

ESPAÇOS LIVRES PRIVADOS NO MUNICÍPIO DE VILHA VELHA – LEVANTAMENTO GERAL E CLASSIFICAÇÃO

Taís Rodrigues de Souza Tostes - estudante de arquitetura e urbanismo, pesquisadora do Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da UFES e bolsista de Iniciação Científica PIIC-CNPq-taisrst@msn.com

Eneida Maria Souza Mendonça - arquiteta, doutora em Arquitetura e Urbanismo pela USP, professora do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFES e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFES - eneidamendonca@gmail.com

Resumo: Dando sequência à pesquisa relacionada ao Sistema de Espaços Livres na Grande Vitória (ES) desde 2006, este artigo, aborda a identificação, a classificação e a análise dos espaços livres privados no município de Vila Velha. Esses espaços são caracterizados por terrenos de propriedade particular não edificados ou espaços sem edificação, remanescentes da forma de ocupação adotada. A identificação ocorreu a partir do exame de imagens de satélite e fotografias aéreas. A classificação foi realizada estabelecendo-se relações com o uso e ocupação do solo, resultando em tipologias de acordo com as formas arquitetônicas e o percentual de espaços livres privados predominantes. Foi importante abordar o processo de ocupação do solo a partir da evolução urbana e elaborar mapa indicando o percentual de ocupação do solo. Os estudos realizados demonstram o contraste verificado no município de Vila Velha entre o baixo percentual de espaços livres na área central do município e o elevado percentual de espaços livres ao sul. As extensas áreas rural e de preservação ambiental, bem como o ritmo de expansão urbana em curso, realçam a importância deste estudo colaborando para maior adequação quanto ao planejamento urbano, e melhor articulação dos espaços livres privados e seu entorno.

Palavras-chave: Espaço livre, espaço privado, ocupação urbana, tipologia arquitetônica, paisagem.

PRIVATE OPEN SPACES IN VILA VELHA'S REGION – GENERAL SURVEY AND CLASSIFICATION

Abstract: Based on earlier research this report seeks to expose the results of research into the private spaces of the municipality of Vila Velha, located in Grande Vitória. These spaces are characterized by private ownership of land or unbuilt spaces undeveloped, remnants of the occupation adopted. The ratings made herein are intended to aid the understanding of how willing the private spaces of the city. These were identified according to the use and occupation, resulting in typologies according to the architectural forms and the percentage of private spaces predominate. It was important to study the process of land from urban development and the development of map indicating the percentage of land, according to the predominance of private open spaces identified in the study area. Studies conducted during the research and the results presented here aim to contribute to a better analysis of the construction of urban space of the city and land use, as well as a better integration of the use of private spaces and their surroundings.

Keywords: open space, private space, urban occupation, architectural typology, landscape.

1. INTRODUÇÃO

No município de Vila Velha, situado ao sul da capital do Espírito Santo, se deu o início da ocupação portuguesa no estado. É atualmente o município capixaba mais populoso, com cerca de 414.586 habitantes e uma extensão de 208,820 km² (IBGE 2010), composto de cinco divisões distritais (figura 1), sendo elas Ibes, Vila Velha, Argolas, Jucu e São Torquato (INCAPER, 2011 apud PMVV, s/d). O desenvolvimento dos sistemas viários e a evolução do processo de locomoção dos usuários da cidade fazem com que a transformação do espaço urbano seja uma constante, interferindo no sistema de espaços livres e na ocupação urbana. Como exemplo, pode-se observar que a chegada do bonde em Vila Velha, na década de 1920, foi um dos principais elementos delimitadores do desenho urbano da cidade, na ocasião. Desse processo surgiu o interesse em estudar e compreender as características dos espaços livres gerados a partir da evolução urbana e por meio dos processos de expansão da cidade ocorridos mais recentemente.

