208.288,83	15.509.354,71	23.613.687,70	43.498.688,25	59.853.037,04
Saneamento	36.176.835,82	48.209.433,78	56.756.527,19	65.979.172,43	74.583.351,40	100.640.309,89	109.399.860,81	141.541.949,07
Transporte	35.404.202,20	34.249.328,38	28.937.341,34	46.403.000,22	64.172.862,02	47.445.982,33	60.429.003,72	48.084.136,76
Total da Despesa	1.979.536.758,59	2.161.851.462,32	2.500.915.930,40	2.902.892.361,00	4.003.902.918,03	4.718.532.310,32	5.621.060.369,19	5.714.811.666,06

Fonte: Secretaria do Tesouro Nacional.

Elaboração: Própria.

A.7 - Tabela 37: Participação Setorial do Emprego Formal nos Municípios da RMGV – 2008

Setores	Municípios							
	Cariacica	Fundão	Guarapari	Serra	Viana	Vila Velha	Vitória	RMGV
Adm. pública, defesa e seg. social	3.038	987	2875	7977	1255	5382	65.652	87.166
Agr., pecuária, silvicultura e exploração florestal	211	156	337	417	278	240	766	2.405
Aloj. e alim.	1.366	139	1709	2702	186	3588	8.601	18.291
Ativ. imobiliárias, alug. e serv. prestados às empresas	2.415	932	2592	18088	187	14428	30.866	69.508
Comércio; rep. de veículos aut., objetos pessoais e domésticos	15.334	512	5887	21655	2151	24457	29.592	99.588
Construção	2.686	142	1.660	15.132	265	5.389	15.886	41.160
Educação	948		619	1.582	18	3.102	12.016	18.285
Indústrias de transformação	5.841	728	886	21.467	1.749	13.978	6.357	51.006
Indústria extrativa	185		56	326		177	3.010	3.754
Intermediação financeira	335	126	149	495	44	939	5.494	7.582
Org. internacionais e outras instituições extraterritoriais						1	3	4
Outros serviços coletivos, sociais e pessoais	1.183	33	491	1.676	49	3.362	15.816	22.610
Pesca			31				57	88
Produção e distribuição de eletricidade, gás e água	45	9	70	704	16		948	1.792
Saúde e serviços sociais	1.393	29	510	2.371	7	3.805	10.341	18.456
Serviços domésticos	1.393	29	510	2.371	7	3.805	10.341	18.456
Transporte, armazenagem e comunicações	7.885	222	833	8.661	2.695	5.093	14.481	39.870
Total	44.258	4.044	19.215	105.624	8.907	87.746	230.227	500.021

Fonte: IJSN/MTE-RAIS.
Elaboração: Própria.

A.8 - Tabela 38: Taxa de Ocupação da Força de Trabalho na RMGV

	1970	1980	1991	2000
Cariacica	96,32	96,59	94,62	81,12
Fundão	98,13	95,66	95,26	88,06
Guarapari	99,65	98,67	95,12	82,66
Serra	94,76	97,27	94,71	78,57
Viana	99,90	96,56	92,26	81,67
Vila Velha	97,87	96,86	95,45	84,13
Vitória	96,48	97,92	95,19	83,73
Total da RMGV	97,05	97,23	94,93	82,04
Total do Estado	98,62	97,97	96,21	86,60

Fonte: IPEADATA.
Elaboração: Própria.

A.9 - Tabela 39: Deslocamentos Casa-Trabalho nas Dez Principais Regiões Metropolitanas* Brasileiras - 1992 a 2008

	Ano	
	1992	2008
Tempo médio do deslocamento casa – trabalho (minutos)	37,9	40,3
Percentual de pessoas com deslocamento casa –trabalho superior a uma hora (%)	15,7	19,0

Fonte: Dados da PNAD 1992 e 2008/IBGE.

Elaboração: IPEA

Nota: *Consideradas apenas as dez RMs oficiais identificadas na PNAD, o que inclui Belém, Fortaleza, Recife, Salvador, Belo Horizonte, Rio de Janeiro, São Paulo, Curitiba, Porto Alegre e Brasília.

Anexo B – Tabelas das Regiões e dos equipamentos e serviços urbanos da Serra.

B.1 - Tabela 40: Legenda das Regiões do Município da Serra

Bairro	Região
Belvedere	Região Serra B
Caçaroca	Região Serra B
Campinho da serra ii	Região Serra B
Cascata	Região Serra B
Colina da serra	Região Serra B
Jardim da serra	Região Serra B
Maria niobe região	Região Serra B
Nossa senhora da conceição	Região Serra B
Santo antônio	Região Serra B
São judas tadeu	Região Serra B
São lourenço	Região Serra B
São marcos i	Região Serra B
São marcos ii	Região Serra B
Serra centro	Região Serra B
Vista da serra i	Região Serra B
Vista da serra ii	Região Serra B
Campinho da serra i	Região Serra A
Centro da serra	Região Serra A
Cidade nova da serra	Região Serra A
Continental	Região Serra A
Divinópolis	Região Serra A
Jardim bela vista	Região Serra A
Jardim guanabara	Região Serra A
Jardim primavera	Região Serra A
Palmeiras	Região Serra A
Planalto serrano	Região Serra A
São domingos	Região Serra A
Bairro novo	Região Praia III
Boa vista i	Região Praia III
Marbella	Região Praia III
Nova almeida centro	Região Praia III
Parque das gaivotas	Região Praia III
Parque residencial nova almeida	Região Praia III
Parque santa fé	Região Praia III
Praiamar	Região Praia III
Reis magos	Região Praia III
São joão	Região Praia III

