

UNIVERSIDADE VILA VELHA – ES
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM SOCIOLOGIA POLÍTICA

GENTRIFICAÇÃO: IMPACTOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO SOBRE A
COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ – VILA VELHA – ES

SUELEM SIMÃO ALVES CELANTE

VILA VELHA/ES
AGOSTO/2014

UNIVERSIDADE VILA VELHA – ES
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM SOCIOLOGIA POLÍTICA

GENTRIFICAÇÃO: IMPACTOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO SOBRE A
COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ – VILA VELHA – ES

Dissertação apresentada a Universidade Vila Velha, como pré-requisito do Programa de Pós-Graduação em Sociologia Política, para obtenção do grau de Mestre em Sociologia Política.

SUELEM SIMÃO ALVES CELANTE

VILA VELHA/ES
AGOSTO/2014

Dados Internacionais de Catalogação-na-publicação (CIP)
(Biblioteca Central da Universidade Vila Velha, ES, Brasil)

C392 CELANTE, Suelem Simão Alves
Gentrificação: impactos do mercado imobiliário sobre a colônia de pescadores de Itapoã – Vila Velha – ES. / Suelem Simão Alves Celante. – 2014.
85 f. : il.

Orientador: Profº Drº Paulo Edgar da Rocha Resende
Dissertação (Mestrado em Sociologia Política) – Universidade Vila Velha, 2014. Programa de Pós-Graduação em Sociologia Política.

1. Globalização. 2. Desenvolvimento urbano. 3. Gentrificação. 4. Colônia de pescadores – Vila Velha-ES. I. Resende, Paulo Edgar da Rocha. II. Universidade Vila Velha. Programa de Pós-Graduação em Sociologia Política . III. Título.

CDD: 711.4

SUELEM SIMÃO ALVES CELANTE

**GENTRIFICAÇÃO: IMPACTOS DO MERCADO IMOBILIÁRIO SOBRE A
COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ – VILA VELHA – ES**

Dissertação apresentada a Universidade
Vila Velha, como pré-requisito do
Programa de Pós-Graduação em
Sociologia Política, para obtenção do grau
de Mestre em Sociologia Política.

Aprovada em 06 de Agosto de 2014.

Banca Examinadora



Prof.º Dr.º Paulo Edgar da Rocha Resende
Universidade Vila Velha – UVV
Orientador



Prof.ª Dr.ª Manuela Vieira Blanc
Universidade Vila Velha – UVV



Prof.ª Dr.ª Aline Trigueiro Vicente
Universidade Federal do Espírito Santo – UFES

DEDICATÓRIA

À minha família.

AGRADECIMENTOS

Antes de nomear as pessoas que quero agradecer, agradeço a Deus por não deixar minha fé enfraquecer e a Nossa Senhora Aparecida, do qual tenho tamanha devoção, por sempre voltar seu olhar para mim e não me deixar desistir.

Ao professor orientador Paulo Edgar da Rocha Resende pelo apoio incondicional, dedicação e suporte psicológico para que este trabalho pudesse ser realizado.

À professora Manuela Blanc por transformar as conversas de corredor em uma verdadeira reunião de orientação, sempre colaborando com suas valiosas dicas.

Às professoras Maria da Penha Smarzaró Siqueira e Rossana Ferreira da Silva Mattos pelas válidas observações na qualificação, norteando a pesquisa.

A todo corpo docente do Programa de Pós-Graduação em Sociologia Política que oportunizaram este momento de glória, sempre com muita ética e dedicação.

Aos colegas da primeira turma do PPGSP-UUV, em especial a colega Edna Reis por estar sempre à disposição a ouvir minhas queixas das dores da dissertação e o mais importante, por se tornar minha amiga.

Aos colegas do CEP 29: Etnografando cidades (Amanda Alvarenga, Patrícia Droeber, Edyvar Guimarães e Umbertino Neto) que acompanharam a minha jornada.

Aos meus melhores amigos da Escola Estadual Ensino Médio Ormanda Gonçalves da turma do 3º ano de 2006 (Hannelouce, Natália, Sayara, Jean, Jonathan, Dininho, Edmar e José Carlos). Que nossa amizade possa perpetuar.

Ao meu marido Sandro Celante, companheiro de todas as horas, pelo incentivo. Por passar todos os momentos, tanto de desamino e na maioria das vezes de disposição quando estava pesquisando e redigindo, ao meu lado.

Mas um agradecimento merece destaque. Agradeço ao meu pai e amigo, Jari Alves, por sempre me abençoar e orar por mim, e nunca me abandonar nos momentos difíceis, mesmo morando distante.

Suelem Simão Alves Celante

Mas a educação pode ajudar a nos tornarmos melhores, se não mais felizes, e nos ensinar a assumir a parte prosaica e viver a parte poética de nossas vidas.

Edgar Morin

RESUMO

CELANTE, Suelem Simão Alves. **Gentrificação**: impactos do mercado imobiliário sobre a colônia de pescadores de Itapoã – Vila Velha – ES. Dissertação (Mestrado) da Universidade Vila Velha (UVV). Vila Velha, ES: 2014.

A história do processo evolutivo da origem e formação das cidades mostra que a segregação espacial não é característica apenas da atualidade. Com o processo de globalização as cidades ganharam proporções maiores aumentando o número das grandes metrópoles e intensificando a formação de periferias. Este espaço segregado do centro e destituído de infraestruturas urbanas adequadas, ao atrair investimentos privados de tipo imobiliário, favorece o processo de gentrificação. Tal fato pode estar acontecendo com a Colônia de Pescadores de Itapoã, em Vila Velha, ES por ainda conter um dos poucos espaços da orla que não foi totalmente edificada. Devido os grandes edifícios construídos na orla da praia e em volta da colônia, sufocando as pequenas casas que ainda insistem em permanecer no local, a região se valoriza e encarece, forçando os moradores da comunidade a se realocarem em outro local. Assim, a pesquisa se objetiva em verificar se o processo de gentrificação está acontecendo na Colônia de Pescadores de Itapoã no município de Vila Velha, estado do Espírito Santo. Esta colônia centenária, que faz parte da história da cidade e que deu origem ao bairro de Itapoã e é símbolo da antiga atividade pesqueira.

Palavras-chave: Globalização. Desenvolvimento Urbano. Gentrificação. Colônia de Pescadores – Vila Velha-ES.

ABSTRACT

CELANTE, Suelem Simão Alves. Gentrification: the housing market impacts on fishing colony Itapoã - Vila Velha - ES. Master (MSc) University of Vila Velha (UVV). Vila Velha, ES: 2014.

The history of the evolutionary process of the origin and formation of cities shows that spatial segregation is not only characteristic of the current time. As an effect of the globalization, several suburbs have emerged in the surrounding of big cities, generating more metropolitan areas. These new areas segregated from the center and deprived of adequate urban infrastructure provoke processes of gentrification when private investments in real state are attracted. This may be happening with the Fisherman's Community in Itapoã, Vila Velha, ES, as it contains one of the few areas of the waterfront that has not been fully built. Because of the large buildings constructed on the beachfront and around the colony, smothering the small houses that still insist in staying at the Community, the region is valued and costly, forcing the residents to relocate elsewhere. Thus, the research aims to verify whether the process of gentrification is happening in Fishing Colony Itapoã in the municipality of Vila Velha, Espírito Santo. This century-old colony, which is part of the history of the city and the origins of Itapoã neighborhood, is a symbol of the traditional fishing activities.

Keywords: Globalization. Urban Development. Gentrification. Fishing Colony – Vila Velha-ES.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Londres do Século XIX – Picadilly Circus	29
Figuras 02 e 03 – Gentrificação em Soho, Londres	34
Figura 04 – Edifícios comerciais na Avenida Berrini.....	45
Figura 05 – Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini em 1975	45
Figura 06 – Cidade de Vitória no século XIX - Morro do Penedo.	48
Figura 07 – Projeto Novo Arrabalde	48
Figura 08 – Ponte Florentino Avidos.	49
Figura 09 – Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV)	53
Figura 10 – Evolução do uso do solo em Vila Velha (1980-2002).....	56
Figura 11 – Paredão de condomínio na orla de Vila Velha – ES.....	59
Figura 12 – Orla da Praia de Itapoã – Colônia de Pescadores	66
Figura 13 – Pescador mais antigo da colônia de pescadores de Itapoã.	68
Figura 14 – Paredão de condomínios - orla da Praia de Itapoã	69
Figura 15 – Colônia dos Pescadores ao lado de condomínios de luxo	71
Figura 16 – Obra ao lado da sede da Colônia de Pescadores de Itapoã	72
Figura 17 – Obra da Galwan Construtora.....	73
Figura 18 – Dia de pesca na Praia de Itapoã	74

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 01. Porcentagem de empreendimentos, por Região/Vila Velha - Novembro de 2013	58
---	----

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Crescimento da população urbana global (%).	30
Tabela 2. População (em milhões) total, urbana e rural e taxas de crescimento (% ao ano). Brasil 1940 – 2010.	41
Tabela 3. Total da população residente da RMGV 1920-2000.	55
Tabela 4. Apartamentos em construção nos municípios da RMGV de 10/2003 e 11/2013	57
Tabela 5. Quantidade/porcentagem de empreendimentos construídos RMGV (2013)	57
Tabela 6. Valores de apartamentos nas cidades de Vila Velha e Vitória.	59

LISTA DE SIGLAS

ASEVILA	Associação dos Empresários de Vila Velha
COHAB	Companhia Habitacional do Espírito Santo
COMDEVIT	Conselho Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória
FIBGE	Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
FUMDEVIT	Fundo Metropolitano de Desenvolvimento da Grande Vitória
GERCA	Grupo Executivo de Recuperação Econômica
INOCOOP	Instituto de Orientações às Cooperativas Habitacionais
ONU	Organização das Nações Unidas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDM	Plano Diretor Municipal
PDU	Plano Diretor Urbano
PPGSP	Programa de Pós-Graduação em Sociologia Política
RMGV	Região Metropolitana da Grande Vitória
RMSP	Região Metropolitana de São Paulo
SINDUSCON	Sindicato da Indústria da Construção Civil

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
CAPITULO I.....	21
1. REVISÃO LITERÁRIA SOBRE PRODUÇÃO DO CONFLITO DO ESPAÇO URBANO.....	21
1.1. <i>O efeito da globalização nas cidades</i>	21
1.1.1. <i>A relação entre o mercado financeiro e o mercado imobiliário</i>	27
1.2. <i>Metropolização como consequência da expansão das cidades</i>	29
1.3. <i>Periferia: o lado injusto da metrópole</i>	32
1.4. <i>O processo de gentrificação: enobrecimento do espaço urbano</i>	34
CAPITULO II.....	37
2. RELAÇÃO ENTRE MERCADO IMOBILIÁRIO E ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS.....	37
2.1. <i>A modernização e urbanização no Brasil</i>	38
2.1.1. <i>O processo histórico</i>	38
2.1.2. <i>O desenvolvimento brasileiro e a desigualdade urbana</i>	39
2.2. <i>São Paulo como precursora dos processos de segregação espacial através do mercado imobiliário</i>	43
2.3. <i>A Região Metropolitana da Grande Vitória: o processo de urbanização e expansão</i>	47
2.4. <i>Vila Velha: onde tudo começou</i>	52
2.4.1. <i>A área de estudo</i>	52
2.4.2. <i>Investimentos imobiliários em Vila Velha</i>	56
2.4.3. <i>PDM de Vila Velha como regulamentador urbano</i>	60
CAPITULO III.....	66
3. GENTRIFICADOS E GENTRIFICADORES: O CASO DA COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ, VILA VELHA.....	66
3.1. <i>Especulação imobiliária em Itapoã</i>	67
3.2. <i>A colônia de pescadores de Itapoã: origens</i>	69
3.2.1. <i>No meio da colônia tem uma obra</i>	71
3.2.2. <i>Situação legal das casas e terrenos</i>	73
3.2.3. <i>Políticas públicas para a comunidade pesqueira de Itapoã</i>	74
3.3. <i>Gentrificação como biopolítica a partir do mercado imobiliário</i>	76
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	78
REFERÊNCIAS.....	81

INTRODUÇÃO

A Revolução Industrial acarretou mudanças significativas na vida urbana, na geografia e organização social. Sua característica principal é a fluidez de sistema de classes, educação, comunicação em massa e o afastamento do centro para o subúrbio por parte da elite (SJOBORG, 1970).

A expansão das trocas do mundo de mercadorias resulta da industrialização, havendo uma mudança drástica: a passagem do capitalismo comercial, produção artesanal para produção industrial e o capitalismo concorrencial, essa indústria tende a se instalar fora das cidades por questões logísticas (LEFEBVRE, 2001).

A última modificação fundamental que as cidades sofreram nos tempos modernos foi ocasionada por essa complexa série de acontecimentos a que se tem chamado a Revolução Industrial, embora, na realidade, não tenha sido só estritamente industrial, mas também uma revolução na agricultura, nos meios de transporte e comunicação e nas ideias econômicas e sociais (GOITIA, 2008, p. 144).

Alguns fatores se fazem relevantes no que tange ao crescente processo urbanístico que a Europa sofreu entre 1750 e 1850 como “[...] a expansão do poder europeu para outros continentes e o desenvolvimento de uma tecnologia baseada em fontes de energia inanimada” (SJOBORG, 1970, p. 49).

O aumento do comércio e exploração dos europeus incitou o crescimento das cidades asiáticas, africanas não urbanizadas e americanas, e contribuiu também para um nível de vida elevado. O conhecimento científico contribuiu ainda mais para a existência da cidade moderna, onde as experiências deu ao homem o controle sobre a natureza, algo jamais imaginável no período pré-industrial (SJOBORG, 1970).

Há um processo com aspecto dual: industrialização e urbanização, sendo os dois inseparáveis, mas o processo é conflitante. Temos exemplo de cidades antigas que hoje é apenas um ponto turístico, cidades que se urbanizaram, mas não se industrializaram, como Atenas, mas também há cidade que foram submersas pela industrialização, como algumas cidades da França (LEFEBVRE, 2001).

O período industrial favoreceu tanto a cidade quanto o campo com implementos, técnicas agrícolas e conservação de alimentos, além do transporte e a comunicação. O auge do industrialismo foi a invenção da máquina a vapor, fornecendo uma nova fonte de energia, pois anteriormente o serviço braçal e animal eram utilizados como fonte de energia, além da água e do vento. A máquina a vapor favoreceu o sistema fabril com a produção em massa de alimentos, emergindo então uma nova estrutura ocupacional, o sistema sincronizado de produção, que só foi possível com o aparecimento da automatização (SJOBORG, 1970).

Quando as cidades se desenvolveram a população conseqüentemente cresceu, sendo atraída pelo crescimento industrial, que fez surgir problemas urbanos sociais, desordenando o tecido urbano, que mesmo com a divisão territorial do trabalho as pessoas pobres não conseguiram mudar de vida, surgindo os problemas sociais, as diferenças de classe (LEFEBVRE, 2001).

Neste contexto, a disputa pelo uso do espaço entre as classes pobres e as mais favorecidas evidencia a segregação espacial¹, tornando-a inevitável. Não que este efeito seja recente, mas as novas formas de relações socioeconômicas, que começam a surgir, favorecem esta segregação.

O industrialismo deixou o meio urbano denso, onde a miséria refletia as péssimas condições de saúde. A pobreza se difundira, crianças pequenas se submetiam ao trabalho pesado e muitas vezes realizavam estas tarefas sozinhas, o proprietário era cruel, pois a riqueza era seu principal objetivo. Ou seja, “essa nova sociedade industrial podia estar criando uma riqueza sem precedentes, porém à custa de todos os valores humanos básicos” (KOTKIN, 2012, p. 128).

A devastação social, moral e ambiental também foi um grande problema na época. Cidades passaram a ser conhecidas como “cidade da fumaça”, os rios estavam fétidos e com grande quantidade de substâncias químicas (KOTKIN, 2012). Conforme destaca Goitia (2008) houve outros aspectos negativos que passaram a caracterizar a cidade. Paralelamente a cidade industrial ergue-se a cidade da burguesia liberal que desejava dominar a classe trabalhadora que se amontoavam

¹ Segregação espacial: concentração de determinadas populações com faixas de renda equivalente habitando uma determinada região da cidade de forma homogênea. Divisão (separação) espacial das pessoas pela renda em uma cidade.

nos subúrbios industriais e sustentavam os burgueses que residiam em palacetes, grandes edifícios, assim a cidade se dividia numa dicotomia cruel.

Santos (2010) fala que o fenômeno da urbanização moderna acompanhou a Revolução Industrial. Relacionando industrialização e urbanização. Dessa forma o processo de industrialização desde o século passado é o que caracteriza a sociedade moderna.

Goitia (2008, p. 162) salienta que “o grande desenvolvimento das cidades e das formas de vida urbana é um dos fenômenos que melhor caracteriza a nossa civilização contemporânea”. Os tipos de cidades que antes existiam eram caracterizadas pelo caráter político (cidade arcaica, oriental e medieval).

Com a chegada do capitalismo concorrencial, começa a industrialização, e nesta época as cidades já eram realidade. As cidades começaram a acumular riquezas, mas também cultura, conhecimento, técnicas e obras passa a compor as cidades, tornando-as uma própria obra. Nesta rede de cidades forma a sociedade já com certa divisão de trabalho, o que acaba constituindo arenas de lutas de classes devido ao contraste entre a pobreza e riqueza (LEFEBVRE, 2001).

Guiddens (2005) afirma que todas as cidades industriais são urbanizadas e a urbanização se torna um processo global no século XX principalmente nos países em desenvolvimento e a população urbana cresce muito mais aceleradamente que a população global, fazendo com que as cidades se expandam.

Em virtude da existência dessa correlação entre urbanização e industrialização, muitos são levados a transpor os resultados obtidos em uma escala histórica e comparar o que se passou nos países industrializados no início ou durante sua revolução industrial ao que se passa nos países subdesenvolvidos no momento em que esses começam seu processo de industrialização (SANTOS, 2010, p. 30).

Sjoberg (1968 *apud* Santos, 2010) afirma a existência de semelhanças entre as cidades que fazem parte dos países subdesenvolvidos e industrializados, devido ao momento inicial da sua industrialização. Dentro desta análise, o autor discrimina três tipos de sociedades: sociedade de gente ou pré-literária, pré-industrial ou feudal e industrial urbana, sendo que as duas últimas são caracterizadas pela aglomeração urbana indicando hipoteticamente que as cidades

oriundas das sociedades pré-industriais são padronizadas, sem levar em conta a época e ou o local em que nasceram.

Para Blumenfeld (1970) a Revolução Industrial possibilitou a mudança drástica da distribuição da população que se dividia entre as vilas e as cidades. A especialização do trabalho acaba forçando o trabalhador a se mudar para a cidade e com o aumento da especialização e da produção tornou possível a grande concentração humana nas cidades.

A transformação incongruente composta de imigrantes que se vão distribuindo ao acaso pelas franjas mais miseráveis e abandonadas invadindo propriedades alheias ou zonas com condições urbanas inadequadas. Isto deu lugar aos chamados *bidonville* das cidades francesas ou argelinas, as *chabolas* (barracas de madeira) ou chabolismo espanhol, as famosas *favelas* brasileiras, os *ranchos* venezuelanos, etc. (GOITIA, 2008, p. 171).

Estes espaços, de acordo com a (ONU), representam grande parte do crescimento dos países em desenvolvimento, porém ficando as margens da formalidade na economia (JANICE, 1976 apud KOTKIN, 2012). Mesmo na situação precária os imigrantes se deslocam em massa para as cidades, pois as perspectivas no ambiente rural têm piorado (DAVID, 1987 apud KOTKIN, 2012).

Estes bairros marginais serão, para alguns, o lugar onde começar a subir, enquanto para outros será o último escalão de uma descida dolorosa. Não há dúvida de que nestes bairros, andam lado a lado o bom e o mal, o são e o enfermo, reservas de vitalidade que aguardam a sua ocasião para um franco acesso à vida urbana, cheia de estímulos competitivos para os fortes, e despostos miseráveis arrojados às praias pelo fracasso, após uma luta inclemente (GOITIA, 2008, p. 172).