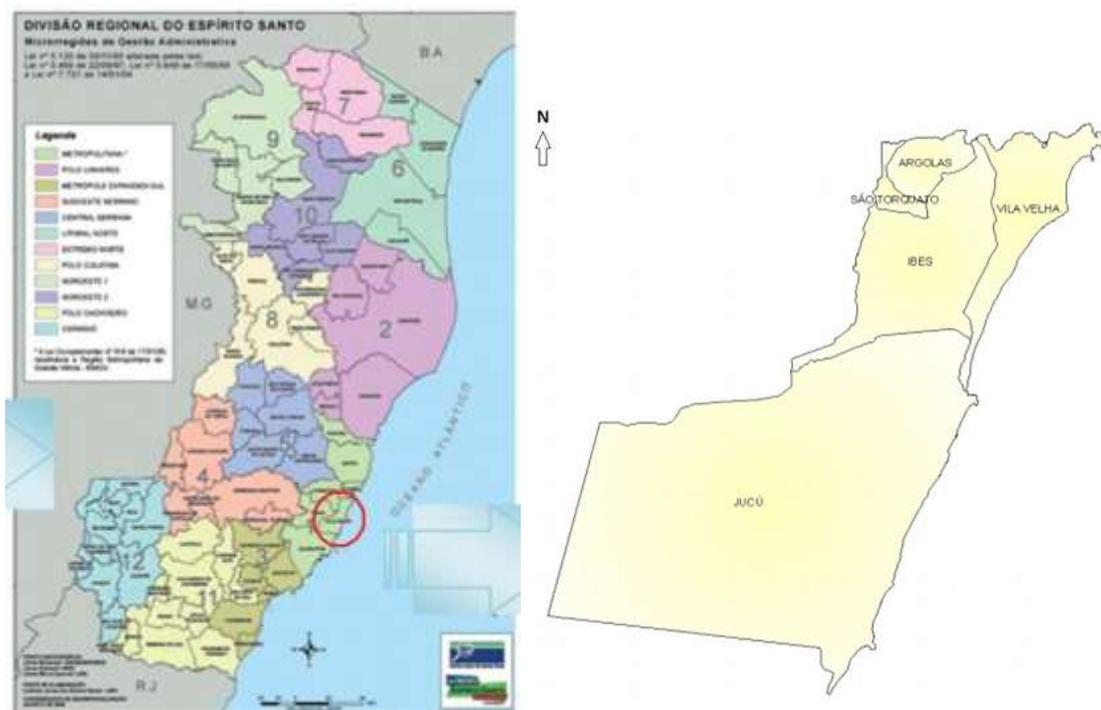


Figura 1- Vila Velha no Espírito Santo e sua divisão distrital. Fonte: IJSN e INCAPER, 2011.

Desde o ano de 2006 estão sendo realizados estudos sobre essa evolução territorial urbana da cidade brasileira com foco nos espaços livres urbanos pelo Laboratório QUAPÁ da FAU-USP, em conjunto com o Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da UFES, que realiza estudos sobre a região da Grande Vitória. No contexto dos estudos realizados por estes grupos, são considerados espaços livres, aqueles sem edificação ou com edificações de apoio de pequeno porte (MAGNOLI, 1982). Os espaços livres privados, objeto específico do estudo aqui exposto, são aqueles que foram caracterizados pelos terrenos de propriedade particular que não

possuem edificação ou os espaços remanescentes da forma de ocupação adotada em terrenos edificados.

Este artigo busca realizar um estudo sobre os espaços livres privados que foram gerados ao longo do processo de formação da cidade de Vila Velha e identificá-los, portanto, segundo a classificação de tipologias relacionadas às formas arquitetônicas e ao percentual de espaços livres privados. Além disso, tem-se como objetivo dar continuidade à pesquisa sobre Espaços Livres na Região da Grande Vitória, complementando os estudos já realizados anteriormente, que trataram dos espaços livres nos municípios vizinhos a capital.