Serramar	Região Praia III
Balneário de carapebus	Região Praia II
Bicanga	Região Praia II
Cidade continental	Região Praia II
Lagoa de carapebus	Região Praia II
Manguinhos	Região Praia II
Novo horizonte	Região Praia II
Praia de carapebus	Região Praia II
Bairro das laranjeiras	Região Praia I
Costa dourada	Região Praia I
Costabella	Região Praia I
Enseada de jacaraípe	Região Praia I
Estância monazítica	Região Praia I
Jardim atlântico	Região Praia I
Lagoa de jacaraípe	Região Praia I
Parque jacaraípe	Região Praia I
Praia de capuba	Região Praia I
Residencial jacaraípe	Região Praia I
São francisco	Região Praia I
São patrício	Região Praia I
Alterosas	Região de Laranjeiras
Camará	Região de Laranjeiras
Chácara parreiral	Região de Laranjeiras
Colina de laranjeiras	Região de Laranjeiras
Guaraciaba	Região de Laranjeiras
Jardim limoeiro	Região de Laranjeiras
Morada de laranjeiras	Região de Laranjeiras
Nova zelândia	Região de Laranjeiras
Parque residencial laranjeiras	Região de Laranjeiras
Santa luzia	Região de Laranjeiras
São diogo i	Região de Laranjeiras
São diogo ii	Região de Laranjeiras
São geraldo	Região de Laranjeiras
Valparaíso	Região de Laranjeiras
Barro branco	Região CIVIT B
Cidade pomar	Região CIVIT B
Nova carapina i	Região CIVIT B
Nova carapina ii	Região CIVIT B
Parque residencial mestre álvaro	Região CIVIT B
Pitanga	Região CIVIT B
Barcelona	Região CIVIT A
Eldorado	Região CIVIT A
Maringá	Região CIVIT A

Mata da serra	Região CIVIT A
Novo porto canoa	Região CIVIT A
Parque residencial tubarão	Região CIVIT A
Planície da serra	Região CIVIT A
Porto canoa	Região CIVIT A
Santa rita de cássia	Região CIVIT A
Serra dourada i	Região CIVIT A
Serra dourada ii	Região CIVIT A
Serra dourada iii	Região CIVIT A
Boulevard lagoa	Região de Castelândia
Castelândia	Região de Castelândia
Conjunto jacaraípe	Região de Castelândia
Feu rosa	Região de Castelândia
Ourimar	Região de Castelândia
Portal de jacaraípe	Região de Castelândia
Praia da baleia	Região de Castelândia
São pedro	Região de Castelândia
Vila nova de colares	Região de Castelândia
André carloni	Região de Carapina
Bairro de fátima	Região de Carapina
Boa vista ii	Região de Carapina
Carapina grande	Região de Carapina
Conjunto carapina i	Região de Carapina
Eurico salles	Região de Carapina
Hélio ferraz	Região de Carapina
Jardim carapina	Região de Carapina
Manoel plaza	Região de Carapina
Rosário de fátima	Região de Carapina
Cantinho do céu	Região de Anchieta
Central carapina	Região de Anchieta
Diamantina	Região de Anchieta
Jardim tropical	Região de Anchieta
José de anchieta	Região de Anchieta
José de anchieta ii	Região de Anchieta
José de anchieta iii	Região de Anchieta
Laranjeiras velha	Região de Anchieta
Residencial vista do mestre	Região de Anchieta
Solar de anchieta	Região de Anchieta
Taquara i	Região de Anchieta
Taquara ii	Região de Anchieta
Civit i	Não Contemplado
Civit ii	Não Contemplado
Planalto de carapina	Não Contemplado

Terminal intermodal da serra (tims)	Não Contemplado
-------------------------------------	-----------------

Fonte: Serra em Números, 2010.

B.2 - Tabela 41: Rede de Educação Pública do Município da Serra

	Equipamentos		
	Escola Estadual	Escola Municipal de Ensino Fundamental	Centro Municipal de Ensino Infantil
Anchieta	5	6	8
Carapina	5	6	5
Castelândia	3	7	3
Civit A	8	4	5
Civit B	2	4	5
Laranjeiras	5	6	4
Praia I	2	6	3
Prais II	5	5	5
Praia III	2	4	1
Serra A	3	6	4
Serra B	3	11	6
Total	43	65	49

Fonte: Serra em Número, 2010.
Elaboração: Própria.