Essa aglomeração dentro das cidades fez com que a pobreza e a desigualdade crescessem proporcionalmente (GUIDDENS, 2005), gerando assim a segregação que se baseia em três aspectos: espontâneo, voluntário e programado. O fenômeno segregação foi analisado segundo índices e critérios diferentes, como: ecológicos, formais e sociológicos. A segregação se torna uma questão política para as classes operárias, essa sociedade desmembrada acaba sendo desprovida de consciência. Esta densidade tende a destruir a cidade, são forças que assolam o meio urbano em formação, e esse embrião pode recuperar ou intensificar a interação e participação da cidade (LEFEBVRE, 2011).

As cidades evoluíram e chegaram ao século XX com aspectos modernos e novas técnicas de produção, juntamente com o crescimento do tecido urbano. A globalização teve papel fundamental para a expansão das cidades contemporâneas originando as metrópoles que podem ser definidas como:

[...] um crescimento extraordinário da estrutura de algumas cidades. Uma multiplicação de funções. Uma composição complexa de vida social, por desdobramento de segmentos socioeconômicos. Um aumento do desemprego estrutural em cidade do Terceiro Mundo. Uma dificuldade muito grande para se ampliar, na escala do necessário, o mercado de trabalho. E, quase sempre, um desajuste entre as expectativas das populações, em relação a todos os tipos pontualizados de políticas governamentais. (AB'SABER, 1997, p. 27)

No que tange o fenômeno da metropolização, pode se destacar a dualidade existente neste processo. De um lado há as tecnologias na construção do cenário urbano, na sua arquitetura se tornando destino de muitas pessoas de diferentes etnias, religiões e este crescimento populacional gera o outro lado da metropolização, a periferia que se caracteriza pela ausência de infraestrutura.

A metrópole possui um espaço central, que para ser efetiva necessita de um espaço subordinado, a periferia, ou seja, as metrópoles são dotadas de um centro econômico e cultural, onde se concentram a habitação e mobilidade das classes sociais mais altas. Com preços elevados e indisponibilidade de moradia para as classes menos favorecidas, estes tendem a se assentar em áreas periféricas, que geralmente são menos providas de infraestrutura urbana, investimentos públicos e privados. Todavia esta região se valoriza quando a classe alta é atraída pelos investimentos gerando assim o processo de gentrificação. Os moradores tradicionais, não tendo condições de continuar habitando a região, devido valorização do espaço, são expulsos progressivamente cedendo os terrenos para novos investimentos. Caracterizando uma nova forma econômica no cenário neoliberal.

Assim, a justificativa deste trabalho se baseia no fato da globalização atuar tão fortemente nas cidades, em especial Vila Velha – ES. Transformando-as em um espaço disputado tanto para moradia, quanto para o comércio, favorecendo a chegada de grandes empreendedores, principalmente no setor da construção civil, estimulando a produção imobiliária. O que favorece a expansão do mercado

imobiliário e conseqüentemente a saída das populações de baixa renda de um espaço que será destinado a construções de luxo.

Vale ressaltar que a globalização tem duas faces: por um lado, o progresso e a modernização, e por outro a desigualdade social, econômica e política. Dentro deste contexto de desigualdade social e pobreza, o processo de gentrificação se evidencia, por se tornar uma forma clara de como a globalização pode impactar uma cidade. Assim, a colônia de pescadores no bairro Itapoã do município de Vila Velha, pode estar sofrendo este processo, pois a região que abriga poucos quarteirões da orla da Praia de Itapoã – Vila Velha está sendo esmagada pelos grandes condomínios residenciais construídos em torno deste espaço geográfico.

O objetivo geral deste trabalho é verificar os impactos sofridos pela Colônia de Pescadores de Itapoã, município de Vila Velha a partir do intenso mercado imobiliário que toma conta da Região Metropolitana da Grande Vitória. Especificamente, a pesquisa se centra em analisar as conseqüências destes investimentos para a colônia de pescadores, cujos habitantes são tradicionais no bairro de Itapoã; e se o processo de gentrificação caracteriza a situação dos moradores atualmente.

Levanta-se a hipótese de que a ânsia pelos investimentos imobiliários vindos das grandes construtoras para aumentarem seu capital, vislumbra a potencialidade lucrativa de se investir no bairro e encontram na região lugar fértil para investimentos. Com isso, acaba gerando um processo de gentrificação, que não leva em consideração as necessidades econômicas e de moradia dos antigos moradores, mas sim dos novos moradores que estão dispostos a pagar pelo luxo e conforto que os condomínios proporcionam.

Para a elaboração do trabalho, a metodologia utilizada foi à coleta de dados como visitas de campo na Colônia de Pescadores de Itapoã – Vila Velha para fazer observações flutuantes do espaço. O uso de fontes visuais, como fotografias, foi fundamental para visualizar a situação física das casas que compõe a comunidade e o sufocamento causado pelos condomínios construídos em sua volta. Os dados quantitativos mostram os investimentos imobiliários na RMGV, em

especial a cidade de Vila Velha, mostra também os dados de crescimento populacional, tanto global quanto local.

Devido à falta de material que diz respeito ao local estudado, o processo de entrevistas foi fundamental para este trabalho. Dessa forma, entrevistas informais foram realizadas com os dois moradores da região em questão, ou seja, aqueles que sofrem na prática a imposição do mercado imobiliário. Além de representantes da Colônia de Pescadores de Itapoã, como o presidente da Associação dos pescadores de Itapoã e a secretária da Colônia de Pescadores de Vila Velha, que como representantes sabem onde se direcionar quando há uma demanda na comunidade. Como critério, em relação às entrevistas realizadas na colônia de pescadores, as identidades foram preservadas, para resguardar os moradores da comunidade.

Entrevistas semiestruturadas foram realizadas com representantes de construtoras que atuam na cidade, a primeira com o gerente de novos negócios da Galwan Construtora e a segunda com o gerente de engenharia da Barbosa Barros Construtora. Também líderes políticos que atuam na Câmara de Vereadores de Vila Velha foram entrevistados. Dos dezessete vereadores que atuam na Câmara Municipal de Vila Velha, apenas dois se dispuseram a responder, o que caracteriza o descomprometimento dos demais vereadores com a sociedade e com o assunto em questão - a urbanização da cidade e a Colônia de Pescadores de Itapoã, que por ser um local pobre e relativamente pequeno não tem importância para a constituição econômica e política da cidade. Todas estas categorias entrevistadas contribuíram para construção de uma informação que não é retratada na literatura acadêmica local.

As análises destes dados levam ao processo de higienização do espaço urbano, ou seja, gentrificação. E a biopolítica de Michel Foucault se encaixa neste contexto por tratar da gestão de populações e do espaço a partir da atenção focalizada na distribuição dos corpos, mais ou menos valorizados, conforme interesses mercadológicos. Ou seja, os moradores da colônia de pescadores se vêem obrigados a deixarem o local por imposição do mercado imobiliário e dão lugar às construções de condomínios de luxo onde novos moradores chegarão no local. Assim há a dominação do espaço pelo poder público, a prefeitura, por ser condizente com as

atitudes do mercado imobiliário, pois estas duas esferas de poder determinam qual população ocupará determinado espaço.

A interdisciplinaridade se faz presente fortemente na elaboração deste estudo, uma vez que traz assuntos, temas e termos de várias áreas. A economia é importante para explicar como a globalização colabora para a formação do espaço e da cidade através do mercado financeiro fomentando o mercado imobiliário. Uma vez este mercado saturado há a necessidade de expansão, que geralmente se dá pelas áreas periféricas e aí se inicia o processo de gentrificação, termo da geografia que a sociologia se apropriou para abordar a intensificação da segregação espacial.

CAPITULO I

1. REVISÃO LITERÁRIA SOBRE PRODUÇÃO DO CONFLITO DO ESPAÇO URBANO

Este capítulo se destina a discutir a globalização, que por sua característica de expansão, produz este mesmo efeito sobre as cidades, colaborando para o surgimento das metrópoles. Essa transformação sobre as cidades contribui para uma nova forma econômica global e o mercado imobiliário parece ser lucrativo neste contexto neoliberal.

No entanto, as metrópoles possuem um espaço periférico onde se concentram as favelas, que são espaços destituídos de infraestrutura básica. Mas com a necessidade da expansão das metrópoles, devido o intenso mercado imobiliário estar saturado, estes locais periféricos se tornam visados por este setor. Estes espaços passam a receber investimentos de infraestrutura e automaticamente se valorizam, fazendo com que os moradores originais não consigam se sustentar e são obrigados a sair. Assim, as construções de luxo passam a fazer parte de uma nova paisagem urbana. Isso se caracteriza como gentrificação, tema que já é retratado desde a década de 1960, mas que recentemente se tornou mais intenso e evidente.

1.1. *O efeito da globalização nas cidades*

Antes de explanar sobre globalização, vale a pena compreender sobre a modernidade que se refere à mudança para algo novo, mas não é a recriação do passado.

O processo de mudança permite considerar se se trata, e em que medida, de uma dinâmica endógena na qual o novo resulta do próprio processo social, ou então em que grau o processo de inovação é consequência de efeitos exógenos em relação com outras sociedades (SANCHEZ, 1993, p. 294).

Porém, a compreensão de modernidade se limitará a aplicar tal ideia no contexto da sociedade globalizada. Segundo Arnaud (1999) globalização se define como um processo socioeconômico, cultural e demográfico que ultrapassa suas fronteiras e a atenção aos processos locais, que são limitados, se torna incompletos a percepção do local.

Ianni (1995) fala de fábrica global para descrever a globalização, onde a fábrica global se acomoda afora da fronteira associando fronteira, capital, tecnologia, força de trabalho, divisão do trabalho e demais forças produtivas, acompanhada dos meios de comunicação que contribuem para a dissolução das fronteiras, agilização do mercado e generalização do consumismo. Isto acaba por provocar a desterritorialização e reterritorialização, promovendo o redimensionamento tanto do espaço quanto do tempo.

E ainda, “a globalização é um termo inventado no modismo do final do nosso século e no final deste milênio, mas certamente tem raízes muito mais antigas” (AB’SABER, 1997, p. 34). Assim, a globalização que se compreende agora é um reflexo do desenvolvimento capitalista que surgiu no período feudal nas cidades medievais expandindo e formando mercados e Estados nacionais. A globalização se inicia nesta época devido ao comércio entre os países europeus com o Oriente após a descoberta das Américas.

Dessa forma, pode-se dizer que a globalização não é algo restrito ao final do século XX e início do século XXI, pois muitos autores consideram o início da globalização com a queda do mercantilismo e a ascensão da Revolução Industrial, meados do século XVIII. Contudo, segundo Sposati (1995) a globalização não é um processo novo, no século IX era denominado imperialismo e as Cruzadas na Idade Média era o esboço de um só mundo, ainda nem se pensava no termo globalização.

Carvalho e Silva (2004) esclarece a força do mercantilismo entre os séculos XV e XVIII. Este período se caracterizava pela visão de que quanto mais a nação tivesse uma grande população e estoques de metais preciosos mais rica ela seria, e dessa forma o Estado interviria na economia para incentivar as exportações:

Fica claro que um país poderia se tornar mais rico se obtivesse um superávit comercial nas transações com seus parceiros. Para atingir esse objetivo o governo deveria estimular as exportações e dificultar ao máximo ou mesmo proibir terminantemente as importações (CARVALHO E SILVA, 2004, p. 4).

Assim, esta política mercantilista remetia as políticas consideradas globalizantes. De acordo com Carvalho e Silva (2004) somente pós a ascensão da escola clássica é que a política em defesa do livre comércio irá surgir. De acordo com esta autora, Adam Smith implicava com o conjunto de ideias mercantilistas que eram defendidas pelos chefes de Estado e seus funcionários, comerciantes, etc. A ascensão da nova classe capitalista sob a luz do liberalismo fez surgir um novo mundo globalizado.

[...] a orquestra econômica mundial tocou no tom maior da prosperidade, ao invés de, como até então, no tom menor de depressão. A influência, baseada no boom econômico, constituía o pano de fundo que ainda é conhecido no continente europeu como a bela época (belle époque) (HOBSBAWN, 1988, p. 73).

Este auge datou-se do final do século XVIII e estendeu-se até o século XIX como destaca Greenspan (2008):

O ritmo de inventividade global se acelera durante todo o século XIX, difundindo ferrovias, telefones, luz elétrica, cinema, automóveis e incontestáveis conveniências domésticas. Os avanços da medicina, a melhoria da nutrição e a distribuição em massa de água potável elevaram a expectativa de vida, no que chamamos de mundo desenvolvido, de trinta e seis anos, em 1820, para mais de cinquenta, em 1914. O senso de irreversibilidade de tanto progresso era universal. (GRENSPAN, 2008, p. 350).

Ainda na visão do autor, tal período de prosperidade chega ao fim com a Primeira Guerra Mundial, onde se inicia uma nova onda de nacionalismo, e a globalização se retrai devido ao surto de protecionismo, além da crise de 1929 que teve papel fundamental no enfraquecimento da globalização. Dessa forma, pode-se afirmar que a globalização é um fenômeno que sofre retrações, sem ser permanentes, o que se comprova com sua recuperação em 1940 com o princípio dos ideais neoliberais, que ganham força na década de 1970 (SCHILLING, s.d.).

Neste período, após a Segunda Guerra Mundial houve acentuada recuperação econômica estimulada pela reabertura dos fluxos comerciais e financeiros. É neste momento que a globalização se expande para o terceiro mundo

onde alguns países unem-se a este processo como meio de desenvolvimento, enquanto outros resistem. Dessa forma:

Dos anos 60 aos anos 80, a Índia permaneceu presa a políticas comerciais relativamente autárquicas; os países do Extremo Oriente – Cingapura, Hong-Kong, Coréia do Sul e Taiwan, os quatro Tigres Asiáticos – adotam uma radical orientação para fora. Os resultados falam por si só: as exportações e a renda cresceram a taxas ínfimas na Índia e impressionantemente no Extremo Oriente (BHAGWATI, 2004, p. 71).

A mundialização do capital começa a acelerar no século XX mesmo com a ocorrência dos dois conflitos bélicos onde grandes potências lutavam pelo domínio dos mercados mundiais e das fontes de matérias-primas. Em meados deste século, período pós-guerra, a globalização ganha relevância devido à dilatação do comércio internacional, além da transferência do capital dos países centrais para os países periféricos para financiamento e investimentos diretos.

O fenômeno da globalização que se intensificou com o declínio do século XX e o início do século XXI foi um período em que pela primeira vez se começou a pensar em uma sociedade global. Mas houve dificuldades em estudar o tema “a sociedade global apresenta desafios empíricos e metodológicos, ou históricos e teóricos, que exigem novos conceitos, outras categorias, diferentes interpretações” (IANNI, 1995, p. 190), ou seja, a globalização é um termo moderno e novo que demanda mais base para sua análise.

Mongin (2009) apresenta as etapas da globalização, colocando-as em períodos históricos. A primeira globalização data da Idade Média e o começo do Renascimento “[...] à emergência de economias-mundo capitalistas que Fernand Braudel imaginava num modo ternário – um centro, uma periferia e uma semiperiferia –, e que tinha, portanto, um aspecto territorial” (MONGIN, 2009, p. 145). As grandes descobertas da época impulsionam a globalização e as cidades comerciais e marítimas formam base para a globalização criando uma rede entre si, daí a noção de cidade-rede, caracterizando uma ligação entre as cidades comerciais e marítimas.

A segunda globalização emerge em 1870 e 1914 da sociedade industrial que é resultado da Revolução Industrial. “Dinamizada pelos Estados e pelas nações,

ela foi engendrada por políticas industriais e pelo papel motor dos governos” (MONGIN, 2009, p. 145).

A terceira globalização está intimamente ligada às novas tecnologias e a revolução econômica da década de 1960. Essa globalização rompe com fatos importantes da história para fundir as economias do mundo e qualificá-las como global. A relação entre a cidade e o Estado não é mais a mesma do contexto da sociedade industrial, ou seja, o Estado perde o papel central e as cidades tomam seu lugar. Ainda para Mongin (2009) essa terceira globalização não se baseia apenas na condição econômica. Outros planos também são reconfigurados, como: o cultural, político, migratório, jurídico, tecnológico e, principalmente, territorial.

A globalização afeta diretamente os territórios sob as formas de megacidades, cidades globais ou de comunidades de caráter exclusivo, uma vez que o movimento de reterritorialização possui suas particularidades. Cada espaço possui sua estética e se torna forçoso compreender os movimentos que reconfiguram os territórios contemporâneos, visto que o “urbano generalizado” é enganoso crescendo, assim a procura pela geografia e urbanismo. Muitos territórios são discriminados pela globalização territorial, pois “afasta assim os territórios que favorecem o acesso aos dispositivos daqueles que não os alcançam [...]” (MONGIN, 2009, p. 155).

Ainda, segundo o mesmo autor a globalização abrange o aspecto da diversidade e praticamente todos os estudos e compreensões sobre a sociedade global abordam esse problema. É inimaginável a globalização sem a diversidade dos indivíduos e as outras categorias como grupos, culturas, nacionalidades, etc.. A sociedade global se caracteriza pela complexidade, totalidade e contrariedade, mostrando um cenário amplo do desenvolvimento desigual que se encontra em todo o mundo.

Contudo, a globalização no mundo contemporâneo está quebrando paradigmas, fazendo as diversas situações cotidianas saírem do convencional, rompendo com um passado tradicional e mostrando as novas tendências das ciências humanas.

Para Ianni (1995) as relações, os processos e as estruturas características da globalização introduzem nas realidades preexistentes novos significados e conotações. Na medida em que se deu a globalização do capitalismo, desenvolveu-se simultaneamente a sociedade civil global.

Desde que o processo de globalização acelerou no mundo, as noções de espaço e tempo se modificaram. A agilização das comunicações, mercados, fluxos de capitais e tecnologias, trocas de ideias e imagens, modifica as características deixadas sobre a realidade social, o modo de ser das coisas. As fronteiras parecem dissolver-se, obliteraram-se as barreiras, equalizaram os pontos dos territórios, harmonizaram os momentos da velocidade, modificaram os tempos da duração, dissolveram os espaços e tempos conhecidos e codificados; o mundo transforma-se em território de todo o mundo. Porém, conforme Sposati (1995) a globalização não atinge todos os países da mesma forma, assim como não atinge todos da mesma maneira aquele que habita estes países, e diz mais, não se dá apenas na esfera econômica, por mais que ela seja determinante. O geográfico, territorial também são atingidos pela globalização.

A globalização pode ser considerada uma tendência histórica de ajuntamento dos diversos povos do mundo instigada pelas descobertas e desenvolvimento tecnológico. Este fato é importante destacar, pois a globalização também atua no aspecto tecnológico. Bauman (2010, p. 68) destaca sobre o rápido desenvolvimento tecnológico vindo da globalização e como isto vem afetando o cotidiano do ser humano, para o autor “a globalização não diz respeito ao que todos nós, ou pelo menos os mais talentosos e empreendedores, desejamos ou esperamos fazer, diz respeito ao que está acontecendo a todos nós”, ou seja, a tecnologia é que acaba por conduzir o ser humano.

Algumas inovações como o automóvel, podem ter consequências sérias, por mais que ele agilize o trajeto ele acaba se tornando um fator de estresse devido ao trânsito intenso. A comunicação também se torna uma desvantagem das inovações tecnológicas, pois se perdeu a essência das relações pessoais. Antes as pessoas saíam de casa, por exemplo, para comer, agora elas ligam para o local e recebem a refeição em casa, (BEYHAUT, 1997), porém estas inovações também tem o poder de facilitar a vida do ser humano.