2. ASPECTOS METODOLÓGICOS E CONCEITUAIS

Para o desenvolvimento deste artigo foram feitos, primeiramente, estudos bibliográficos baseados nos resultados das etapas já concluídas do projeto sobre os espaços livres privados da região da Grande Vitória. Também foram utilizados como fonte de pesquisa os resultados da Oficina Vitória, ocorrida no ano de 2008, em conjunto com o Laboratório QUAPÁ da FAUUSP e os estudos acumulados pela rede de pesquisa, auxiliando a definição dos conceitos e métodos adotados. Neste sentido, tiveram especial destaque os trabalhos de Macedo et all. (2006) acerca da proposição conceitual para o estudo sobre o sistema de espaços livres, lançando, como coordenadores nacionais do projeto, a orientação para os pesquisadores das diversas cidades brasileiras e também os trabalhos de Coelho (2009), Macedo (2011) e Rossi (2011), sobre os estudos específicos acerca dos espaços livres privados abrangendo respectivamente Vitória, Cariacica e Serra, na Grande Vitória.

Após reconhecimento bibliográfico, foi feito levantamento das áreas e reconhecimento dos espaços livres em Vila Velha, por meio do *software Google Earth*, pelo mapeamento aéreo da Geobase ES e em alguns casos, também visitas de campo. Foram então, identificados e mapeados os limites entre bairros e comunidades maiores. Essa identificação serviu para melhor compreensão da estrutura urbana da cidade, do uso do solo, para a elaboração de mapa onde os espaços livres privados são apresentados de acordo com o percentual de concentração. Assim, foram criadas tipologias de acordo com as características arquitetônicas, uso do solo e percentual de ocupação, mapeadas conforme predominância no território.

3. ESPAÇOS LIVRES PRIVADOS DE VILA VELHA – TIPOLOGIAS

Vila Velha é o município mais antigo do estado do Espírito Santo, com data de sua fundação em maio de 1535, sendo chamada na época de Vila do Espírito Santo. Como já dito anteriormente, é o município mais populoso do estado, transpondo até mesmo a população da capital. Possui

uma divisão distrital, como já demonstrado em mapa (figura 1) e também uma divisão de macro-pólos, delimitados pelas características de uso da região bem como a predominância sócio-financeira do local (figura 2). Esses macro-pólos são divididos em três, sendo que a área macro-pólo 3 – que contém a área rural, não foi analisada com maior profundidade durante o processo de estudo, por não apresentar uma divisão territorial clara, dentro das delimitações do município.