B.3 - Tabela 42: Rede de Saúde do Município da Serra

	Equipamentos		
	Equipamentos Esportivos	Clubes e Associações	Praças
Anchieta			8
Carapina	6	1	17
Castelândia	3	3	4
Civit A	7	1	14
Civit B	1		2
Laranjeiras	3	4	12
Praia I	3		7
Prais II	2	10	5
Praia III	4		2
Serra A	4		3
Serra B	4	2	12
Total	37	21	86

Fonte: Serra em Número, 2010.
Elaboração: Própria.

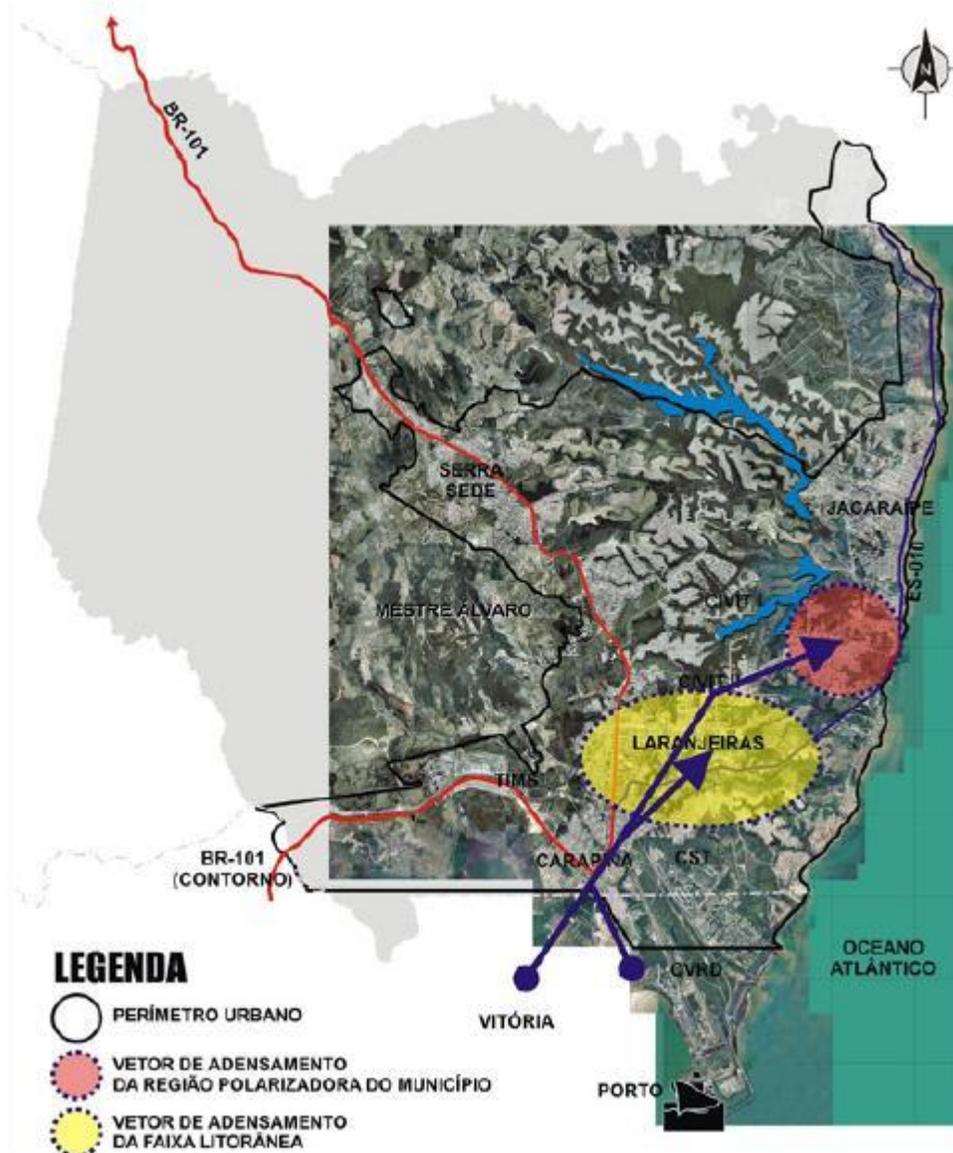
B.4 - Tabela 43: Rede de Saúde do Município da Serra

Equipamentos											
	Centro Apoio Psicossocial/Transtorno	Centro Apoio Psicossocial/Álcool e Drogas	Centro de Controle de Zoonoses	Centro de Testagem e Aconselhamento	Farmácia Central	Hospital	Pronto Atendimento	Pronto Atendimento e Maternidade	Secretaria de Saúde	Unidade Básica de Saúde	Unidade Regional de Saúde
Anchieta										6	
Carapina						1				6	1
Castelândia									1	1	1
Civit A	1									3	
Civit B										4	
Laranjeiras		1	1	1	1	2		1		2	
Praia I											1
Prais II										4	1
Praia III											1
Serra A										2	
Serra B							1			3	1
Total	1	1	1	1	1	3	1	1	1	31	6

Fonte: Serra em Número, 2010.
Elaboração: Própria.

Anexo C – Mapas da Cidade da Serra.

C1 - Figura 7: Vetor de Expansão Imobiliária da Serra/ES



Fonte: PLHIS SERRA, 2010