1.1.1. *A relação entre o mercado financeiro e o mercado imobiliário*

Sassen (1998) mostra o impacto urbano, ou seja, as mudanças ocorridas nas cidades devido a globalização alterar o quadro geográfico e institucional da economia mundial, o que implica diretamente nas cidades. Essas mudanças ocorridas contribuem para a formação de lugares estratégicos da nova ordem econômica mundial, como as cidades globais que é a melhor forma de demonstrar que não há hierarquias nas escalas, pois estão em condições, no âmbito local, para o funcionamento de instituições que atuam em todo o mundo, como os mercados de capitais.

Ainda desse ponto de vista econômico a globalização faz interligações com:

[...] a formação de oligopólios transnacionais em importantes setores, a formação de mercados de capital, de cambio e de títulos de valores globais, a formação de um mercado mundial unificado, e formação de uma nova divisão internacional do trabalho baseada em certa desconcentração industrial e a formação de espaços onde se processa uma produção globalizada. Observa-se também uma nova onda de inovações tecnológicas [...], que foi fundamental para viabilizar alguns desses processos (CORSI, 1995, p. 103).

Essa reestrutura econômica e espacial pós-fordista se torna líder no que diz respeito à nova economia urbana global, por reconfigurar as cidades e os espaços centrais das metrópoles (RODRIGUES, 1999). E devido a economia está cada vez mais interligada e articulada, a globalização implanta na produção do espaço e na cidade, conteúdos e práticas renovadas sócioespaciais na era da informação (CASTELLS, 1999).

E neste contexto da globalização neoliberal, o setor imobiliário é um ótimo exemplo de lucratividade da atualidade, nesse universo se vende o espaço, o lugar para ficar e dormir fazendo o homem viver em quartos (BEYHAUT, 1997). O mercado imobiliário e seus efeitos sobre as cidade é tema de relevância para compreender a formação das cidades. A questão se torna importante para observar os mecanismos usados pelo mercado na constituição urbana e seus espaços. Desde a década de 1980, percebe-se uma maior ligação entre as atividades

imobiliárias e a valorização financeira nos mercados mundiais (SHILLER, 2009 *apud* SILVA, 2010).

No entanto, esta integração entre o capital financeiro e o mercado imobiliário contribuiu para a formação de um novo modelo de cidade, possibilitando a expansão territorial e imobiliária. Porém, este novo modelo de cidade intensifica a segregação espacial (JURADO DA SILVA, 2012). Esta tendência imobiliária se associa ao sistema produtivo, emergindo assim um novo modelo de acumulação de capital, ou seja, uma mais valia (MENDES, 2011), mas estes produtos imobiliários são destinados exclusivamente para as camadas com altos rendimentos (LEES; SLATER; WYLY, 2008), ficando de fora deste sistema àquele que detém pouco poder aquisitivo.

Para Cunha (2009) a produção de um ambiente construído, ou seja, a cidade implica na materialidade funcional tanto para a população através da infraestrutura como casa, ruas, escolas quanto o capital que aqui se direciona para a produção imobiliária e que levanta duas questões: a primeira é o uso capitalista da cidade que decide as condições do ambiente construído criando os circuitos para a acumulação de capital; e a segunda, são os conflitos entre os agentes sociais pela produção do espaço criando assim a cidade capitalista.

Como Sassen (1998) demonstrou em sua análise sobre as cidades globais, muitas se destacam como líderes da economia mundial, de recursos humanos, tecnológicos e financeiros devido ao fenômeno da globalização. Hong Kong, Londres, Nova York e Tóquio são bons exemplos desta contextualização em nível mundial, já cidades como Frankfurt, São Paulo, Shangai e Singapura se destacam em nível regional (GASPAR, 2005). Assim pode se dizer que as metrópoles são espaços estratégicos que detém o poder de manipular, manejar o sistema global econômico (SASSEN, 2004).

1.2. **Metropolização como consequência da expansão das cidades**

Na década de 1950 começa haver acelerada urbanização gerando a “revolução ecológica, política, econômica e social no espaço urbano mundial” (HARVEY, 2004 p. 93). Com a desilusão acerca do crescimento acelerado após a Segunda Guerra Mundial, seus impactos sobre as cidades centrais e periféricas e a negativa avaliação dos efeitos da metropolização fizeram com que as cidades fossem vistas de forma diferente. Principalmente nos países do terceiro mundo, pois nos países centrais houve os “circuitos de ramos industriais” inter-regionais atraindo um conjunto de cidades médias (LIPIETZ, 1996).

Nessa primeira metade dos anos sessenta, começava-se justamente a tomar consciência da distensão urbana, da invasão do campo pela cidade da dificuldade crescente de reconhecer os limites da cidade, do que se chamava então “città território” (a cidade território), e que se tornará, mais de vinte anos depois, a “città diffusa” (BERNARDO SCCHI *apud* MONGIN, 2009, p. 194).

Dias (2005) descreve que em Londres, no século XIX (Figura 01), surge a questão metropolitana oriunda do processo de industrialização, esta forma as novas relações políticas e sociais juntamente com o crescimento das cidades. Completando esta ideia, Gaspar (2005) afirma que:

[...] os grandes centros urbanos passaram a cumprir o papel de provedores de alimentos manufaturados, produzidos em larga escala, para abastecer os contingentes de trabalhadores que ocorriam em massa às fábricas fordistas, instaladas naquelas áreas metropolitanas (GASPAR, 2005, p. 33).



Figura 01 - Londres do Século XIX – Picadilly Circus

Fonte: <http://historicalwritings.wordpress.com/2013/10/06/the-industrial-revolution-of-the-19th-century/>

Para Fernandez-Armesto (2004) é o período da industrialização do comer que está relacionado com as mudanças geridas pela Segunda Revolução Industrial do final do século XIX e o início do século XX.

O processo de globalização transmite aos diversos espaços e cenários uma tendência tecnológica na arquitetura, dando um ar de racionalidade, a utilização de materiais industrializados, imitações de metais e reforma de espaços tradicionais, esteticamente, são considerados opções para o espaço urbano globalizado deixando a cidade com uma nova feição e função, além das cidades serem os nós da rede globalizada, e estes espaços são destinos de pessoas de diferentes religiões, raças e etnias, estes dois fatores tornam as cidades cada vez mais parecidas. O crescimento do tecido urbano forma as grandes metrópoles que sediam os fatos da contemporaneidade, este se amplia do centro para a periferia gerando núcleos diferenciados que buscam novas identidades (COSTA, 2005).

Este crescimento é perceptível com a Tabela 1, na qual os indicadores mostram que o crescimento da urbanização atingia 36,8% da população mundial em 1970, subindo em 200 para 47,2%, e prevê para 2030 uma estimativa de 60,2%. O crescimento desordenado da população nas cidades gera carências em infraestrutura e como consequência, a pobreza, contribuindo para aumento de populações que habitam áreas menos desenvolvidas.

Tabela 1. Crescimento da população urbana global (%).

	1970	2000	2030
População global vivendo em área urbana	36,8	47,2	60,2
População urbana em regiões menos desenvolvidas (nível de urbanização)	25,1	40,4	56,4
População urbana em regiões mais desenvolvidas (nível de urbanização)	67,7	75,4	56,4
Crescimento da população global	-	0,97	-
Crescimento da população urbana global	-	1,8	-
Crescimento da população nas áreas rurais em regiões menos desenvolvidas	-	0,1	-

Fonte: UDNF; Word Bank, UN Population Division, *apud* UM-HABITAT, 2004, p. 108, *apud* GASPAR, 2005, p. 35.

A vinculação do processo de modernidade juntamente ao processo de metropolização traduz a expansão urbana e a metrópole. Este é um espaço sócioterritorial capaz de suportar os aglomerados econômicos tecnológicos e de escala de mercado além de suportar as consequências da modernidade (SÁNCHEZ,

1993). Isso que permite pensar em globalização que é o tema da moda juntamente com a metropolização.

Para Mongin (2009) a questão metropolitana condiz com a expansão urbana, a policentralidade e a presença de cidades-centro composta pelos *inners-cities* que são bairros onde vivem as pessoas fragilizadas, e o setor de negócio.

Segundo Sanchez (1993) a metrópole se privilegia por alguns motivos, como:

[...] sua maior e melhor vinculação à rede mundial (economia de posição e localização); - sua maior e melhor infraestrutura de imitação, como a economia de aglomeração; - sua dimensão, que lhe permite uma economia de escala mínima sobre a qual apoiara economia de aglomeração, de forma a se obterem lucros, objetivos básicos das empresas (SANCHEZ, 1993, p. 298-299).

Mesmo com tais privilégios, existe outro lado da metropolização, ou seja, é a região periférica, havendo mesmo em países ricos. O trinômio: superpopulação, pobreza e desigualdade caracterizam este espaço segregado e as contradições dessa estrutura dualista que forma na metrópole devido ao processo de globalização se evidencia fortemente (GASPAR, 2005).

Mongin (2009) mostra a metropolização como um fenômeno mundial que indica onde os fluxos sobre os lugares prevalecem e a diversidade dos regimes urbanos é levada em consideração, visto que esta diversidade leva em conta a fragmentação, aglomeração e a coexistência entre os polos urbanos.

De acordo com Mongin (2009) a reconfiguração espacial não mostra homogeneidade na paisagem urbana. Na sociedade industrial a decomposição de sítios e territórios confrontou com uma saída gradual e lenta da sociedade industrial “que foram suas pontas de lança” (MONGIN, 2009, p. 156). Isso não acontece apenas em países desenvolvidos que se aventuraram no pós-industrial, países da América Latina que passaram pela fase industrial também sofreu e sofre com esse duplo fenômeno urbano.

1.3. Periferia: o lado injusto da metrópole

Para Mongin (2009) analisar a evolução demográfica permite compreender a discrepância do ciclo europeu e o ciclo globalizado dos fluxos urbanos incontroláveis materializando-se por metrópoles, megacidades e cidades-mundo. Essa diferença nutre a imagem do caos e representa a cidade-massa, diferente daquela do século XIX. “Essa constatação de uma degradação do espaço urbano subentende uma ‘estética do desaparecimento’, segundo a expressão de Paul Virilio, que pouco se presta a uma apologia do caos” (MONGIN, 2009, p. 170).

No entanto, a fragmentação espacial vai além da urbanização, há uma separação mental: o social, o espacial e o mental seguem a mesma evolução (MONGIN, 2009).

A distância – entre as regiões de habitação social e o periurbano residencial, entre este e os centros gentrificados das grandes cidades – é vivida como rejeição de um universo pelo outro, alimentando o amargor e as fricções, o sentimento de não pertencer a uma mesma cidade, a uma mesma sociedade (JACQUES DONZELOT apud MONGIN, 2009, p. 209).

As três velocidades, exclusão, periurbanização e gentrificação, relatadas acima se caracterizam: periurbanização por atingir uma zona periférica formado de loteamentos residenciais; gentrificação por desqualificar um espaço; e exclusão por relegar zonas de habitação social. Essas características faz compreender as mudanças sofridas pelas metrópoles devido ao papel decisivo da globalização e a entrada da era pós-industrial, as questões sociais que favorecem o crescimento do sentimento de desigualdade (MONGIN, 2009).

A globalização submete os estados ao processo de hierarquização que vão do centro à periferia. Neste contexto a análise do espaço desigual repousa sobre a relação de dominação-subordinação que se baseia na acumulação de capital, centralização de poder, criando a metrópole como o último nível de urbanização e é neste espaço que a fragmentação acontece com mais intensidade (CARLOS, 1993, p. 306).

A metrópole possui um espaço central e toda centralidade para ser efetiva necessita de um espaço subordinado, que neste caso é a periferia, dotada de características opostas do centro (ROBIRA, 2005).

Sobral (1997) cita o processo de globalização como incentivador da metropolização e que está intimamente ligado à pobreza e a ânsia pelo desenvolvimento econômico. Para a autora, os países do Terceiro Mundo têm tentado acompanhar os países industrializados com a modernização da tecnologia, mas nestas cidades a urbanização acontece em função do transporte individual, como fora dito anteriormente. Ao tentar solucionar o problema do trânsito da cidade com obras de viadutos, pontes e outros desse segmento, acabam-se destruindo a vegetação e deteriorando a cidade. A população de alta renda se muda para áreas melhores urbanizadas e os de renda baixa vão para a periferia onde não tem infraestrutura adequada e nem serviço público.

Para Robira (2005, p. 13) “é qualificado como área ou região metropolitana aquele território mais ou menos urbanizado que fica em torno de uma grande cidade e depende dela”. Ainda para a autora, estes espaços marginalizados descumprem as normas, geralmente a norma da propriedade, sendo rotulado como espaço caótico, irregular e ilegal.

Quanto a estes espaços marginais, pode-se dizer que:

Não dispõe de habitações produzidas de maneira industrial e em massa, nem são consumidas, segundo o rendimento, aos preços monopolistas que impõe o capital imobiliário; pelo contrario, a habitação costuma ser autoconstruída, geralmente de forma muito precária, e as infraestruturas básicas são altamente deficitárias para circular ou dispor de energia elétrica, água, esgoto...; não são menos deficitários os equipamentos e serviços básicos de saúde, cultura, educação... (ROBIRA, 2005, p. 17)

Infelizmente este espaço marginal dotado de aparência física degradante, sendo área portuária, industrial ou áreas centrais abandonadas, está sujeito ao processo de gentrificação por ter “potencial de valorização” (TEOBALDO, 2010). Ou seja, quando uma região é periférica, que demanda investimentos de infraestrutura e estes passam a ser realizados neste local, a região se valoriza, gentrificando o espaço.

1.4. **O processo de gentrificação: enobrecimento do espaço urbano**

O termo “gentrificação” foi usado pela primeira vez na década de 1960 por Ruth Glass, socióloga alemã, para explicar as mudanças ocorridas nos bairros londrinos (Figuras 02 e 03), onde as camadas populares foram substituídas pelas médias, tal processo evoluiu de forma rápida marcando o urbanismo contemporâneo (SMITH, 2006).



Figuras 02 e 03 – Gentrificação em Soho, Londres
Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1363935>

Mendes (2011) afirma que a gentrificação não é um processo novo e suas configurações atuais são diferentes das iniciais que se restringiam ao centro, assim a escala e a extensão são os pontos que distinguem a gentrificação da década de 1970 da década de 1990.

Smith (2006) apresenta três fases da gentrificação, mostrando a diferença entre elas desde a década de 1970 até os dias atuais. A primeira fase data de 1973 até o final desta mesma década, onde as camadas sociais investiam por conta própria na reabilitação, reparação de suas moradias, assim eles eram considerados os gentrificadores. A segunda fase é mais sistemática e é caracterizada como sendo a consolidação da gentrificação. Datando do final da década de 1970 e se estendendo até o final da década de 1980, a participação da municipalidade se torna uma singularidade nesta fase, pois abre oportunidade para os desinvestimentos na região e também posteriores investimentos que se beneficiavam da desvalorização.

Com a crise econômica de 1989, posterior ao crack² da Bolsa de 1987, acabou por frear o processo de gentrificação. Porém, em 1994 começava a terceira fase da gentrificação que retomaria nos bairros centrais com uma estratégia global de regeneração urbana com o estímulo do poder público e do privado. Assim, para o autor “a gentrificação é retomada como uma necessária e positiva estratégia de planejamento” (SMITH, 2006, p. 82).

Gentrificação é o processo

[...] pelo qual vizinhanças operária e pobre no centro da cidade são renovadas através de um afluxo de capital privado e compradores e inquilinos da classe média – vizinhança que tinha previamente experimentado um desinvestimento e um êxodo da classe média. (...) uma dramática revisão, ainda que imprevisível, que a maioria das teorias urbanas do século XX tinha previsto como destino para o centro da cidade (SMITH, 1996, p. 32).

Para Bidou-Zachariasen (2006) gentrificação se denomina como sendo um processo de povoamento envolvendo as mudanças dos centros urbanos nas mais diversas dimensões como material, econômico, social, ou seja:

Um fenômeno físico, econômico, social e cultural. Gentrificação comumente envolve a invasão por grupos da classe média ou de alta renda de bairros anteriormente da classe trabalhadora ou vários ocupantes das áreas crepúsculo e a substituição ou deslocamento de muitos dos habitantes originais. Ele envolve a renovação física ou revitalização do que era frequentemente um parque habitacional bastante deteriorado e sua atualização para atender as exigências dos seus novos proprietários. No processo, a habitação nas áreas afetadas, tanto renovado e não reformado, sofre um preço significativa valorização. Tal processo de vizinhança transição geralmente envolve um grau transformação de posse de alugar a possuir (HAMNET, 1984, p. 284 *apud* CARTER, 1995, p. 294).

Portanto, esta mudança social urbana é a expulsão de uma população com recursos econômicos e culturais escassos havendo a substituição por aqueles que ao contrário dos expulsos, são dotados de recursos econômicos e culturais, e as residências velhas são renovadas e surgem novos empreendimentos de luxo (RIGOL, 2005).

Para Mongin (2009), esta mudança:

² *Crash*: movimento muito rápido de descida do preço das ações numa sessão de bolsa.

[...] acompanha a constituição de um centro de alto rendimento, aquele que corresponde, em pequena ou grande escala, à cidade global, e uma reorganização dos centros de cidade onde as zonas seguras coabitam com espaços onde se reagrupam as populações precarizadas atraídas pelos lugares de conexão (MONGIN, 2009, p. 213).

Bidou-Zachariasen (2006) constatou que existem duas tendências que organiza o processo de gentrificação. Uma regulada no peso econômico da promoção imobiliária sobre áreas que estão em processo de valorização e outra pautada no modo de vida e consumo que atrai atores individuais.

O uso do conceito de gentrificação tem sido usado de forma equivocada ora para negar a sua existência, ora “[...] como no sentido de uma abordagem restritiva, actualmente ultrapassada, da natureza e amplitude do mesmo processo” (RODRIGUES, 1999, p. 110).

Contudo, o processo de gentrificação se caracteriza pelo enobrecimento do espaço urbano, renovação ou revitalização das áreas urbanas pobres, através de investimentos públicos e privados. O fenômeno é comum em áreas centrais metropolitanas recorrentes no mundo, inclusive no Brasil. As obras de modernização, principalmente os empreendimentos imobiliários, como condomínio e prédio de luxo, marcam tal fenômeno.

CAPITULO II

2. RELAÇÃO ENTRE MERCADO IMOBILIÁRIO E ASSENTAMENTOS SUBNORMAIS

Nota-se nas cidades estabelecidas, de alta densidade populacional, a rotina do processo de ocupação de áreas subutilizadas por pessoas de baixa renda, devido à falta de espaço urbanizado a preço acessível. Programas urbanísticos de valorização ou revitalização de espaços urbanos degradados, muitas vezes desconsideram o fator social.

Esta questão tem sido objeto de vários estudos, e mostra o comportamento dos gestores do mercado imobiliário e proprietários de terras. Com o intuito de lucratividade a cidade tem seu crescimento forçado para as fimbrias urbanas, onde os terrenos são mais baratos, e os empreendimentos ali construídos possuem atrativos como segurança, lazer, conforto, atraindo as classes mais altas. Nestes espaços urbanos de novos investimentos e recém-valorizados a classe menos favorecida não tem condições de se manter e é obrigada a se realocar em espaços desprovidos de infraestruturas urbanas.

Assim, este segundo capítulo se dedica a explicar o processo de urbanização do Brasil e como este processo contribuiu para a formação das, aqui chamadas, favelas. Em São Paulo, estes espaços pobres foram sendo revitalizados gradativamente, caracterizando o processo de gentrificação, pois de acordo com que foram sendo feitas as revitalizações se crescia as áreas carentes. Na RMGV não foi diferente, pois a capital Vitória cresceu de forma desordenada e não conseguia suportar mais a chegada de novos moradores, e a cidade de Vila Velha foi uma opção para aqueles que não tinham condições de morar na capital. Porém, a cidade de Vila Velha foi ganhando notoriedade, devido sua orla, e se tornou desejada para habitação. No entanto, Vila Velha é uma cidade ainda em construção, e os espaços ainda não edificadas ou urbanizados são alvos do mercado imobiliário.