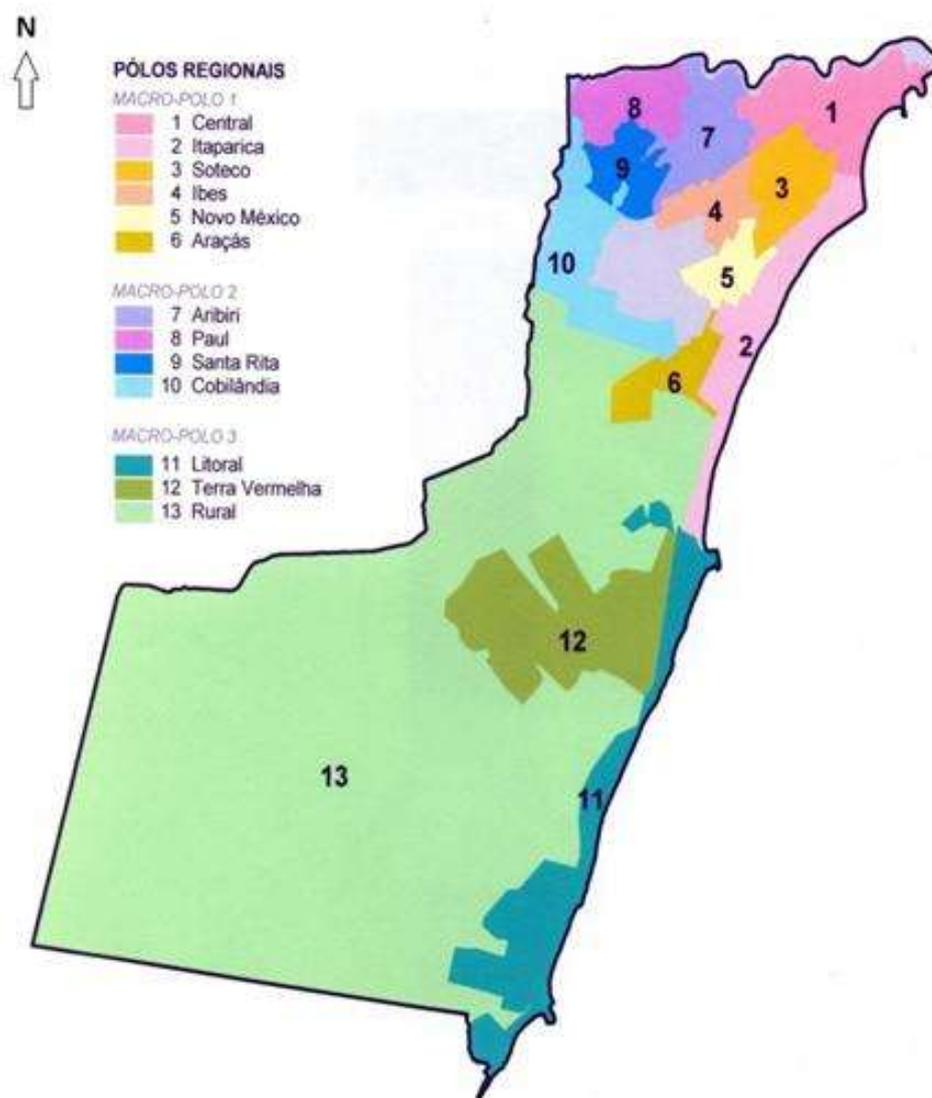


Figura 2- Mapa de macro-pólos de Vila Velha. Fonte: cotidianoemvix.com

O processo de crescimento populacional bem como a ocupação urbana de Vila Velha está relacionado com os movimentos de migração ocorridos para o município ao longo dos anos, impulsionados pela dinâmica da economia. Nos anos 1920, com a chegada do bonde na cidade, a distância entre esta e a capital foi reduzida, fazendo com que Vila Velha se tornasse uma opção de moradia para população entre média e alta renda, iniciando-se o processo de formação comercial do lugar.

Estudos feitos sobre a formação urbana de Vila Velha demonstram que o parcelamento urbano da cidade ocorreu por meio de loteamento regular e ocupações irregulares, em sua maioria. Os parcelamentos espontâneos geralmente são realizados em áreas de risco, com grande índice de alagamento e em encostas. A construção urbana, em relação às edificações, teve seu maior crescimento na década de 1970, por intermédio de planos municipais e estaduais de auxílio à moradia. Essas construções tinham como tipologia predominante os condomínios unifamiliares e multifamiliares com edifícios de até três andares.

Nas décadas mais recentes, observa-se diversificação no uso do solo do município. Observa-se que a área litorânea é ocupada em sua maioria pelas unidades multi e uni familiares de alto padrão construtivo e na centralidade do município são identificadas moradias da classe média/baixa.

A predominância de ocupação em Vila Velha é residencial, sendo essas as ocupações que mais se relacionam aos espaços livres privados encontrados na cidade, em forma de áreas particulares de lazer, áreas destinadas a futuras expansões ou lotes completamente vazios, mas já adquiridos na intenção da construção de residências.

Já as regiões de ocupação espontânea/irregular, hoje são representadas pelos barracos e sobrados de baixo padrão construtivo, sendo que a maioria dessas construções não ocupam todo o “lote” em que estão inseridas, usando-o para quintal e área de serviço. Algumas destas ocupações estão sendo remanejadas pelo poder público e as respectivas áreas vêm sendo ocupadas por indústrias ou por empreendimentos imobiliários. Identificados essas ocupações e seu processo de formação, os espaços livres privados de Vila Velha foram classificados de modo associado a seis tipologias arquitetônicas diferentes seguidas com fotos aéreas extraídas do *software Google Earth* e relacionadas com os estudos feitos de cada área.

A tipologia 1 (figura 3) é a de conjuntos habitacionais em forma de edifícios. Geralmente os lotes em que estão inseridos esses conjuntos são extensos e os espaços livres encontrados são áreas verdes ou remanescentes da própria construção, que não estão ocupados.

Além dos conjuntos habitacionais constituídos de edifícios, foram registrados também os conjuntos constituídos por casas, a tipologia 2 (figura 4). Observa-se que neste caso os espaços livres privados são de dimensões menores que no caso relacionado à tipologia 1, o mesmo ocorrendo quanto à proporção de áreas verdes.



Figura 3- Exemplo de tipologia 1 - conjuntos habitacionais multifamiliares e espaços livres privados com áreas verdes. Localização: Coqueiral de Itaparica. Fonte: *Google Earth*, 2012.



Figura 4- Exemplo de tipologia 2 – conjuntos habitacionais unifamiliares e espaços livres privados menores que a tipologia 1. Localização: Santa Paula em Barra do Jucu. Fonte: *Google Earth*, 2012.

A tipologia 3 (figura 5) corresponde às unidades residenciais unifamiliares de alto padrão construtivo. Foi criada uma tipologia unicamente para essas ocupações por serem elas de grande relevância na formação do espaço urbano da cidade de Vila Velha. Podem ser encontradas em forma de casas e os espaços livres são identificados em forma de áreas verdes e/ou circulação. Essa tipologia não deve ser confundida com a tipologia 4 (figura 6), as unidades residenciais multifamiliares de alto padrão construtivo. Estas estão localizadas, sobretudo, na orla da cidade, sendo hoje um dos maiores pontos de conflito entre as necessidades urbanas dos usuários e o processo de crescimento econômico da cidade. Acontece que a escala dos edifícios construídos em Vila Velha desde a década de 1990, ultrapassam o gabarito ideal para as áreas em que são edificadas, fazendo com que o entorno da obra perca a qualidade enquanto espaço público. A verticalização do solo onde estão localizadas as unidades multifamiliares de alto padrão construtivo é uma das grandes problemáticas da urbanização do município, pois impede que os espaços livres públicos – como a orla localizada perto desses edifícios – tenham sua qualidade de ocupação respeitada.



Figura 5 - Exemplo de tipologia 3 - unidade uni familiar de alto padrão e espaços livres privados com circulação e/ou área verde. Localização: Morro do Moreno. Fonte: *Google Earth*, 2012.

Como citada anteriormente, fazem parte da formação urbana de Vila Velha as ocupações espontâneas e/ou irregulares, motivo pelo qual foi criada uma tipologia para as unidades de habitação de forma espontânea 5 (figura 7). Essa forma de ocupação apresenta casas simples, muitas vezes em forma precária de habitação e os espaços livres privados encontrados dentro dos lotes são representados por logradouros e/ou espaços verdes. A relação desses espaços com os espaços livres públicos é grande, sendo que as casas muitas vezes estão bem próximas uma

das outras, formando uma ocupação aglomerada do solo e aproximando-se da rua e dos espaços livres ao redor.



Figura 6 - Exemplo de tipologia 4 - unidade multi familiar de alto padrão e espaços livres privados com circulação e/ou área verde. Localização: Praia da Costa. Fonte: *Google Earth*, 2012.



Figura 7- Exemplo de tipologia 5 - ocupação espontânea e espaços livres privados em forma de logradouros e/ou área verde. Localização: Região de Aribiri. Fonte: *Google Earth*, 2012.

A tipologia 6 (figura 8) trata das áreas empresariais e também dos espaços privados sem ocupação fixa, que são usados muitas vezes para armazenamento de cargas e/ou maquinários. Também são usados para ocupação fundiária de pouca duração. Portanto, os espaços livres

privados de área empresarial/industrial são em alguns casos “áreas de passagem”, que não possuem uma ocupação fixa e determinada. Esses espaços são de grande extensão e ocupam vários pontos da cidade de Vila Velha, principalmente na parte mais interior do município. Pode-se dizer que a relação desses espaços livres privados com os espaços livres públicos quase não ocorre, devido ao isolamento dessas grandes áreas.