2.1. A modernização e urbanização no Brasil

2.1.1. O processo histórico

No Brasil, as ideias burguesas adentraram no país com o mercantilismo no século XVIII. Mas a modernidade europeia e não ibérica chegou ao país no século XIX com a chegada da Família Real. O que gerou mudanças que perpassam a noção de modernidade e ganha vulto com a Independência, em 1822, com a instituição da nova cultura urbana, principalmente no Rio de Janeiro, que era capital do Brasil na época, e se modificou com a instauração da corte portuguesa. Modificando o cenário social, econômico e urbano. Essa modernização espalhou-se para as demais capitais brasileiras e os hábitos de alimentação, vestes e moradia se tornaram mais requintadas com a importação de produtos industrializados direcionados à elite, principalmente os produtos ingleses (SIQUEIRA, 2010).

As cidades brasileiras se desenvolveram, a princípio, por exportações de recursos naturais, posterior a isso surgiu o processo de industrialização que se beneficiou do transporte de longa distância e se estabeleceu em cidades com potencial exportador. Dessa forma, houve a aglomeração de atividades econômicas nas poucas cidades grandes, proporcionando o desequilíbrio no sistema urbano e na hierarquia das cidades (BARAT, 1979 *apud* RIZZIERI, 1982).

Diante deste quadro, os contrastes são inevitáveis entre as cidades portuárias modernas voltadas para exportação agrária e o centro urbano do interior à margem da civilização (COSTA, 2007), desprovida de informação. O que fazia aumentar a distância entre a população e a modernidade. Em meados do século XIX até o final do mesmo, grandes mudanças ocorreram como desenvolvimento do transporte, abolição da escravatura, imigração e industrialização, estimulando a urbanização, mas não a economia brasileira (SIQUEIRA, 2010).

A República, em 1889, possibilitaria a criação de projetos para alteração dos centros urbanos brasileiros, refletindo a modernidade republicana, progresso social e econômico, riqueza, desenvolvimento urbano e industrial. Mas o Brasil ainda se via como agrário-exportador, o que reforça o poder das oligarquias rurais e as

desigualdades sociais, o que impede o desenvolvimento, pois muito se fez aos valores burgueses (SIQUEIRA, 2010) e nada pelos direitos civis e políticos (CARVALHO, 1998). A própria Constituição de 1891 previa que todos seriam iguais perante a lei, mas facilitou a propagação da desigualdade social ao decretar igualdade formal sem garantir os meios de sua consagração (SIQUEIRA, 2010).

2.1.2. *O desenvolvimento brasileiro e a desigualdade urbana*

O início do século XX traz um novo pensamento do moderno. Principalmente com os movimentos artísticos como a Semana de Arte Moderna de 1922 que é um divisor de águas para no processo de urbanização e industrialização (OLIVEN, 2001). Ou seja, concepções tradicionais são atacadas e revistas e os novos atores e a problemática dos direitos à participação entram em cena (SIQUEIRA, 2010).

O Brasil era em sua maioria rural e a urbanização era o auge da modernidade. As cidades conviviam com doenças devido à precariedade de saneamento e o crescimento da população não mudava os padrões estabelecidos para cidades. Neste contexto a urbanização deixa de ser um processo de adensamento populacional para a modernização ganhar maior amplitude promovendo mudanças de hábitos (SIQUEIRA, 2010).

A desigualdade social permeia desde o período colonial e segue com o processo de desenvolvimento brasileiro. Isso se deve ao descompasso do avanço material da economia e o desenvolvimento social nacional. As grandes aglomerações nas cidades também são responsáveis pela desigualdade social (SIQUEIRA, 2010) devido à exploração do trabalho livre que antes não era visto como problema (COHN, 2000).

A passagem para o século XX foi caracterizada por mudanças, crescimento demográfico e emergência de algumas indústrias, que modificaram o cenário urbano das cidades fazendo delas o local do progresso, que ganha maior complexidade com a necessidade de infraestrutura urbana e meios de informação que pudessem inovar, como os teatros, jornais, revistas... possibilitando a

diversificação, que antes era centrada na igreja, dessa forma a influência urbanística europeia e a cultura francesa se fazia fortemente presente no Brasil (SIQUEIRA, 2010).

A identidade nacional e a questão urbana ganham novas dimensões nos anos 1930, pois a partir do Estado Novo se faz necessário pensar o atraso econômico e social sofrido pelo Brasil (SIQUEIRA, 2010). O projeto industrial caminhava lentamente, mas com passos largos, direcionando novos modelos de progresso e de modernidade, mesmo com certas dificuldades a ânsia pelo moderno e a expansão da indústria ganha formatos da modernização (ORTIZ, 1991).

Nesta fase, passa a ser colocado em prática projetos higienistas criando um cenário de modernidade urbano, que se alinha ao pensamento de progresso republicano, o que marca um novo tempo para a sociedade brasileira (SIQUEIRA, 2010). Então, buscando preservar a moral, os bons costumes e a família, o Estado buscou eliminar tudo aquilo que degradasse o convívio social (PALACIOS, 2007), visto que o ambiente exerce influência sobre o indivíduo. Então as medidas saneadoras foram promovidas. Os espaços insalubres para serem saneados tinham de ser demolidos, e assim eliminar a concentração de epidemias. O Rio de Janeiro foi o primeiro que aderiu a este projeto e, posteriormente, São Paulo. Este pensamento higienista percorre até meados do século XX e os espaços saneados foram embelezados e destinados a comércio, habitação, lazer e mobilização coletiva (SIQUEIRA, 2010).

Tal projeto modernizador na etapa de demolição expulsou a camada pobre que habitava nos locais insalubres e a obrigou a se realocar fora do centro urbano se fixando ao entorno das cidades sem infraestrutura e condições habitacionais. Desta forma, criando novos espaços, precários ou crescendo os já existentes, caracterizando as favelas, assinalando as periferias brasileiras como espaço de pobreza urbana, fazendo um contraponto à modernização (VAZ, 1993). Essa expansão periférica expressou como um projeto modernizador fortifica a desigualdade social.

Siqueira (2010) destaca que na década de 1940, apenas 25,3% da população era urbana, as cidades eram a esperança para o combate de um Brasil

arcaico que segue caminhando em direção a modernização e emancipação econômica e política, mas o desenvolver do processo de modernização se delega a contradição. Ao fim dos anos 1950, o Brasil crescia urbanisticamente de modo acelerado, deixando de ser rural, mas esse crescimento era desordenado, ampliando a desigualdade social.

Wilhein (2001) aponta que as taxas de urbanização no Brasil chegaram a 61,1% em 1975 e a 81,2% em 2000 e que a estimativa para 2025 é de 88,9%. Porém, estes dados podem ser contestados sem fazer com que os mesmos possam ser invalidados uma vez que para Furtado (2002) o problema maior do Brasil é o nível da pobreza, das condições habitacionais e o emprego da população de baixa renda.

Tabela 2. População (em milhões) total, urbana e rural e taxas de crescimento (% ao ano). Brasil 1940 – 2010.

Ano	Urbana	Rural	Total
1940	12.880	28.356	41.236
1950	18.783	33.162	51.994
1960	31.534	38.657	70.191
1970	52.084	41.054	93.139
1980	80.436	38.566	119.002
1991	110.876	36.042	146.917
2000	137.953	31.845	169.799
2010	160.925	29.830	190.755

Fonte: FIBGE, Censos Demográficos de 1940-2010.

A Tabela 2 mostra o quanto à população do Brasil cresceu a partir da década de 1970, onde há a inversão dos dados quantitativos da população rural que antes era a maioria, para a urbana havendo um salto no número de habitantes nas áreas urbanas do país.

Com este aumento populacional nas cidades, houve a necessidade de se reorganizar o espaço, o que provocou a partir da década de 1940 um aumento na quantidade no número de municípios no Brasil. Neste ano havia no país 1.574 municípios e setenta anos depois, em 2010 havia 5.565 municípios.

Existe no Brasil do final do século passado e início deste uma necessidade fundamental e inadiável de reorganizar a vida das cidades. A maioria dos mais de cinco mil municípios e mais singularmente as cidades com mais de duzentos mil habitantes sofrem o problema crônico da falta de infraestrutura. Não

que as cidades menores estejam em condições mais positivas, muitas delas estão em situação pior, mas nas maiores cidades o problema assumiu uma dimensão alarmante (PELLA; FIORESI, s.d).

Rizzieri (1982) destaca duas mudanças devido ao processo de urbanização no Brasil. A primeira diz respeito ao fortalecimento das regiões metropolitanas que se consolidou sob um sistema urbano onde a expansão do núcleo foi assimilada pelo crescimento das cidades periféricas. A segunda mudança se relaciona ao desenvolvimento das cidades médias por agirem como local de apoio ao processo de descentralização urbano-industrial.

Para Siqueira (2003) a modernização que se intensifica no século XX reflete em várias dimensões como a urbanização, através de um projeto modernizador, isto juntamente aos processos sociais, políticos e a consolidação do padrão industrial acabam por reorganizar o espaço brasileiro e gerando no novo modelo social. Essas transformações criam base que ligam a metropolização ao processo de globalização, que ao chegar no Brasil se depara com um país com desigualdades econômicas, sociais, o que expressa a fragilidade do país neste novo contexto, onde o crescimento urbano desordenado, a falta de infraestrutura e a pobreza se associam ao processo de metropolização, que é um fenômeno novo, e no entendimento de Sanchez (1993) se efetua em vários horizontes e perspectivas, dessa forma a metrópole ganha *status* de *locus* da produção da modernidade.

Ainda para a autora, a partir daí, apresentar a questão urbana à luz desse novo contexto no Brasil não é positivo devido ao processo de êxodo rural que marca expressamente o crescimento populacional urbano, o aumento do número de favelas e as precariedades que agravam as condições de vida nas cidades. Para Pella e Fioresi com análise nos dados do Ministério das Cidades, 26,4% da população ainda habitam em residências precárias.

Para Jurado da Silva (2012), o Brasil se tornou atrativo no que tange aos investimentos imobiliários. Isso ocorre principalmente, de acordo com Fix (2011), pelas políticas de crédito para o setor da construção civil como “Minha Casa, Minha Vida” e as obras do PAC que contribuíram para o aperfeiçoamento e expansão deste mercado, abrindo oportunidade para novos financiamentos e produtos

imobiliários variados. E com o movimento de crédito farto, a produção de empreendimentos imobiliários em regiões periféricas cresceu, pois nestes locais o valor da terra é baixo.

2.2. *São Paulo como precursora dos processos de segregação espacial através do mercado imobiliário*

O objetivo aqui é mostrar qual a relação de São Paulo com o estudo em questão, ou seja, mostrar que Vila Velha não é um caso isolado no que diz respeito ao processo de expansão do mercado imobiliária e como consequência a gentrificação. Este processo acontece em outras cidades do Brasil e São Paulo por ser uma cidade com tamanho proporcionalmente maior e por ser uma cidade antiga, tal processo acontece a mais tempo e com intensidade maior.

Originalmente, a cidade de São Paulo, constituída no início do século XX e meados deste mesmo século, se transformou tão rapidamente quando seu crescimento. Mas parte do centro da cidade se encontra em estado de desvalorização, como a Praça da República, devido à imagem que é associada sobre a região, ou seja, um espaço onde o tráfico e o consumo de drogas predominam. Este local quando visto de um ângulo diferente, mais precisamente do sexto andar de um prédio, observa-se um espaço destinado à burguesia moderna do século XX (D'ARC, 2006). Dessa forma, pode-se dizer que São Paulo é uma cidade com características individuais.

Reforçando o que foi dito anteriormente, D'Arc (2006) faz uso das palavras da prefeita Marta Suplicy, eleita no ano de 2000, para mostrar a necessidade de se revitalizar a cidade de São Paulo: “É preciso ‘embelezar’ São Paulo!”. Estas palavras faz menção aos maus-tratos que o centro de São Paulo sofreu nos anos setenta. Não muito diferente da cidade de agora, que se encontra em estado de degradação, com prédios abandonados e inúmeros moradores de ruas perambulando e tornando a cidade insegura.

Mas essa imagem não dá conta da presença e da manutenção de bairros de tradição burguesa (no distrito da República, por exemplo), de bairros tradicionais de comércio especializado e étnico (como a rua de restaurantes exclusivamente italianos e o “bairro japonês”, no distrito da Liberdade), de ruas de bares e prostituição, enfim, da manutenção ou do retorno de atividades bancárias, administrativas e culturais em alguns dos arranha-céus mais prestigiosos dos anos vinte/trinta nos distritos da Sé e República (D’ARC, 2006, p. 270).

Em 2001, a continuidade de projetos fica comprometidos devido a variação das administrações municipais ficando entre a esquerda e a direita. Projetos estes que se baseava na reciclagem “órgãos da administração, centros culturais, um dos quais patrocinado pelo Banco de Boston, *shopping center*, circuito de pedestres (“calçadões”), e ainda outros” (D’ARC, 2006, p. 273). Porém, para o centro de São Paulo há uma pequena possibilidade de revitalização por parte do plano estratégico da cidade, pois nesta região há uma pobreza exacerbada que intimida, repelindo qualquer chance de se instalar produtos culturais destinados à classe média (D’ARC, 2006).

Nos dias de hoje, a superfície de São Paulo é dez vezes maior do que há quarenta anos, e esta expansão fez com que os centros, tanto residenciais quanto de negócios, se deslocassem em direção ao oeste (D’ARC, 2006). Ou seja, até o fim dos anos de 1960, todo setor de decisão se concentrava no Centro Antigo. Os edifícios, sedes dos conglomerados financeiros e instituições internacionais, às margens da Avenida Paulista, fizeram com que a região absorvesse o novo poder de concentração. Já na década de 1970, a Avenida Faria Lima se torna o novo núcleo financeiro. Mais recentemente, o Centro Berrini ganhou *status* com a instalação do Centro Empresarial de São Paulo e com a construção dos empreendimentos imobiliários que desenha a Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini (Figuras 04 e 05), promovidos pela construtora Bratke Collet que faz trabalhos de reestruturação urbana no país.



Figura 05 – Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini em 1975

Fonte: <http://www.bratke-collet.com.br/nossahistoria.php>



Figura 04 – Edifícios comerciais na Avenida Berrini

Centro Empresarial de São Paulo
Fonte: Google Imagens

Estes espaços de concentração de poder geralmente são distantes dos segregados urbanos, e por isso, houve três processos que caracterizaram a segregação espacial em São Paulo. O primeiro, data do final do século XIX até 1940, período em se forma uma cidade concentrada com diversos grupos sociais que se apertavam em pequenas áreas e segundo Caldeira (2000, p. 211) “[...] estavam segregados por tipos de moradia”.

O segundo processo se dá em 1940 até a década de 1980, se caracterizando pela grande distância entre centro e periferia, onde as classes média e alta estão alocadas em espaços com infraestrutura adequada, enquanto os pobres vivem distantes e na precariedade. O terceiro, ganha força na década de 1980 e ainda perpetua. Com as transformações rápidas das cidades os diferentes grupos sociais estão se aproximando, mas ainda há uma separação entre eles, um muro e tecnologias de segurança (CALDEIRA, 2000).

De 1890 até 1940 foi um período em que a densidade populacional crescia absurdamente e com a intensa industrialização São Paulo se transformava em uma cidade caótica. Grandes obras eram erguidas próximas às residências, e o comércio ajudava a diversificar a paisagem urbana. Mesmo com essas proximidade havia uma tendência com relação a ocupação da elite e da classe trabalhadora. A

elite preferia a parte alta da cidade para morar, enquanto os pobres ficavam na parte baixa as margens dos rios Tamandateí e Tietê (CALDEIRA, 2000).

Nesta época, havia uma preocupação com relação à saúde e a higiene, sobretudo porque a cidade crescia rapidamente e a desordem social se espalhava, assim como as doenças e a promiscuidade, o que era associado ao crime. Esta situação acabou por repelir a elite, devido ao medo da violência, e estes se realocavam em regiões mais “[...] afastadas e com empreendimentos imobiliários exclusivos” (CALDEIRA, 2000, p. 215).

A partir dos anos de 1940 até os anos de 1980, o padrão centro-periferia passa a compor a nova estrutura urbana. Caldeira (2000) destaca quatro características desse novo padrão. A primeira é a dispersão populacional, pois em 1914 a taxa de habitantes era de 110 hab/há e em 1963 era de 53 hab/há. A segunda característica era o distanciamento das classes sociais, onde os ricos se concentravam nos bairros centrais e os pobres na periferia com habitações precárias e geralmente ilegais. A terceira é a aquisição da casa própria, que se torna uma regra tanto para os ricos quanto para os pobres. E por último, diz respeito ao uso de meio de locomoção, pois a classe trabalhadora faz uso dos ônibus para se deslocar e os ricos têm automóveis próprios:

Esse padrão de urbanização consolidou-se ao mesmo tempo em que a cidade tornou-se o centro industrial do país, com a expansão de indústrias pesadas em substituição às manufaturas têxteis e de alimentos (uma mudança associada à implantação da produção de automóveis), e quando a cidade recebeu um grande fluxo de migrantes do Nordeste do país (CALDEIRA, 2000, p. 218-219).

Neste período de expansão urbana e intensa industrialização, os limites da cidade foram ultrapassados e atingindo outros municípios próximos compondo a região metropolitana de São Paulo com 39 municípios. Isso ocorre porque muitos dos antigos moradores se deslocaram para o entorno da capital fazendo com que o cinturão de municípios da Grande São Paulo tivesse um maior índice de crescimento (TASCHNER; BOGUS, 1999).

Na década de 1980, a cidade de São Paulo continua segregada, mas com uma conjuntura diferente, mesmo que o padrão ainda seja centro-periferia. O estado ainda é uma cidade onde fazer o mapeamento do espaço rico *versus* pobre se torna

uma tarefa difícil, pois apenas muros dividem essas duas classes e isso se deve a alguns processos (CALDEIRA, 2000).

Entre eles incluem-se a reversão do crescimento demográfico; a recessão econômica, a desindustrialização e a expansão das atividades terciárias; a melhoria da periferia combinada com o empobrecimento das camadas trabalhadoras; o deslocamento da parte das classes média e alta para fora do centro; e a ampla difusão do medo do crime, que levou pessoas de todas as classes sociais a buscar formas mais seguras de moradia (CALDEIRA, 2000, p. 255).

Neste período dos anos de 1980, a periferização na RMSP se evidencia, mas nos anos 1990 ganha acentuada notoriedade, pois o crescimento da cidade ocorre basicamente na periferia, uma vez que esta região recebe os pobres que foram impelidos. Os bairros que se localizam entre os Rios Pinheiros e Tietê e centro estão sofrendo fortemente o processo de especulação imobiliária, pois os imóveis estão cada vez mais caros (SANTINI, 2013). Neste caso, observa-se que o crescimento demográfico da região não significa melhorias na qualidade de vida dos moradores visto que nos últimos dez anos “a chamada cidade informal cresceu mais que a regular” (TASCHNER; BOGUS, 1999, p. 37), ou seja, “os novos domicílios em favelas, cortiços e loteamentos clandestinos superaram os lançamentos do mercado imobiliário e a produção de unidades habitacionais pelo poder público” (TASCHNER; BOGUS, 1999, p. 37). Recentemente, o cenário está mudando e o centro está recebendo novos investimentos causando um possível novo processo de gentrificação.

2.3. *A Região Metropolitana da Grande Vitória: o processo de urbanização e expansão*

Até o início do século XX, Vitória (Figura 06) era uma típica cidade do interior e sua ocupação era medíocre (MATTOS, 2013). Nesta época tinha um aglomerado de nove mil habitantes que se espremia entre o mar e as montanhas. Mas à medida que a população crescia, os morros eram a opção para o crescimento urbano (BRITO, 1996). Porém esta parte da cidade era habitada pelos pobres, o que já evidenciava a segregação espacial onde as moradias eram insalubres e desvalorizadas, e sem o apoio do governo da Capital para proporcionar

infraestrutura básica a cidade passou a sofrer com a febre amarela (MATTOS, 2013).

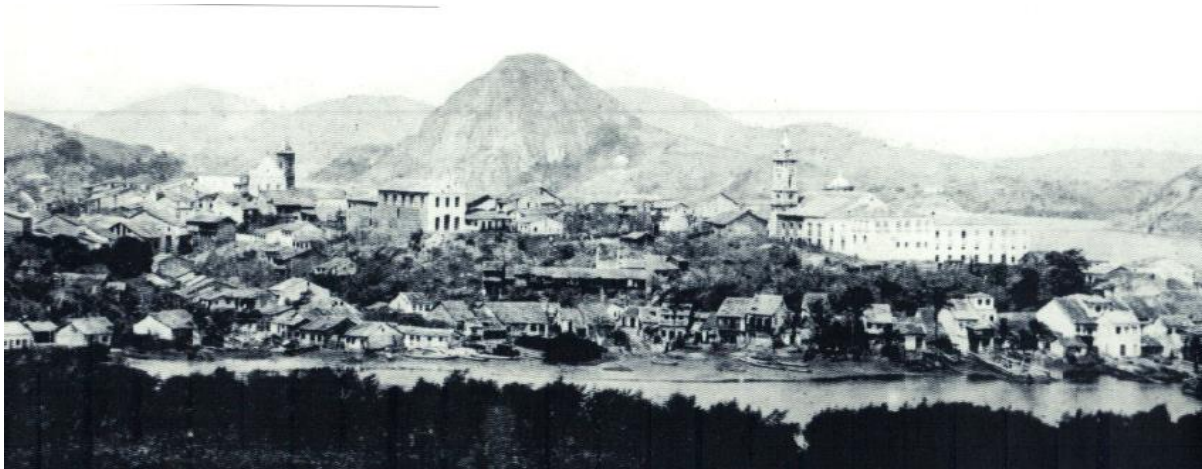


Figura 06 – Cidade de Vitória no século XIX - Morro do Penedo.
Fonte: CAMPOS JUNIOR (2005, p. 16)

Quando Muniz Freire assume o governo da Capital em 1892, seu objetivo era contribuir significativamente para que Vitória se tornasse o centro comercial do Estado. O projeto Novo Arrabalde (Figura 07) fazia jus às intenções de Freire, pois propunha a construção de: um ramal que ligasse a capital ao sul do Estado, a um cais no porto de Vitória, além de bairros modernos, isso com a colaboração do engenheiro Saturnino de Brito, na tentativa de eliminar a insalubridade na região (MATTOS, 2013).

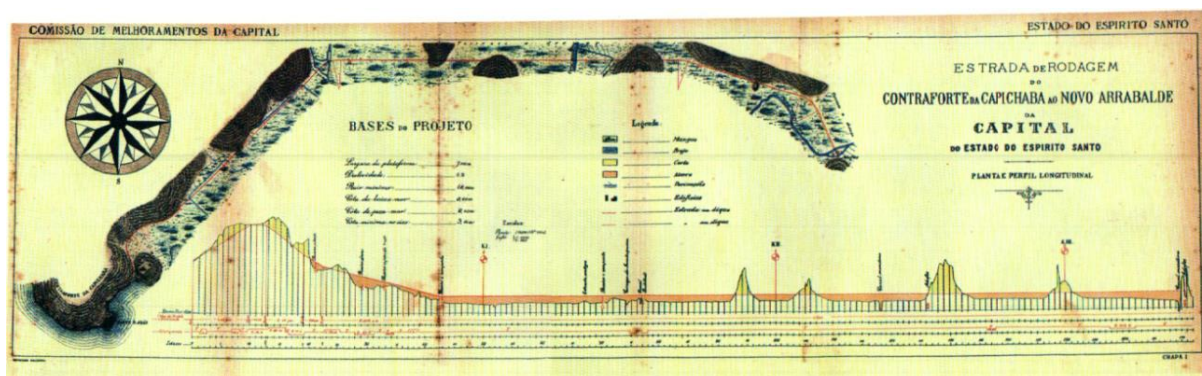


Figura 07 – Projeto Novo Arrabalde
Fonte: CAMPOS JUNIOR (2005, p. 4)

Muniz Freire não conseguiu consolidar seus ideais, pois as finanças do Estado estavam comprometidas devido o baixo do preço do café, produto no qual havia dependência econômica, levando-o a moratória na época (CAMPOS JUNIOR, 2005). Porém, no governo de Jerônimo Monteiro, em 1908, a urbanização e

industrialização passam a ser o objetivo principal (MATTOS, 2013), com a instalação de serviços de energia elétrica ampliados, o sistema de esgoto inaugurado e linhas de bondes reformadas ligando a capital à Vila Velha (BITTENCOURT, 1987).

As obras de ampliação do porto de Vitória tiveram início em 1911, mas foi no governo de João Punaro Bley que os navios de maior porte puderam atracar na baía. Estas obras fizeram com que houvesse crescimento urbano surgindo assim a necessidade de expandir para outras cidades fazendo ligações através de aterros e construções de pontes. No governo de Florentino Avidos, em 1924, a morfologia da cidade foi radicalmente alterada (MATTOS, 2013), com obras de novas ruas, além de alargamentos das mesmas, houve drenagem, pavimentação e reforço no abastecimento de água e rede de esgoto. Obras de pontes (Figura 08), edifícios públicos e cais do porto contribuíram para esta mudança na cidade, além de iluminação, jardins e monumentos, deixando a cidade com aspecto limpo (DERENZI, 1995).



Figura 08 – Ponte Florentino Avidos.
Projetada e Encomendada da Alemanha
Fonte: CAMPOS JUNIOR (2006, p. 18)

Em meados do século XX, devido às mudanças econômicas, a cidade sofre uma nova transformação econômica através da retomada dos projetos desenvolvimentistas articulados por Jones dos Santos Neves em seu governo iniciado em 1951. Investimentos foram realizados em portos, rodovias, energia elétrica, ou seja, investimentos essenciais para implementação de infraestrutura

para receber o novo processo econômico industrial-exportador, consequência de uma crise econômica no setor cafeeiro (MATTOS, 2013).

O setor cafeeiro foi o maior gerador de renda no estado do Espírito Santo, mas no período da Segunda Guerra Mundial a produção decaiu. Com o passar da guerra, o setor se recuperou rapidamente voltando a ser lucrativo para a economia nacional, consequência disso foi a expansão das plantações no Brasil. No estado o aumento da área cultivada foi de 39,4% e da produção em 134,4%. Vale destacar que não somente a superprodução, mas a concorrência externa, principalmente dos países africanos e a Colômbia culminaram para uma crise (SIQUEIRA, 2010).

Neste contexto, foi criado o GERCA que elaborou três diretrizes, como: a promoção da erradicação do café; diversificação das áreas erradicadas e renovação de parcela dos cafezais (IJSN, 1987, p. 15-16). A política mais sucessiva foi a erradicação dos cafezais, pois alterou os efeitos da crise, além da estrutura produtiva da economia do Estado. Esta atitude provocou a redução de 22% dos cafeeiros e 20,1% do espaço cultivado e a política utilizada para amenizar foi a diversificação da agricultura prevalecendo a substituição dos cafezais pelos pastos para a produção pecuária (MATTOS, 2013).

As atividades agrícolas que expandiram após a crise da cafeicultura não foram suficientes para absorver toda mão de obra desempregada. Esse fato juntamente com a inexistência de uma política agrícola mais ampla, acelerou o processo migratório no sentido das cidades, onde os mais jovens foram servir de mão de obra em núcleos urbanos-industriais do Sudeste (SIQUEIRA, 2010, p. 51).

Assim:

O adensamento urbano da cidade de Vitória se dá em função da erradicação dos cafezais no estado (71% da área cultivada), final da década de 1950 e início dos anos 1960, que desencadeia um processo de migração de trabalhadores do interior para a capital, dinamizada com a explosão industrial iniciada na década de 1970 (SILVA, 2010, p. 46).

Nesta época, surgem os grandes investimentos no setor portuário, na siderurgia e celulose (NOÉ, 2009). Isso acontece entre a década de 1950 e 1960 onde há uma nova fase da economia capixaba, pois os governos priorizam a integração do estado a nível nacional. Na década de 1970, o Estado se inclui na política desenvolvimentista recebendo investimentos na indústria de bens

intermediários como no setor metalúrgico e celulose, mas os lucros gerados por estas empresas não seria revestidos para o estado e como estas empresas eram isentas de impostos não houve investimentos (SIQUEIRA, 2010), mas esta década foi caracterizada pelos “Grandes Projetos” culminando em uma economia dinamizada e gerando infraestrutura (habitação, melhorias de acesso, etc.) na RMGV (SILVA, 2010).

Neste período, então, já se evidenciava que a migração para a Grande Vitória foi seletiva, onde os que detinham menos recursos se instalavam nas piores áreas, que já começavam a se tornar escassas, aumentando o tecido urbano para fora do município, onde a infraestrutura era precária e o preço da terra era baixo, manifestando assim o fenômeno da periferia (CAMPOS JUNIOR, 2002)

A cidade não estava preparada para receber este intenso fluxo migratório. Não havia infraestrutura (saúde, educação, transporte, segurança, lazer e habitação) para atender tamanha quantidade de pessoas, provocando a marginalização, agravando a desigualdade social trazendo para Vitória a miséria e o desemprego, uma vez que os migrantes não possuíam qualificação e acabavam se inserindo no mercado informal. Desse aglomerado urbano surge a Grande Vitória composta, inicialmente, pelos municípios de Vila Velha, Cariacica, Vitória, Serra e Viana, estas regiões foram incorporadas para comportar o tecido urbano (SIQUEIRA, 2010).

Neste contexto, o desenvolvimento econômico da cidade não foi acompanhado pelo desenvolvimento social, e a cidade passa a enfrentar a desigualdade social e uma concentração espacial da pobreza (MATTOS, 2013). Pode-se dizer que a cidade sofreu o processo de “implosão-explosão”. Implosão devido à acumulação populacional que se instalou na cidade, além das riquezas, pensamentos, etc., explosão devido à expansão além dos muros.

Esse processo caracterizou, na realidade, a subordinação ‘total’ do campo à cidade, da cidade à lógica industrial, em que seus espaços e sua produção passam a ser articulados pela lógica da valorização do capital, que, no caso particular do Espírito Santo, se revela no processo de modernização do campo e no processo de industrialização iniciado na década de 1970 (MATTOS, 2013, p. 115).

A partir da década de 1970, mesmo com as oscilações do mercado internacional, o mercado capixaba encontra razoável estabilidade. Com o

crescimento populacional e industrial o setor terciário ganhou destaque, gerando empregos para aqueles que possuíam pouca qualificação, além de gerar oportunidades para trabalhadores autônomos, constituindo assim o setor informal. A indústria da construção civil nesta época também cresce devido a grande urbanização (SIQUEIRA, 2010).

Nesse período, os que escolhiam Vitória para residir demandavam construções, habitações, e a cidade se tornou um laboratório para se estudar a construção civil ligada ao mercado imobiliário no estado do Espírito Santo. O metro quadrado era o mais caro e a cidade se verticalizou rapidamente e muito se construiu de forma empresarial (CAMPOS JUNIOR, 2002).

Os reflexos dos grandes empreendimentos se manifestaram com o aglomerado populacional na Grande Vitória que em 1995 foi instituída oficialmente como Região Metropolitana contando com os municípios de Cariacica, Serra, Viana, Vila Velha e Vitória, através da Lei Complementar Estadual nº 58, de 21 de fevereiro de 1995. Em 1999, a cidade de Guarapari passa a compor região metropolitana através da Lei Complementar nº 159 de 08 de julho, que em 2001 foi modificada através da Lei Complementar nº 318 de 17 de janeiro de 2005 onde a cidade de Fundão passa a fazer parte da RMGV (MATTOS, 2011).

Essa centralidade metropolitana absorveu grande parte do contingente populacional do interior do estado. A RMGV detém 46,03% da concentração populacional do estado com uma área que ocupa 5% da totalidade do estado do Espírito Santo e que tem 97,7% de espaço urbanizado, gerando consequências negativas para região como falta de moradia, saneamento e outros (MATTOS, 2013).

2.4. Vila Velha: onde tudo começou

2.4.1. A área de estudo

Vila Velha é o berço da colonização do solo Espírito Santense, este fato marcou a cidade e deixou traços que dão ao município ares de glamour e charme que se misturam às características contemporâneas adotadas na arquitetura dos belíssimos complexos imobiliários que emolduram a inigualável orla, propícia ao banho, à pesca, às práticas esportivas e às programações artísticas e culturais que fazem de Vila Velha uma paisagem única em todo o cenário capixaba (ESPÍRITO SANTO, 2005, p. 12).

A cidade de Vila Velha se destaca na RMGV (Figura 09) devido ao seu complexo portuário, o sistema logístico ferroviário, rodoviário e retroportuário, além do comércio, sua população e história (NOÉ, 2009), sendo considerada a capital histórica do estado do Espírito Santo (ASEVILA, 2010).

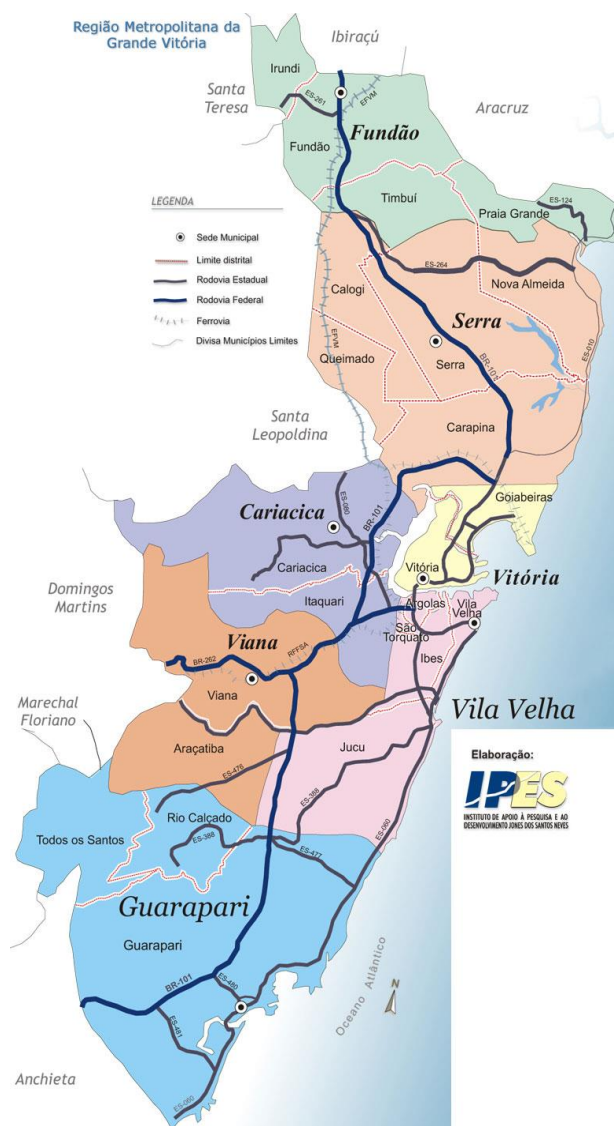


Figura 09 – Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV)
Fonte: <http://www.brasil-turismo.com/espírito-santo/mapas/grande-vitoria.htm>

O começo da história de Vila Velha data de 23 de maio de 1535, quando a caravela Glória chega a Prainha tendo como tripulante Vasco Fernandes Coutinho – donatário da Capitania do Espírito Santo – acompanhado de mais de sessenta

homens. Em 1551, Vasco Fernandes Coutinho transfere a sede da capitania para a Ilha de Vitória, denominada Vila Nova, e a primeira Vila Velha (ESPÍRITO SANTO, 2011). Ficando apenas na cidade os pobres e os humildes que buscavam na pesca e no artesanato sua sobrevivência (TRIGUEIRO; KNOX, 2013).

Vila Velha passou 300 anos sem receber quantidade significativa de investimentos públicos (infraestrutura) e privado (setor imobiliário), isso após a transferência da sede e que também se tornou local de destino dos recursos, que eram escassos, da cidade de Vila Velha. Em 1890, Vila Velha foi promovida a município pela Constituição Federal e as primeiras obras de urbanização se concentraram na região da Prainha.

Em entrevista para este estudo, o geógrafo Jaime Neto descreve que:

“[...] o centro de Vitória e o centro de Vila Velha eram distantes, e a grande população de Vila Velha trabalhava em Vitória, e o único meio de chegar era o barco, o único elo que tinha. A primeira grande mudança foi no começo do século XX com o bonde. A maior dinâmica urbana de Vila Velha era no Centro e na Prainha, o município inteiro era rural e a ideia do bonde era levar da pracinha de Vila Velha, hoje chama Duque de Caxias, até o bairro Paul. A cidade foi crescendo e começou haver outras paradas do bonde colaborando para o aumento da mancha urbana da cidade, formando os bairros Ataíde, Aribiri, Ibes e outros próximos desta região”.

A construção da Ponte Florentino Avidos em 1924-1928 marcou o impulso do desenvolvimento urbano da cidade, assim como também a conclusão da Avenida Carlos Lindenberg em 1951, que, para o geógrafo:

“foi fundamental para esse processo de urbanização surgindo muitos bairros, até 1970 o mercado imobiliário não era tão focado em Vila Velha, era muito visado ainda em Vitória onde tinha maior infraestrutura, comércio. O único atrativo que Vila Velha tinha eram as praias, mas era muito longe de Vitória, pois era muito demorado usar o bonde, mesmo com a Avenida Carlos Linbendeg. Era muito chão para a pessoa andar todos os dias, além do problema de engarrafamento que havia na época”.

O geógrafo ainda fala que:

“o mercado imobiliário começa a voltar os olhos pra Vila Velha por dois fatores. Primeiro porque alguém viu a questão da praia, onde alguém viu que a praia era um atrativo bom, o problema era a pessoa ter de se deslocar todos os dias para Vitória para ir ao trabalho, daí surge a ideia da Terceira Ponte (Ponte Castelo Mendonça), mas é difícil falar se foi uma sugestão do mercado imobiliário, mas contribuiu para o encurtamento da distância com a capital”.

A partir disso, o crescimento demográfico é inevitável e a população de Vila Velha se multiplica significativamente de 1950 a 1996, se tornando a cidade mais populosa do estado (ASEVILA, 2010).

Entre 1986 e 1990, a cidade passa por um novo processo de urbanização e a construção civil ainda se mantém para a classe alta, como era na cidade de Vitória, dando continuidade na construção imobiliária na faixa litorânea dos dois municípios (CAMPOS JUNIOR, 2005).

A Tabela 3 mostra o crescente populacional da RMGV, mas é em Vila Velha que os números se destacam, principalmente em 2000 quando o município ultrapassa a capital Vitória.

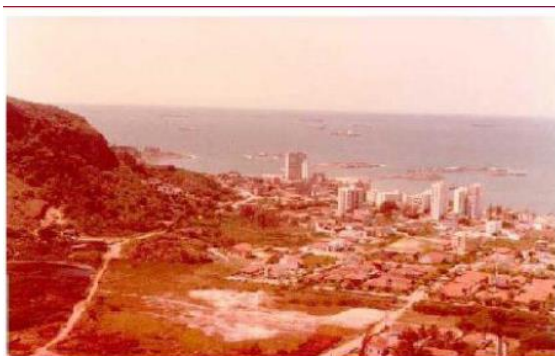
Tabela 3. Total da população residente da RMGV 1920-2000.