Figura 8- Exemplo de tipologia 6 - área empresarial/comercial e espaços livres privados sem forma de ocupação definida. Localização: Região de Ataíde, Ibes. Fonte: *Google Earth*, 2012.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Analisando o grupo de tipologias, é possível afirmar que a que mais se conecta com seu entorno é a 2, conjuntos habitacionais constituídos de casas. Observa-se nessa tipologia uma apropriação dos espaços livres públicos próximos ao local, onde se mistura privado e público. Um exemplo disso são as crianças que ora brincam nos espaços livres dentro dos conjuntos e ora estão nas praças, perto do local.

A partir do levantamento feito sobre as tipologias, foi elaborado um mapa com percentual de ocupação (figura 9) segundo a predominância de espaços livres privados na cidade. Esse mapa demonstra que não há uma ocupação homogênea, porém é possível estabelecer uma relação entre o percentual de um determinado local e o processo de formação do mesmo. O percentual se refere à ocupação do solo, sendo que a área verde clara, localizada na parte sul do município, representa uma área com maior percentual de espaços livres privados e áreas verdes e a parte

vermelha, na parte norte, próxima ao mar, representa a área de maior aglomeração de construções, sendo que o percentual de ocupação é o maior.

A extensa área verde a sul, centro e oeste representa os vastos espaços de preservação ambiental e/ou a área rural do município, que não foi incluída nas análises desta pesquisa. Essas extensas áreas verdes ocupam grande parte de Vila Velha e algumas estão sendo revertidas para áreas industriais, mesmo que em pequenas glebas.