Município	1920	1940	1950	1960	1970	1980	2000
Cariacica	12.036	15.228	21.741	40.002	101.422	189.099	324.285
Serra	6.777	6.415	9.254	9.729	17.286	82.568	321.181
Viana	8.858	7.661	5.896	6.847	10.529	23.440	53.452
Vila Velha	6.098	17.054	23.127	56.445	123.742	203.401	345.965
Vitória	21.866	45.212	50.922	85.242	133.019	207.763	292.304
Região Metropolitana	55.635	91.570	110.931	198.265	385.998	706.244	1.337.187

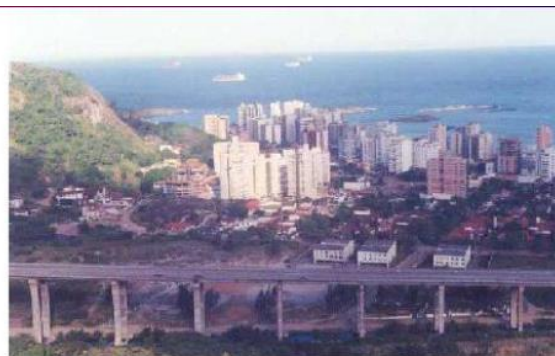
Fonte: IBGE

A cidade de Vila Velha é caracterizada por ser uma região habitacional, as atividades que prevalecem são a pesca e o comércio. A expansão populacional que atingiu a cidade se deve a construção de casas populares através de projetos como o INOCOOP/ES e o COHAB/ES com o intuito de desafogar Vitória. Infelizmente esta política não foi o suficiente e a formação de favelas foi inevitável (SIQUEIRA, 2010).

Com o aumento populacional o desenvolvimento residencial foi inevitável e a partir dos anos de 1980, com o crescimento da RMGV, Vila Velha passa a receber novos habitantes devido ao esgotamento da cidade de Vitória (Figura 10). As construções da Segunda Ponte em 1979 e da Terceira Ponte em 1989 tiveram papel fundamental neste desenvolvimento, mas a Terceira Ponte se destaca por gerar uma expectativa de valorização imobiliária na orla de Vila Velha desde o início das obras de acesso à cidade em 1978 (ASEVILA, 2010).



Evolução do uso do solo em Vila Velha (demonstrando ao fundo o bairro da Praia da Costa e o Morro do Moreno), previamente à construção da Terceira Ponte em 1980.



Evolução do uso do solo em Vila Velha (demonstrando ao fundo a região da Praia da Costa e do Morro do Moreno), posterior à construção da Terceira Ponte em 2002.

Figura 10 – Evolução do uso do solo em Vila Velha (1980-2002).

Bairro da Praia da Costa e o Morro do Moreno

Fonte: <http://www.portal.fmu.br/>

Mattos (2013) afirma que a cidade possui uma das áreas mais nobres do estado, que é a Praia da Costa. Porém é uma cidade com ampla expansão da periferia por conjuntos habitacionais. Mas a grande quantidade de espaços vazios se torna um atrativo para o fluxo migratório e a ocupação de morros e baixadas formou favelas e ampliou as já existentes, o que contribuiu ainda mais para a falta de infraestrutura básica nas regiões carentes.

2.4.2. *Investimentos imobiliários em Vila Velha*

Vila Velha é uma cidade em construção, pois 60% do seu território estão disponíveis para ocupação urbana. De todo seu território 95% da área construída é em espaços planos, pois é uma preferência para ocupação urbana, o que colabora na preservação dos morros (PMVV, 2013).

Duas características geográficas marcam o desenvolvimento econômico da cidade. A primeira é o norte da cidade fazendo ligação com a baía de Vitória, região portuária e de intenso comércio internacional. A segunda é seu limite com o oceano atlântico propiciando as atividades portuárias, surgindo assim o complexo de logística envolvendo as várias modalidades de transporte. Estas atividades na balneabilidade desenvolveram tanto a atividade de turismo quanto a de construção civil (PMVV, 2013), como mostra na Tabela 4 o crescimento de apartamentos construídos, pois a demanda por moradias provocou esse aumento.

Tabela 4. Apartamentos em construção nos municípios da RMGV de 10/2003 e 11/2013

Município	10/2003	11/2013
Vitória	3.032	4.865
Vila Velha	4.114	15.926
Serra	84	6.902
Cariacica	-	1.995
Guarapari	-	1.748
Grande Vitória	7.230	31.436

Fonte: SINDUSCON - ES

Portanto, é a partir de 2003 que o fenômeno da especulação imobiliária ganha maiores proporções, pois a quantidade de unidades residenciais gera números expressivos tanto na RMGV quanto em Vila Velha, onde os números são maiores, fazendo com que a cidade seja sede de 50% das unidades construídas (ASEVILA, 2010). Quanto aos empreendimentos, os dados também superam os outros municípios da RMGV, como mostra a Tabela 5:

Tabela 5. Quantidade/porcentagem de empreendimentos construídos RMGV (2013)

Regiões³	Empreendimentos em construção	%
Região 1	13	3%
Região 2	12	3%
Região 3	7	2%
Região 4	6	2%
Região 5	52	13%
Região 6	9	2%
Região 7	107	27%
Região 8	76	19%
Região 9	25	6%
Região 10	8	2%
Região 11	10	3%
Região 12	12	3%
Região 13	0	0%
Região 14	9	2%
Região 15	5	1%
Região 16	43	11%
Total	408	100%

Fonte: SINDUSCON - ES

³ REGIÃO 1: Praia do Suá, Santa Lucia, Bento Ferreira.

REGIÃO 2: Praia do Canto, Barro Vermelho, Praia de Sta. Helena, Santa Luiza.

REGIÃO 3: Enseada do Suá.

REGIÃO 4: Jardim da Penha.

REGIÃO 5: Jardim Camburi.

REGIÃO 6: Mata da Praia.

REGIÃO 7: Praia da Costa, Itapoã.

REGIÃO 8: Itaparica, Parque das Gaivotas, Novo México.

REGIÃO 9: Colina de Laranjeiras, Laranjeiras, Laranjeiras II, Morada de Laranjeiras, Porto Canoa, Valparaíso.

REGIÃO 10: Campo Grande.

REGIÃO 11: Jardim Limoeiro, B. Fátima, São Diogo, Santa Luzia.

REGIÃO 12: Castelândia, Jacaraípe, Manguinhos.

REGIÃO 13: Serra Sede e Campinho da Serra.

REGIÃO 14: Aribiri, Centro, Santa Inês, Ataíde, Jardim Guadalajara.

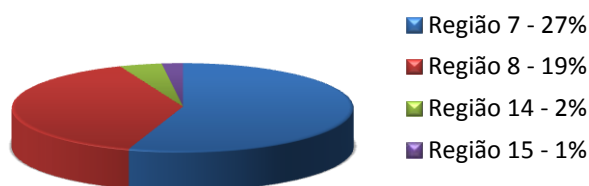
REGIÃO 15: Barra do Jucu, Santa Paula, Ulisses Guimarães, Terra Vermelha, Ponta da Fruta.

REGIÃO 16: Guarapari.

Vila Velha atualmente detém 49% dos empreendimentos em construção na RMGV. Nesta porcentagem de 49%, o valor se refere à somatória das porcentagens das regiões 7; 8; 14; e 15, que compõe o município de Vila Velha. O destaque maior é para a região 7 (Praia da Costa e Itapoã), região que detém o maior número de empreendimentos em construção como mostra o Gráfico 1. Esta região é considerada altamente seletiva, pois os condomínios de luxo permitem somente aqueles que detêm alto poder aquisitivo de habitar na região. É um local caracterizado:

[...] pelo reduto tradicional da classe média e alta do município, cuja concentração se dá mais em função das preferências por residir nesta localidade do que pela existência de atividades econômicas que venham a exigir dirigentes tanto dos setores públicos e privados e principalmente dos grandes empregadores (MATTOS, 2011).

Gráfico 01. Porcentagem de empreendimentos, por Região/Vila Velha - Novembro de 2013



Fonte: SINDUSCON/ES

Essa preferência pela cidade revela o porquê dos preços altos das unidades habitacionais que o município possui. Assim a revista eletrônica Exame encomendou uma pesquisa para comparar o preço do metro quadrado de cidades brasileiras. Dentre estas cidades estão Vitória e Vila Velha e a Tabela 6 faz um comparativo sobre os valores de apartamentos nessas duas cidades.

Tabela 6. Valores de apartamentos nas cidades de Vila Velha e Vitória.

	Vila Velha (R\$)	Vitória (R\$)
Renda Necessária (familiar ou individual)	7.295,57	8.666,47
Valor da primeira parcela	2.188,67	2.599,94
Valor financiado (80% do imóvel)	214.480,00	255.248,00
Valor do imóvel de 70m ² na cidade	268.100,00	319.060,00
Preço médio do metro quadrado	3.830,00	4.558,00

Fonte: EXAME.COM. Disponível em <<http://exame.abril.com.br/seu-dinheiro/noticias/quanto-voce-deve-ganhar-para-comprar-um-imovel-em-16-cidades#1>>. Acesso em: 20 abr. 2014.

Estes valores, em relação à cidade de Vitória, são reflexos de uma cidade considerada 100% urbanizada e Vila Velha por não ter um distanciamento abusivo em relação à capital Vitória, chegando a uma margem de 19% no valor do imóvel de 70m². Isto evidencia um acelerado crescimento no processo de urbanização da cidade fazendo com que ela se valorize e provocando uma intensa especulação imobiliária, principalmente na orla da cidade local onde se concentra a maior quantidade de condomínios como mostra a Figura 11.



Figura 11 – Paredão de condomínio na orla de Vila Velha – ES.
Foto: John Paul

A imagem retrata a realidade de uma cidade produtiva no setor imobiliário, onde a paisagem da cidade se torna um atrativo, por ser um local de praia, levando grandes construtoras a investirem e terem garantias de bom negócios. Pessoas com alto poder aquisitivo se rendem a estes condomínios devido a segurança, lazer e conforto que lhes são proporcionados, mas vale ressaltar que

somente esta parte da cidade é destinado à pessoas com este potencial de aquisição, pois por trás dessa parede de condomínios ainda há uma cidade horizontal e segregada.

2.4.3. *PDM de Vila Velha como regulamentador urbano*

O primeiro PDU, posteriormente chamado de PDM, da cidade de Vila Velha, em 1979, teve a finalidade de regulamentar uma cidade que estava crescendo de forma desorganizada, ou seja:

A defasagem entre o crescimento rápido da população da aglomeração urbana da Grande Vitória, reforçada continuamente pelo êxodo rural, a expansão lenta das atividades agropecuárias do Estado, a transformação das pequenas propriedades rurais e latifúndios, a perspectiva de implantação de projetos e os poucos recursos econômicos do Estado e dos municípios, não tem permitido atender as necessidades crescentes de água, esgoto, energia, habitação, pavimentação, escolas, serviços de saúde e transporte dos habitantes da área urbana dos municípios da aglomeração (IJSN, 1979).

Com esses problemas, houve a necessidade da ação do estado para melhor distribuir, tanto a população, como as atividades econômicas. Colocando, assim, freios sobre a ocupação urbana do solo do município, e com o objetivo de promover o crescimento de Vila Velha sem que houvesse os problemas urbanos que caracterizam uma urbanização não planejada (IJSN, 1979).

Em 1980, houve uma alteração do plano diretor, havendo uma redefinição de requisitos urbanísticos focada em um grande interesse do mercado imobiliário que é a orla marítima, além de traçar a lei de zoneamento urbanístico controlando o território que já expressava conflitos socioespaciais revelados pela especulação imobiliária (NOÉ, 2009).

Em 2006, o Poder Executivo promove a revisão do PDM. O prefeito da época, Max Filho, encaminha para a Câmara de Vereadores o projeto de Lei 34/2006 que fora discutido com a sociedade civil, Ministério Público e outros setores. A Câmara de Vereadores fez alterações em vários artigos da Lei, e encaminhou ao prefeito para ser sancionado. O que não ocorreu, pois os treze artigos modificados

foram vetados e somente os não alterados foram sancionados e transformados na Lei Municipal 4.575/2007.

Os vereadores derrubaram o veto do prefeito e a Lei passou a vigorar, somente em 3 de Janeiro de 2008, conforme definido pelos vereadores em razão da decisão popular. Neste mesmo ano, o Ministério Público ajuizou uma ação pública exigindo a inconstitucionalidade dos treze artigos, posteriormente ajuizou ação direta de inconstitucionalidades. O julgamento ocorreu em maio 2012, pelo Tribunal de Justiça do Espírito Santo, e por unanimidade os treze artigos se tornaram inconstitucional (PMVV, 2013).

A partir deste período, as aprovações dos projetos arquitetônicos ficam suspensas, mas de outubro a dezembro de 2012 muitos foram aprovados devido o Acórdão nº 19/12 que promove a não paralização das atividades de aprovação, mas este não teve assentimento da nova diretoria da cidade e nem do Ministério Público, ficando esta suspensa. Para solucionar tal impasse, a prefeitura encaminhou a Câmara de Vereadores o Projeto de Lei nº 9 de 2013, substituindo os treze artigos inconstitucionais, passando a vigorar basicamente o projeto de Lei de 2006, este projeto fora validado pelo Ministério Público uma vez que houve discussão com a comunidade. A partir do segundo semestre de 2013 a prefeitura passa a discutir o novo PDM que deve durar dois anos até que seja aprovado (PMVV, 2013).

Porém, enquanto o novo PDM não é elaborado, a Lei 4.575/2007, que representa o PDM em vigor, regulamenta o espaço do município e tem por fundamentos básicos:

Art. 4º. São princípios da Política Urbana de Vila Velha:

- I - direito à cidade sustentável;
- II - função social da cidade;
- III - função social da propriedade urbana;
- IV - sustentabilidade urbana e ambiental;
- V - gestão democrática e participativa (PMVV, 2007, p. 8).

Destinchando os cinco incisos que compõe os princípios básicos, tem-se a priori o direito à cidade sustentável que rege sobre o equilíbrio ambiental de forma que economicamente falando seja realizável e próspero para as futuras gerações, como apresenta o artigo 5º do PDM.

Art. 5º. O direito à cidade sustentável, entendido como a garantia das condições para que o desenvolvimento municipal seja socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visa a qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, com a prevalência da inclusão social e redução das desigualdades e a garantia de espaços livres de convívio social (PMVV, 2007, p. 8).

Os artigos 6º e 7º, a seguir, tratam da função social da cidade e a propriedade urbana, ou seja, garantir a igualdade e dignidade para os moradores da cidade, tanto em suas moradias como em ambientes públicos. Ofertando infraestrutura adequada e saneamento para as moradias, mas sempre com o compromisso com o meio ambiental, como mostra os artigos 8º e 9º.

Art. 6º. A função social da cidade corresponde à garantia, para todos os cidadãos, de:

I - moradia digna, trabalho e lazer para os seus habitantes;

II - espaços coletivos de suporte à vida na cidade, com áreas para atender as necessidades da população com equipamentos urbanos e comunitários, mobilidade, acessibilidade, transporte e serviços públicos;

III - mobilidade sustentável e acessibilidade para todos os cidadãos por meio do transporte, com a devida integração da circulação no território municipal e a articulação com a Região Metropolitana;

IV - universalização do acesso ao saneamento ambiental, incluindo água potável, serviços de esgotamento sanitário, coleta e disposição de resíduos sólidos e ao manejo sustentável das águas pluviais, de forma integrada às políticas ambientais, de recursos hídricos e de saúde;

V - terra urbanizada para todos os segmentos sociais, especialmente, para garantir a efetividade do direito à moradia da população de baixa renda e das populações tradicionais;

VI - reserva de áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades econômicas, especialmente, para instalação de indústrias, de comércio, de serviços, de turismo, de portos e de agricultura para geração de emprego e renda (PMVV, 2007, p. 8-9).

Art. 7º. A propriedade urbana cumpre sua função social quando utilizada como suporte às atividades de interesse público, respeitando o direito à cidade, com prioridade para habitação, em especial para aquelas de interesse social, e atividades econômicas geradoras de tributos, empregos e renda que contribuam para o desenvolvimento urbano e sejam compatíveis com:

I - o respeito à vida social e ao direito de vizinhança;

II - a segurança do patrimônio público e privado;

III - a preservação, proteção e recuperação do ambiente natural e construído;

IV - a oferta de infraestrutura e serviços e de equipamentos públicos e comunitários;

V - o saneamento ambiental (PMVV, 2007, p. 9).

Os dois próximos artigos abordam a questão da sustentabilidade na cidade, com o objetivo de garantir as futuras gerações uma cidade sustentável através da proteção e preservação daquilo que é esgotável.

Art. 8º. A sustentabilidade urbana e ambiental pressupõe o uso racional dos recursos naturais sem esgotá-los para que as gerações futuras possam usufruir tais recursos, de maneira compatível com a promoção do desenvolvimento econômico, a geração de emprego e renda e a inclusão social, tendo como objetivo superior a redução das desigualdades e a garantia do direito à cidade sustentável (PMVV, 2007, p. 9).

Art. 9º. A sustentabilidade urbana e ambiental em Vila Velha requer:
I - proteção e conservação do patrimônio ambiental e cultural;
II - preservação da qualidade de vida da população;
III - justa distribuição dos ônus e benefícios gerados com a urbanização;
IV - equidade na distribuição dos serviços urbanos (PMVV, 2007, p. 9).

Com relação à gestão democrática os artigos 10º e 11º garantem a participação popular na vida política da cidade nos mais diferentes setores.

Art. 10. A gestão democrática significa a participação efetiva da sociedade nos processos de planejamento e gestão da cidade e do território municipal de Vila Velha, por meio dos seguintes instrumentos:
I - órgãos colegiados da política urbana;
II - debates, audiências, consultas públicas e assembleias populares;
III - conferências sobre assuntos de interesse urbano, rural e ambiental;
IV - iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (PMVV, 2007, p. 10).

Art. 11. A gestão democrática pressupõe a participação dos diferentes segmentos sociais tanto na formulação de planos, programas e projetos, como na sua execução e monitoramento (PMVV, 2007, p. 10).

Os objetivos da política urbana da cidade de Vila Velha traz a mobilidade urbana, sustentabilidade, democracia territorial como garantias.

Art. 13. Os objetivos da Política Urbana de Vila Velha são:
I. garantir a função social da cidade e da propriedade urbana;
II. promover o desenvolvimento sustentável, integrando as funções ambientais, econômicas e sociais;
III. qualificar a mobilidade de Vila Velha e a interação entre os Municípios da Região Metropolitana da Grande Vitória, integrando os circuitos viários, de transporte e turísticos da região;
IV. imprimir caráter estratégico nas ações dos diversos agentes públicos e privados envolvidos no desenvolvimento local;
V. fortalecer a base institucional de planejamento democrático e garantir o controle social na gestão das políticas públicas;
VI. propiciar a continuidade das ações de governo;
VII. disponibilizar informações essenciais para fundamentar as decisões pertinentes ao desenvolvimento do Município;
VIII. promover a expansão e o ordenamento da ocupação do território municipal de maneira compatível com as condições ambientais e as demandas sociais;
IX. promover a inclusão territorial;
X. evitar a retenção especulativa e a subutilização da terra urbana;
XI. promover a gestão social da valorização da terra urbana e garantir a justa distribuição dos ônus decorrentes da urbanização;
XII. promover a requalificação urbanística para a consolidação de centros multifuncionais regionais;
XIII. promover operações urbanas consorciadas com o objetivo de atrair novas atividades econômicas para o Município e viabilizar a qualificação e ampliação da infraestrutura urbana;
XIV. orientar a promoção da sustentabilidade do patrimônio ambiental e cultural do Município;
(PMVV, 2007, p. 10-11).

Porém, o que chama atenção é quando relata sobre a retenção especulativa, e isso se destaca por ser contraditório, uma vez que a cidade sofre com a especulação imobiliária. O vereador Ricardo Chiabai, em entrevista para este trabalho, fala da dificuldade da implantação do projeto Minha Casa, Minha Vida, na cidade. Projeto este que veio com a proposta de diminuir o déficit habitacional, mas devido aos altos custos dos terrenos, ou seja, muita especulação a implantação se torna inviável. O que contradiz com o inciso X do artigo 13, citado anteriormente.

Com o número de obras aumentando na cidade, devido à demanda que a cidade por moradia, além de promover a especulação imobiliária, pode gerar consequências para os que vivem em torno de uma obra, como os que estão prescritos no artigo 342.

Art. 342. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - vibração;

X - periculosidade;

XI - geração de resíduos sólidos;

XII - riscos ambientais;

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno (PMVV, 2007, p. 134-135).

Daí a necessidade de se gerar regras para que os efeitos de uma obra se minimizem de modo a não perturbar a comunidade vizinha como apresenta o artigo 343 do PDM de Vila Velha.

Art. 343. O Poder Executivo Municipal, para eliminar ou minimizar impactos negativos a serem gerados pelo empreendimento, deverá solicitar como condição para a aprovação do projeto alterações e complementações no mesmo, bem como a execução de melhorias na infraestrutura urbana e de equipamentos comunitários, tais como:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - possibilidade de construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes (PMVV, 2007, p. 135).

impacta minimamente os que estão a sua volta, tudo de forma regular e que atenda as necessidades da população simultaneamente para não gerar incômodos.

O PDM rege sobre a dignidade de moradias para os habitantes da cidade, isto é algo que não condiz com a realidade de alguns locais da cidade. Temos uma orla que onde reside a alta sociedade e bairro onde pessoas ainda habitam em pequenos barracos feitos de tábuas o que mostra a não democratização do território municipal. A falta de infraestrutura e saneamento básico para estes locais pobres é perceptível, uma vez que as ruas ainda estão sem asfaltar e o esgoto é jogado a céu aberto. Isso remete a questão da preservação do meio ambiente, pois a cidade ainda tem muitos “valões” expostos, não apenas em locais pobres, mas regiões nobres da cidade sofrem com este problema, como é o caso de Praia da Costa e Itapoã. Portanto, estes aspectos são ignorados pelo poder público municipal, o que coloca a cidade em uma posição desprivilegiada no quesito urbanização.

CAPITULO III

3. GENTRIFICADOS E GENTRIFICADORES: O CASO DA COLÔNIA DE PESCADORES DE ITAPOÃ, VILA VELHA

Este capítulo se dedica a falar sobre a intensa especulação imobiliária que o bairro Itapoã – Vila Velha vem sofrendo nos últimos 30 anos. Este processo de intensa produção imobiliária está impactando a colônia de pescadores da região, pois esta comunidade se localiza em um dos poucos espaços ainda não edificados da orla, mas que aos poucos está sendo consumida por este mercado tão valorizado e obrigando os moradores originais, que são de renda baixa, a se retirarem.

A saída destes moradores é consequência do processo de gentrificação que está acontecendo na cidade, em especial na orla do bairro de Itapoã – Vila Velha (Figura 12), pois os moradores vendem seus terrenos por não conseguirem se sustentar neste local tão valorizado, onde o custo de vida se tornou alto.



Figura 12 – Orla da Praia de Itapoã – Colônia de Pescadores
Fonte: Google Earth

3.1. *Especulação imobiliária em Itapoã*

Por especulação imobiliária se entende como sendo [...] uma forma pela qual os proprietários de terra recebem uma renda transferida dos outros setores produtivos da economia, especialmente através de investimentos públicos na infraestrutura e serviços urbanos [...] (CAMPOS FILHO, 2001, p. 48). Ou seja, os investimentos públicos de infraestrutura realizados em uma região favorece a valorização do local, assim foi o que aconteceu com o bairro de Itapoã.

Em 1965, Itapoã era chamado de Apicum do Poço, o bairro era um sítio com poucas casas construídas, sem infraestrutura como água encanada e asfalto. Foi na década de 1970 que os primeiros conjuntos habitacionais foram construídos, aumentando o número de pessoas morando no bairro, dessa forma a região foi-se organizando e ganhando infraestrutura como luz elétrica, transporte urbano e conseqüentemente o comércio começou a vigorar (MORRO DO MORENO, 2010).

A entrevista concedida pelo pescador mais antigo da colônia de pescadores (Figura 13), de 87 anos, que chegou a região em 1943 para começar a vida como pescador, ele conta como o Itapoã se desenvolveu. Ele descreve um bairro que antes era denominado apenas como Praia de Itapoã composta de um grande matagal que tomava conta da região e para se chegar a praia era necessário seguir por pequenas trilhas. Mas a partir da década de 1970 começava a se falar em bairro de Itapoã, pois nesta época começou a serem construídos os primeiros conjuntos habitacionais. Com os investimentos de infraestrutura realizados na região e a chegada de novos habitantes houve a necessidade de modernizar a área. Foi no governo do prefeito Jorge Anders (1989-1992) que se iniciou a modernização da orla da Praia de Itapoã, segundo o pescador.



Figura 13 – Pescador mais antigo da colônia de pescadores de Itapoã.
Fonte: Arquivo Pessoal

Na década de 1980, a região já estava tomada por casas populares, mais recentemente os grandes empreendimentos imobiliários estão mudando a estrutura do bairro, muitas casas estão sendo demolidas para dar espaços aos condomínios que ocupam a maior parte da orla (MORRO DO MORENO, 2010), como mostra a Figura 14. Em entrevista, o vereador Duda da Barra cita que:

“O Bairro de Itapoã abriga hoje um forte desenvolvimento imobiliário com novos prédios, comércios e possui grande representatividade no setor imobiliário para o município de Vila Velha”.

Para o gerente de engenharia da Barbosa Barros Construtora e Incorporadora, Itapoã é a “única área de desenvolvimento imobiliário no município de interesse da classe média atualmente”.

O mesmo engenheiro ainda evidencia que:

“O bairro tem uma vocação bastante interessante no que se refere a qualidade de vida em função da proximidade de pontos de lazer e comércio (shoppings e lojas), rotas de saída para trânsito para outros municípios (esta próximo da Rodovia do Sol e Terceira ponte) e possui moderado tráfego de automóveis na maioria de suas ruas”.



Figura 14 – Paredão de condomínios - orla da Praia de Itapoã
Fonte: Arquivo Pessoal

Esta imagem mostra adensamento de condomínios na orla da Praia de Itapoã, se estendendo até a Praia da Costa. Este espaço representa o crescimento do setor imobiliário e a saturação do mesmo, e a Colônia de Pescadores de Itapoã, por não ser ainda edificado acaba se tornando alvo das construtoras.

3.2. *A Colônia de Pescadores de Itapoã: origens*

A pesca artesanal é muito tradicional no estado do Espírito Santo que representa a sobrevivência de inúmeras famílias que tem sua história vinculada a pesca. Isto origina um elemento cultural no setor sociocultural do Estado (JESUS, 1984).

O pescador artesanal é o profissional que:

[...] devidamente licenciado pelo Ministério da Pesca e Aquicultura, exerce a pesca com fins comerciais, de forma autônoma ou em regime de economia familiar, com meios de produção próprios ou mediante contrato de parcerias, desembarcada ou com embarcações de pequeno porte. Para a maior parte deles o conhecimento é passado de pai para filho ou pelas pessoas mais velhas e experientes de suas comunidades. Os pescadores conhecem bem o ambiente onde trabalham como o mar, as marés, os manguezais, os rios, lagoas e os peixes (BRASIL, 2010, p. 1).

Assim, a pesca artesanal capixaba acontece somente por comunidades tradicionais. Existem 72 comunidades pesqueiras ao longo do litoral capixaba todas com suas particularidades, sendo 14 colônias e 60 associações, gerando um total de 3.500 embarcações (PAIVA, 2012).

Em Vila Velha têm-se as comunidades da Praia da Costa, Itapoã, Ponta da Fruta, Glória, Ribeiro, Barra do Jucu e Prainha, conforme aponta a secretária da Colônia de pescadores de Vila Velha.

Segundo dados cedidos pela Colônia de Pescadores Z-2, de Vila Velha, a mesma possui aproximadamente 600 associados, com 250 barcos registrados, sendo que barcos a remo, baiteiras e canoas não são registrados junto à colônia (TRIGUEIRO; KNOX, 2013, p. 17).

Sabe-se que os primeiros pescadores chegaram a Itapoã muito antes da urbanização, mas não se tem uma data precisa, havendo uma comunidade com aproximadamente 200 famílias. Em 2013, a colônia de pescadores de Itapoã conta com cerca de trinta famílias que ainda mantém as suas tradições (TRIGUEIRO; KNOX, 2013).

Vale ressaltar que as comunidades tradicionais se organizam econômica e socialmente com acumulação de capital restringida e sem o uso do trabalho assalariado, fazendo com que os protagonistas se insiram em atividades econômicas de pequena escala (agricultura, pesca e artesanato) (DIEGUES, 2001).

As atividades tradicionais ganham importância devido ao conhecimento prático de relação com a natureza adquirida ao longo do tempo e transmitida de geração para geração, mas com a sociedade moderna e produção em massa como característica desta, as práticas tradicionais se tornam improdutivas (CASTRO, 2000).

Até o final da década de 1980, o aumento de empreendimentos imobiliários acabava por produzir “um efeito de interferência cultural e uma perturbação organizacional no processo de trabalho da pesca, merecedores de maior atenção e avaliação” (JESUS, 1984, p. 29). Ou seja, havia uma preocupação com relação aos empreendimentos imobiliários construídos próximos à Colônia de Pescadores de Itapoã.

Região nobre, no que tange ao valor imobiliário, a colônia se encontra hoje cercada por conjuntos habitacionais, com prédios de três a quatro andares, levando a proliferação de interesses os mais variados, estranhos e muitas vezes agressivos a ela (JESUS, 1984, p. 31).

Três décadas se passaram e esse problema ainda preocupa a região, devido a valorização monetária elevada da região. A observação da área detecta o sufocamento sofrido pelas residências dos pescadores devido os grandes investimentos imobiliários que estão sendo erguidos próximos a eles, como mostra a Figura 15.



Figura 15 – Colônia dos Pescadores ao lado de condomínios de luxo
Fonte: Arquivo pessoal

Casas baixas e pequenos comércios ainda compõe a paisagem bucólica da colônia, mas a produção imobiliária na região foi inevitável e condomínios já começam a formar a nova estrutura do local.

3.2.1. *No meio da colônia tem uma obra*

A secretária da Colônia de Pescadores de Vila Velha é uma senhora, já de avançada idade que anteriormente trabalhava na Prainha, local onde era a sede a Colônia de Pescadores de Vila Velha, mas recentemente ela foi transferida para Itapoã.

“Eu não conheço muito bem a realidade daqui, pois vim pra cá tem pouco tempo”.

Afirma a secretária. Ela ainda completa

“eu tinha muito material sobre a colônia, mas com a mudança da sede da prainha para a Itapoã se perdeu tudo”.

Porém, ao perguntar sobre o desenvolvimento da região ela logo responde que é a favor do crescimento, do desenvolvimento do bairro em que atualmente trabalha desde que as obras não atrapalhem. Ela fala isso se referindo a uma obra ao lado da associação (Figura 16):

“pedaços da obra caem aqui, material correndo risco de cair em alguém, agora não tem barulho, porque eles estão do outro lado, mas quando eles estão aqui eu sempre reclamo”.

Ao falar desta obra ela afirma a periculosidade que uma obra pode trazer.



Figura 16 – Obra ao lado da sede da Colônia de Pescadores de Itapoã
Fonte: Arquivo Pessoal

Esta obra que está sendo erguida (Figura 17) é da Galwan Construtora e Incorporadora Ltda. Uma obra que,

“teve uma aceitação muito boa, a gente não teve problema de venda, viabilidade”.

São palavras do gerente de novos negócios da empresa.



Figura 17 – Obra da Galwan Construtora
Fonte: Arquivo Pessoal

3.2.2. *Situação legal das casas e terrenos*

A única dificuldade que se encontra na região dos pescadores é a legalidade dos terrenos devido o usucapião, afirma o gerente. A secretária da Colônia de Pescadores de Itapoã explica o motivo pelo qual isso acontece, pois:

“isso aqui é terreno de marinha e os moradores muito antigos, que passaram de pai para filho tem o usucapião do terreno, e os pescadores tem direito a uma área da terra da marinha”.

O gerente de novos negócios da Galwan, fala sobre a obra em questão e da posse do terreno:

“ele foi usucapião, mas depois que regularizou tudo nós entramos no negócio, mas quando se tem um terreno nessas condições nós nem gastamos tempo fazendo estudo. Mas hoje, eu acho que as pessoas estão correndo atrás para legalizar os documentos devido a estrutura e a ótima localização”.

O gerente ainda fala de novos projetos para a região, pois os proprietários estão querendo investir, mas a situação documental dos terrenos acaba embargando o processo. Neste aspecto, ele destaca que:

“a região é promissora. Mas acho que ali demorou ser impactado devido a situação dos terrenos, o usucapião. A pessoas gostam de morar de frente para mar e os terrenos estão acabando. Lei da oferta e procura, está acabando e está ficando cada vez mais caro. Assim como a região de Itaparica. Cidade de mar não tem como, é um atrativo”.

3.2.3. *Políticas públicas para a comunidade pesqueira de Itapoã*

O presidente da Associação de Pescadores de Itapoã afirma que por estar frente a uma instituição de pesca busca discutir políticas públicas, afirmando a carência destas para o setor. Ele lamenta o quanto a atividade é sofrida e que não há representatividade a altura que lute por melhorias para a pesca, causando certo desânimo no exercício da atividade.

O vereador Ricardo Chiabai desconhece qualquer política pública voltada para a comunidade, e afirma que devido à valorização da região a tendência é não resistir à especulação imobiliária. O gerente de engenharia da Barbosa Barros Construtora e Incorporadora também reafirma a não resistência dos moradores da colônia e ainda confirma a inevitabilidade de ocupação imobiliária da região.

No entanto, o presidente da Associação de Pescadores de Itapoã ainda completa que a atividade da pesca sempre vai existir, mas a comunidade, os moradores não (Figura 18).



Figura 18 – Dia de pesca na Praia de Itapoã
Fonte: Arquivo Pessoal

Tanto o pescador, quanto o presidente da Associação de Pescadores concordam que o desenvolvimento imobiliário não atrapalha a pesca, mas com a falta de incentivo das autoridades públicas e por uma questão biológica (a pesca moderna) muitos pescadores desistem da atividade e acabam incorporando seus terrenos para as construtoras, o que não é ruim, na concepção dos moradores, pois se paga um valor muito alto por estes terrenos devido a valorização do bairro. A própria experiência do presidente da Associação de Pescadores de Itapoã descreve na prática como o descaso com a pesca acelera o processo do desenvolvimento imobiliário. Em suas palavras, ele acentua que:

“quando eu percebi que a pesca estava começando a falir eu vi na venda do terreno uma oportunidade de mudar de vida e incorporei. E pude mudar para um lugar sem perder a qualidade de vida no mesmo bairro, poucas ruas aqui atrás. Se você olhar pelo ponto de vista físico, os empreendimentos estão salvando as pessoas, não o contrário, pois muitos melhoraram de vida. Então a leitura que eu faço hoje é que o que parecia ruim, hoje se torna algo bom. É algo positivo. Se você me perguntar a mesma coisa a 25 anos minha resposta seria contrária, pois aqui era produtivo, bucólico, e hoje o progresso está aqui do seu lado e a essência de comunidade pesqueira já foi embora. Hoje sorte de quem tem imóvel a beira mar, que vá possibilitar a ele dispor deste imóvel e poder comprar em outra praia”.

O mesmo sente o pescador mais antigo da região. Ele relata que ainda não vendeu seu terreno por não ter recebido uma oferta que lhe interesse. Mas se receber uma oferta atrativa o pescador não hesitará em aceitar. Contudo, ele conclui que na velocidade com que está o progresso, no máximo dez anos a comunidade não existirá mais.

A tendência é que este mercado se intensifique cada vez mais, como salienta o vereador Ricardo Chiabai, a questão petroleira será um fator para o aumento populacional na cidade e em especial na orla da praia da Costa, de Itapoã e de Itaparica.

“não tenho dados concretos não, mas a gente percebe com a questão do petróleo, que há uma necessidade de mão obra especializada, e muitas pessoas com especialização vêm de fora para suprir esta demanda, e essas pessoas vem com o padrão de seus lugares de origem como, por exemplo, São Paulo ou Rio de Janeiro”.

Referindo a aprovação do novo PDM, o vereador Duda da Barra enfatiza que esta “expansão populacional será discutida de forma ordenada”.

Neste cenário, o vereador Ricardo Chiabai afirma a ausência de qualquer projeto alternativo aos novos investimentos imobiliários, que busque valorizar as características tradicionais da colônia de pescadores, incentivando a produção imobiliária exacerbada.

3.3. *Gentrificação como biopolítica a partir do mercado imobiliário*

Para Foucault (1988) o poder era uma forma de apoderar da vida para assim extingui-la. Com a época clássica, o poder ganha outras funções como controlar, vigiar, organizar a vida. Ou seja, “a velha potência da morte em que se simbolizava o poder soberano é agora, cuidadosamente, recoberta pela administração dos corpos e pela gestão calculista da vida” (FOUCAULT, 1988, p. 131).

Na abordagem de Foucault o poder não é algo que uns possuem sob a desvantagem de outro. Ele é sempre plural, ou seja, não se concentra apenas em uns, em lugares, ou instituições, mas nas relações. No nosso caso, em particular, destaca-se o poder da prefeitura de Vila Velha e das construtoras sobre o município e seus moradores. Além de plural, é também relacional. Há uma relação entre estas duas esferas de poder. Onde o Estado é conivente com as atitudes do mercado imobiliário, pois as construtoras atuam de forma tão intensa na cidade por ter autorização da prefeitura (DUARTE, 2008).

Como consequência deste poder a norma se torna importante, pois o poder tem o dever de se delegar sobre a vida havendo a necessidade de regular e corrigir (FOUCAULT, 1988). Este poder é exercido por meio de dispositivos estratégicos que atinge a todos, como é o caso do PDM, que são regras instituídas e que todos devem seguir para manter a ordem na cidade. Este dispositivo se torna eficaz por ser um conjunto de poderes que não reprime, mas que atua “discretamente na produção de realidades e efeitos desejados por meio de processos disciplinares e normalizadores” (DUARTE, 2008).

Na proposta de Foucault, a biopolítica é o exercício de um poder que disciplina não só o comportamento do indivíduo, mas a conduta da espécie, através de regras geridas pelo Estado. Sendo dever deste manipular, incentivar, observar as condições sanitárias, fluxo de contaminações, duração e condição de vida. Com o biopoder a gestão de populações visa promover e conservar a vida biológica dos indivíduos, através, por exemplo, de políticas higienistas. Estas retratam o poder que o processo de gentrificação, por ser uma atividade higienista, de enobrecimento do espaço, tem sobre os indivíduos ou o sujeito assujeitado, que corresponde aos moradores da colônia de pescadores. Estes sofrem com a imposição do processo de gentrificação na comunidade em que moram, pois é uma comunidade pobre e considerada insalubre que demanda higienização. Mas com a efetivação do processo de gentrificação os de através de construções de condomínio de luxo no local, o espaço se torna limpo e salubre.

Para Foucault, o sujeito é o efeito de relações de poderes múltiplos que o caracterizam como sujeito assujeitado, o disciplinado (DUARTE, 2008). Estes indivíduos se sujeitam a sair do local onde habitam, por imposição do mercado imobiliário que oferece a ele um alto valor pelo seu terreno, mas são obrigados a agirem assim devido à falta de incentivos à atividade que exercem.

Este biopoder foi fundamental para o desenvolvimento do capitalismo, “que só pode ser garantido à custa da inserção controlada dos corpos no aparelho de produção e por meio de um ajustamento dos fenômenos de população aos processos econômicos” (FOUCAULT, 1988, p. 132). Esta tese pode ser discutida para falar das pessoas que com alto poder aquisitivo adquirem um imóvel construído próximo, ou na comunidade, incentivando a produção imobiliária no local e se inserem em um capitalismo, que é uma forma de dominação, manipulação, mas que oferece conforto, lazer e segurança.

Dessa forma, com o estudo de Michel Foucault sobre a mentalidade de governar, ou seja, a governamentalidade, pode-se compreender o surgimento dos mais variados mecanismo políticos de regulamentação e dominação urbana nos âmbitos estruturais e formais da cidade no que diz respeito ao uso e apropriação (OLIVEIRA, 2010).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Nesta parte do trabalho, a intensão não é fazer uma retrospectiva de tudo que já fora exposto, mas sim fazer algumas considerações pertinentes ao assunto tratado. O principal intuito aqui é retratar a nova configuração urbana como um processo gentrificador que é consequência da globalização, em uma comunidade, relativamente pequena, como é a Colônia de Pescadores de Itapoã – Vila Velha.