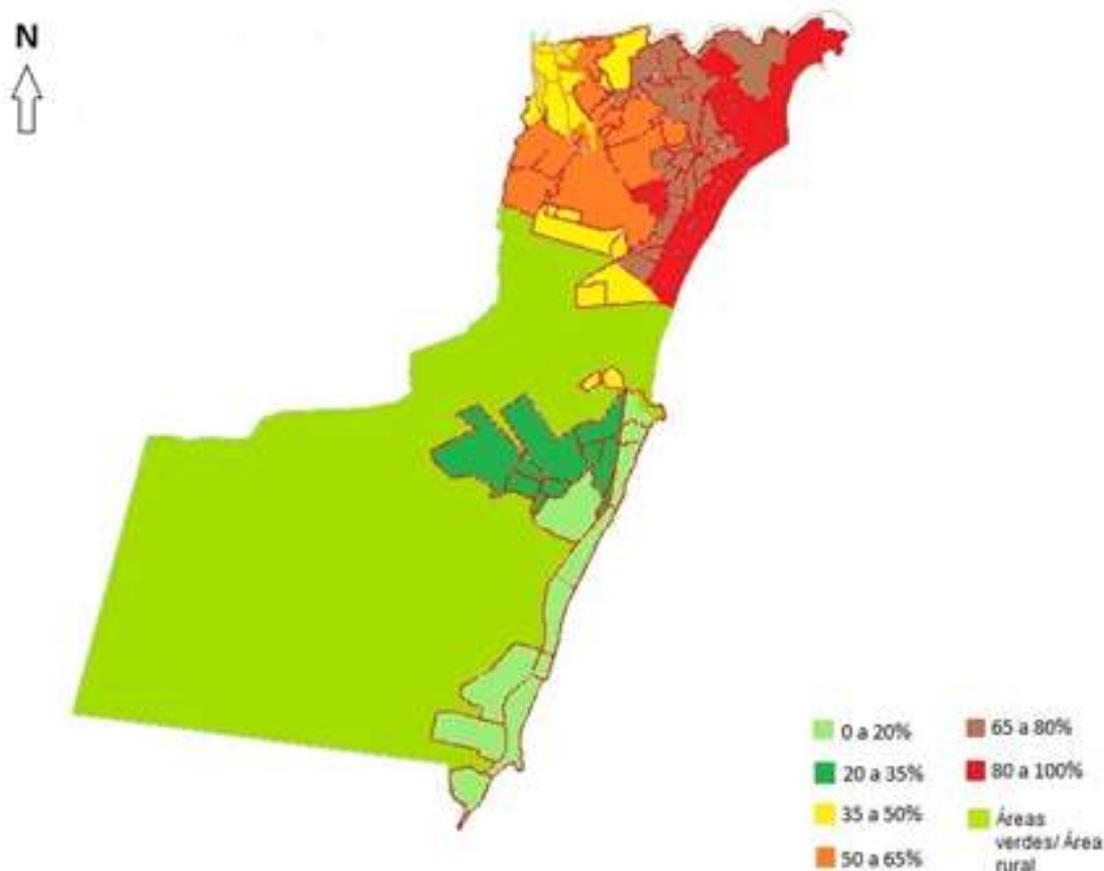


Figura 9- Percentual de ocupação

É importante ressaltar que as áreas que foram ocupadas mais tardiamente são as que mais apresentam espaços livres, sejam eles privados ou públicos. As áreas que foram ocupadas inicialmente, no processo de colonização e ocupação da cidade, hoje são aquelas que ou não apresentam espaços livres ou, se apresentam, estão em vias de ocupação.

A ocupação do solo de Vila Velha é um processo que acompanhou sua formação histórica, sendo que os primeiros habitantes da cidade iniciaram a ocupação onde hoje é uma das áreas de maior aglomeração. A verticalização do solo em relação aos espaços livres privados contribuiu muito para que a existência destes seja cada vez mais reduzida, sendo que suas dimensões hoje, em Vila Velha, são pequenas em relação a estudos feitos anteriormente nos outros municípios da Grande Vitória.

A formação de polos industriais na cidade também contribui muito para a formação dos espaços livres privados, sendo que foram registradas extensas áreas de propriedade privada que não possuem função determinada; por isso estas permanecem vazias a maior parte do tempo, sendo usadas para depósitos de maquinário de tempo em tempo.

Os estudos realizados durante o processo de elaboração deste artigo e da pesquisa servem para a melhor compreensão da formação do espaço urbano de Vila Velha. Além disso, consideram-se importantes as considerações feitas aqui sobre a ocupação do território e sobre a distribuição dos espaços livres privados, em termos de contribuição para futuro planejamento de uso do solo e especialmente do sistema de espaços livres do município.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

COELHO, Mabelly B. *Espaços livres privados no município de Vitória – levantamento geral e classificação. Relatório final*. Plano Institucional de Bolsas de Iniciação Científica. Vitória: Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo, 2009.

IBGE BRASIL, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, *Censo demográfico*. 2010.

MACEDO, Sheila Cristina Krüger. *Sistema de espaços livres no município de Cariacica - levantamento geral e classificação. Relatório final*. Plano Institucional de Bolsas de Iniciação Científica. Vitória: Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo, 2011.

MACEDO, Sílvio; QUEIROGA, Eugenio. e ROBBA, Fábio. Espaços livres e espacialidades da esfera de vida pública: uma proposição conceitual para o estudo de sistemas de espaços livres urbanos. In: *Anais do VIII ENEPEA*. São Paulo: FAUUSP, 2006.

MACEDO, Sílvio; QUEIROGA, Eugênio e ROBBA, Fábio. *Sistemas de espaços livres e a constituição da esfera pública contemporânea: estudos de caso em metrópoles-cidades e novas territorialidades urbanas brasileiras. Projeto de pesquisa*. São Paulo: USP, 2005.

MAGNOLI, M. M. E. M. *Espaços livres e urbanização: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana*. 1982. Tese (Livre-docência) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1982.

OFICINA VITÓRIA. *Trabalhos apresentados e Workshop*. CD-ROM. Vitória: Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo e Laboratório Quapá da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2008.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA. *Indicadores sociais do município*. Vila Velha: PMVV, s/d.

ROSSI, Wesley. *Espaços livres privados no município de Serra – levantamento geral e classificação. Relatório final*. Plano Institucional de Bolsas de Iniciação Científica. Vitória: Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo, 2011.

<http://www.geobases.es.gov.br/portal/index.php/navegadores.html> acessado em 17/04/011.

<http://www.mundi.com.br/Fotos-Vila-Velha> acessado em 17/04/2011.

<http://www.vilavelha.es.gov.br/busca> acessado em 21/10/2011.