O processo de globalização que se intensifica no final do século XX, colabora para o aumento das cidades, pois a utilização de materiais industrializados deixa a cidade com uma nova feição. Assim a urbanização começa a ganhar maior notoriedade no século XIX, o que torna um atrativo para pessoas de diferentes costumes e estilos contribuindo para o aumento populacional da cidade. Esse crescimento do tecido urbano faz surgir às novas metrópoles, que se amplia do centro para a periferia. Mas isto não significa homogeneidade. Pelo contrário, este processo gera mais desigualdades do que homogeneiza o espaço.

Pois bem, esta metrópole ora saturada precisa se expandir, e o local de expansão seria a região periférica. Região que carece de investimentos infraestruturais. Quando estes investimentos passam a ser realizados, o local se valoriza e os moradores originais não se adaptam a esta nova condição de padrão de vida, pois são pessoas com renda baixa. Isto caracteriza o processo de gentrificação. Nome dado pelos especialistas ao processo onde pessoas com maior poder aquisitivo se mudam para o bairro, obrigando que os moradores originais, de renda mais baixa, tenham que se retirar.

E as análises sobre a Colônia de Pescadores de Itapoã na cidade de Vila Velha evidenciam tal processo. Vila Velha é uma cidade com alto potencial para investimentos imobiliários, podendo ser considerada uma cidade dormitório, onde as pessoas trabalham em outras cidades, que no caso local, as pessoas vão trabalhar em Vitória e voltam para suas residências em Vila Velha, apenas para dormir.

A intensa produção imobiliária começou a partir da construção da Terceira Ponte, facilitando o acesso dos que moravam em Vila Velha e trabalhavam em Vitória, pois toda dinâmica econômica se concentrava na capital. Não que isto seja o

principal fator, ou que a construção do acesso seja já prevendo este fenômeno, mas contribuiu muito para a expansão da cidade. A partir daí, houve intenso crescimento demográfico e a construção civil passa a fazer parte da rotina da cidade, principalmente das orlas das praias da Costa, de Itapoã e de Coqueiral.

Grandes condomínios foram erguidos na orla das praias de Vila Velha, mas a Colônia de Pescadores de Itapoã acabou ficando em meio aos prédios. Esta comunidade que é centenária na região atualmente está se rendendo a imposição do mercado imobiliário. Pois o valor atrativo que as construtoras pagam pelo terreno faz o morador da comunidade se render.

Os impactos que os moradores da colônia de pescadores sofrem devido à produção imobiliária ressalta o desaparecimento do espaço físico da comunidade, uma vez que o processo de gentrificação se faz presente no local. A hipótese deste trabalho se confirma em partes. Pois, a região de Itapoã, com seu alto potencial para investimentos seguros no setor imobiliário gera o processo de gentrificação sobre a comunidade pesqueira. Mas, a falta de políticas pública para a comunidade evidencia a desmotivação que os profissionais sofrem e muitas vezes deixam de exercer a atividade, pois encontra na venda de seus terrenos uma oportunidade para mudar de vida. E isto não é visto de forma negativa para estes moradores, pois eles deixaram de viver em um local pobre e insalubre, por falta de investimentos públicos.

Neste capitalismo contemporâneo, são as cidades, e não mais as fábricas, os espaços de produção (RENA; BERQUÓ; CHAGAS, 2008, p. 71), e as construtoras no setor da construção civil se tornam um estratégia do governo para governar as populações, e isto é um pensamento capitalista. Pois incentiva a produção imobiliária em um espaço dito pobre, para enobrecê-lo e induz pessoas de classe alta a morarem neste espaço. E os antigos moradores, atraídos pelo dinheiro pago pelo seu terreno saem com a expectativa de melhora de vida. Ao sair automaticamente higieniza o espaço, pois a pobreza gera repúdio.

É importante dissertar sobre o tema uma vez que as políticas higienistas, que é uma forma de gentrificação, prestigiam os novos moradores e excluem o moradores que antes habitavam o local. Este poder que se imprime pela gentrificação, expulsando os moradores, é uma estratégia para enobrecer o espaço,

porém impacta a comunidade pesqueira, pois tira dela toda referência que o moradores tem de afetividade pelo local, e faz com que a produção imobiliária, como uma das formas do capitalismo, docilize esses corpos que eram os habitantes originais para que se retirem.

Por mais que esta discussão mostre um lado negativo do problema, que é a saída dos moradores da comunidade, há o outro lado da questão. Pois economicamente falando, para estes moradores a saída se torna viável, pois a valorização que o terreno tem pode refletir na melhor qualidade de vida desse antigos moradores. Como anteriormente habitavam um espaço pouco higienizado e por terem poucas condições financeiras de melhorar este ambiente, agora podem viver em locais mais limpos correndo menos risco de contaminação.

As políticas de enobrecimento e revitalização do espaço urbano, unidas ao mercado imobiliário são instrumentos que incentivam e promovem o processo de gentrificação que é uma forma de biopoder sobre o sujeito assujeitado. Pois, o poder público - a prefeitura - privilegia as construtoras do setor da construção civil em detrimento dos moradores da comunidade pesqueira, uma vez que o espaço revitalizado por estas construtoras com prédios de luxo, obrigam os moradores originais a se mudarem para outros bairros devido as dificuldades econômicas de se manterem no local após o processo de revitalização.

REFERÊNCIAS

- AB'SABER, Aziz. Metropolização e globalização: desafios e reposição conceitual. In GADELHA, Regina Maria A. Fonseca (Org). **Globalização, metropolização e políticas neoliberais**. São Paulo: EDUC, 1997. 175 p.
- ARNAUD, André Jean. **O direito entre modernidade e globalização**: lições de filosofia do direito e do estado. Tradução de Patrice Charles Wuillaume. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.
- ASSOCIAÇÃO DOS EMPRESÁRIOS DE VILA VELHA (ASEVILA). **Plano de desenvolvimento sustentável de Vila Velha**. 2010. 120 p.
- BAUMAN, Zygmunt. **Globalização**: as consequências humanas. Tradução de Marcus Penchel. Rio de Janeiro: J. Zahar, 2010. 145 p.
- BENEVOLO, Leonardo. **História da cidade**. 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 1999. 728p.
- BEYHAUT, Gustavo, Metropolização e globalização: desafios e reposição conceitual. In: GADELHA, Regina Maria A. Fonseca (Org). **Globalização, metropolização e políticas neoliberais**. São Paulo: EDUC, 1997. 175 p.
- BHAGWATI, Jagdish. **Em defesa da globalização**. Rio de Janeiro: Editora Elsevier, 2004.
- BIDOU-ZACHARIASEN, Catharine. **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.
- BITTENCOURT, Gabriel Augusto de Mello. **Formação econômica do Espírito Santo**: o roteiro da industrialização. Rio de Janeiro: Cátedra, 1987.
- BLUMENFELD, Hans. A metrópole moderna. In DAVIS, Kingsley. **Cidades**: a urbanização da humanidade. Rio de Janeiro, Zahar, 1970.
- BRASIL. Ministério da Pesca e Aquicultura. **Pesca artesanal**. Brasília, DF, 2010. Disponível em: <<http://www.mpa.gov.br/index.php/pescampa/artesanal>>. Acesso em: 10 abr. 2014.
- BRITO, Francisco Saturnino Rodrigues de. **Projeto de um novo arrabalde**. Fac-símile de Vitória Comissão de melhoramento da Capital, 1896. Rio de Janeiro: Xerox do Brasil; Vitória: Arquivo Público Estadual do Espírito Santo, 1996.
- CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de muros**: crime, segregação e cidadania em São Paulo. 34. ed. São Paulo: EDUSP, 2000.
- CAMPOS FILHO, Candido Malta. **Cidades brasileiras**: seu controle ou caos. 4. ed. São Paulo: Studio Nobel, 2001.
- CAMPOS JUNIOR, Carlos Teixeira de. **A construção da cidade**: formas de produção imobiliária em Vitória. Vitória: Floricultura, 2002.
- _____. **A história da construção e da transformação da cidade**. Vitória: Cultural-ES, 2005.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. O Lugar: Mundialização e Fragmentação. In: SANTOS, Milton (Org). **O novo mapa do mundo**: fim de século de globalização. São Paulo: HUCITEC. Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1993. 343 p.

- CARTER, Harold. **O estudo da geografia urbana**. 4. ed. Londres: Arnold, 1995.
- CARVALHO, Maria Auxiliadora de; SILVA, César Roberto Leite da. **Economia internacional**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.
- CARVALHO, José Murilo de. **Os bestializados**. O Rio de Janeiro e a República que não foi. São Paulo: Cia das Letras, 1998.
- CASTRO, Edna. Território, Biodiversidade e saberes das populações tradicionais. In: DIEGUES, A. C. (Org). **Etnoconservação: novos rumos para a conservação da natureza**. São Paulo: HUCITEC. p. 165-182.
- CASTELLS, Manuel. **A sociedade em rede**. A era da informação: economia, sociedade e cultura. 4. ed. Tradução de Roneide Venâncio Majer. São Paulo: Paz e Terra, 1999. V. 1.
- _____. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.
- COHN, Amélia. A questão social no Brasil: a difícil construção da cidadania. In: MOTA, Carlos Eduardo (Org). **Viagem incompleta: a experiência brasileira (1500-2000): a grande transição**. São Paulo: SENAC São Paulo, 2000.
- CORSI, Francisco Luiz. A globalização e a crise dos estados nacionais. In: LADISLAU, Dowbor; IANNI, Octavio; RESENDE, Paulo-Edgar A. **Desafios da globalização**. 2. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 1999. 302 p.
- COSTA, Maria Cristina Castilho. **Sociologia: introdução à ciência da sociedade**. 3. ed. São Paulo: Moderna, 2005.
- COSTA, Emilia Viotti da. **Da monarquia à República: momentos decisivos**. 8. ed. São Paulo: UNESP, 2007.
- D'ARC, Hélène Rivière. Requalificar o século XX: projeto para o centro de São Paulo. In: BIDOU-ZACHARIASEN, Catharine. **De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos**. São Paulo: Annablume, 2006.
- DERENZI, Luiz Serafim. **Biografia de uma ilha**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória. Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1995.
- DIAS, Fabiana. A questão metropolitana. In: **Cadernos Metrópole**. V. 14, p. 149-174, 2. sem., 2005.
- DIEGUES, Antônio Carlos. **O mito moderno da natureza intocada**. 3 ed. São Paulo: HUCITEC, 2001.
- DUARTE, André. Biopolíticas e resistências: o legado de Michel Foucault. In: RAGO, Margareth (Org). **Figuras de Foucault**. 2. ed. Belo Horizonte: Autentica, 2008.
- ESPÍRITO SANTO. Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Pesca. **Programa de assistência técnica e extensão rural PROATER 2011 -2013**. Vila Velha, 2011.
- ESPÍRITO SANTO. Secretaria de Turismo do Espírito Santo. **Inventário da oferta turística município de Vila Velha**. 2005.
- FERNÁNDEZ-ARMESTO, F. **Comida: uma história**. São Paulo, Record, 2004.

FIX, Mariana de Azevedo Barreto. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 588 f. Tese (Doutorado em Economia) - Instituto de Economia, Universidade de Campinas, São Paulo, 2011.

FOUCAULT, Michel. **História da sexualidade I: A vontade de saber**. Rio de Janeiro, Edições Graal, 1988.

FREITAG, Barbara. **Teoria da cidade**. Campinas, SP: Papyrus, 2006. 195 p.

'GENTRIFICAÇÃO' chega ao Vidigal e pressiona preço dos imóveis. In: **Folha de São Paulo**. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/dw/2014/04/1439849-gentrificacao-chega-ao-vidigal-e-pressiona-precos-dos-imoveis.shtml>>. Acesso em: 22 abr. 2014.

GASPAR, Ricardo Carlos. Espaço metropolitano, política e economia global. In: **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 14, p. 31-49, 2. semestre, 2005.

GOITIA, Fernando Chueca. **Breve história do urbanismo**. 7. ed. Lisboa: Presença, 2008.

GRENSPAN, Alan. **A era da turbulência**. Rio de Janeiro: Editora Elsevier, 2008.

GUIDDENS, Anthony. **Sociologia**. Tradução Sandra Regina Netz. 4. ed. Porto Alegre: Artmed, 2005.

HARVEY, David. **Condição pós-moderna**. São Paulo: Edições Loyola, 1996.

_____. **Espaços de esperança**. São Paulo: Loyola, 2004.

HOBBSAWN, Eric. **A era dos impérios**. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1988.

IANNI, Octavio. **Enigmas da modernidade-mundo**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2000.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES (IJSN). Governo do Estado do Espírito Santo. Coordenação estadual do Planejamento. **Articulação socioeconômica do Estado do Espírito Santo**, Vitória, v. 1, p. 15-16, jan. 1987.

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES (IJSN). **Plano Diretor Urbano de Vila Velha**. 1979.

JESUS, Antonio Claudino de. **Marterra: pescadores de Itapõa**. Vitória, ES: Sub-Reitoria Comunitária da UFES, 1984.

JURADO DA SILVA, Paulo Fernando. **A integração do mercado imobiliário e financeiro na produção da cidade fragmentada**. Revista Formação Online, n.19, volume 1, p. 77 a 98, jan/jun., 2012.

KOTKIN, Joel. **A cidade: uma história global**. Tradução Rafael Mantovani. Rio de Janeiro: Objetiva, 2012. 255 p.

LEES, L.; SLATER, T.; WYLY, E. **Gentrification**. Londres: Routledge, 2008.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Farias. São Paulo: Centauro, 2001.

LIPIETZ, A. Globalização, reestruturação produtiva e impacto intra-urbano. **Revista Pólis 27**. Anais do Seminário Políticas Públicas para o Manejo do Solo: experiências e possibilidades, São Paulo, Pólis, 1996.

MARTINS, Agnaldo Silva; DOXSEY, Jaime Roy. Diagnóstico da pesca no estado do Espírito Santo. In: ISAAC, Victoria Judith; MARTINS, Agnaldo Silva; HAIMOVIC, Manuel; ANDRIGUETTO-FILHO, José Milton. **A pesca marinha e estuarina do Brasil no início do século XXI: recursos, tecnologias, aspectos socioeconômicos e institucionais**. Belém: Editora Universitária, UFPA, 2006. p. 93-115.

MATTOS, Rossana. **Expansão urbana, segregação e violência**. Um estudo sobre a região metropolitana da Grande Vitória. Vitória, ES: EDUFES, 2013.

MENDES, Luís. Cidade pós-moderna, gentrificação e a produção social do espaço fragmentado. **Cadernos Metrópole**, São Paulo. v. 13, n. 26, p. 473-495, jul./dez. 2011.

MONGIN, Oliver. **A Condição urbana: a cidade na era da globalização**. São Paulo: Estação Liberdade, 2009. 344 p.

MORRO DO MORENO. **Itapoã**. 2010. Disponível em: <<http://www.morrodomoreno.com.br/materias/itapoa.html>>. Acesso em: 30 out. 2013.

MORRONE, Eduardo. O sistema capitalista, a natureza e os pescadores artesanais. In: ENCONTRO BRASILEIRO DE EDUCAÇÃO E MARXISMO, 5., 2011, Florianópolis. **Encontro...** Florianópolis, SC: UFSC, 2011.

NOÉ, Carmem Júlia Barcellos. **Relatório municipal nº 13: município de Vila Velha**, 2009.

OLIVEIRA, Rosa Ribeiro Barboza. **Cidade, biopoder e população: uma abordagem histórico-teórica acerca do urbanismo**. 2010. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2010.

OLIVEN, Ruben George. Cultura e modernidade no Brasil. **Perspectiva**, São Paulo, v. 15, n. 2, abr./jun. 2001.

ORTIZ, Renato José (Org). **A moderna tradição brasileira**. Cultura brasileira e indústria cultural. 3 ed. São Paulo: Brasiliense, 1991.

PAIVA, Iberê. **Guia azul: aquicultura e pesca no Espírito Santo 2012**. Serra: Dossi Editora Gráfica, 2012.

PALACIOS, Wanessa Doellinger Costa. **A expansão dos espaços periféricos e Vitória durante o processo de urbanização na Primeira República (1889 – 1930)**. 2007. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007.

PARK, Robert Ezra. A cidade: sugestões para investigações do comportamento humano no meio urbano. In: VELHO, Otávio Guilherme (Org). **O fenômeno urbano**. 4. ed. S. l.: Zahar Editores, 1979. p. 26-68.

PELLA, Marcio José; FIORESI, Thayná Barbosa. **A regularização fundiária como elemento constitutivo do direito: o exemplo do bairro D. João Batista**. Vila Velha ES, s. d.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA (PMVV). **Plano estratégico Vila Velha 2013-2016**, 2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA (PMVV). **Lei nº 4.575/2007**. Plano Diretor Municipal, 2007.

RENA, Natacha; BERQUÓ, Paula; CHAGAS, Fernanda. Biopolíticas espaciais gentrificadoras e as resistências estéticas biopotentes. **Lugar Comum**, Rio de Janeiro, v. 1, n. 41, p. 71-88, 2003.

RIGOL, Sergi Martinez. A gentrification: conceito e método. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri, CARRERAS, Carles (Orgs). **Urbanização e mundialização**: estudos sobre a metrópole. São Paulo: Contexto, 2005. Novas abordagens. GEOUSP. v. 4.

RIZZIERI, Juarez Alexandre Baldini. **Desenvolvimento econômico e urbanização**: produtividade das cidades e custos de serviços públicos por ordem de tamanho urbano. São Paulo: Instituto de Pesquisas Econômicas pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, 1982.

ROBIRA, Rosa Tello. Áreas metropolitanas: espaços colonizados. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; CARRERAS, Carles (Orgs). **Urbanização e mundialização**: estudos sobre a metrópole. São Paulo: Contexto, 2005. Novas abordagens. GEOUSP. v. 4.

RODRIGUES, Walter. Globalização e gentrificação: teoria e empiria. **Sociologia – Problema e Práticas**, n. 29, p. 95-125, 1999.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1995. Coleção Primeiros Passos. 2003.

SÁNCHEZ, Joan-Eugeni. Metropolização e modernidade. Tradução de Antônio de Pádua Nanese. In: SANTOS, Milton. (Org.). **O novo mapa do mundo**: fim de século de globalização. São Paulo: Hucitec. Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1993. 343p.

SANTINI, Daniel. **São Paulo**: uma cidade gentrificada. Arquitetura da Gentrificação. 2013. Disponível em: <<http://reporterbrasil.org.br/gentrificacao/sao-paulo-uma-cidade-gentrificada/>>. Acesso em: 11 abr. 2014.

SANTOS, Milton. **Espaço e sociedade**: ensaios. Petrópolis: Vozes, 1982.

_____. **Urbanização desigual**: a especificidade do fenômeno urbano em países subdesenvolvidos. Tradução de Antonia Déa Erdens e Maria Auxiliadora da Silva. 3. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010. 144 p.

SASSEN, Saskia. **As cidades na economia mundial**. Tradução de Carlos Eugenio Marcondes de Moura. São Paulo: Studio Nobel, 1998. 190 p.

_____. El Estado y la nueva geografía del poder. In: VIGEVANI, T., WANDERLEY, L. E., BARRETO, M. I. e MARIANO, M. P. (Orgs.). **A dimensão subnacional e as relações internacionais**. São Paulo: EDUC, Fundação Editora da UNESP. Bauru: EDUSC, 2004.

SCHILLING, Voltaire. **Neoliberalismo**: origens. Disponível em: <<http://educaterra.terra.com.br/voltaire/atualidade/neoliberalismo.htm>>. Acesso em: 18 ago. 2013.

SILVA, Adriana Ilha da. A constituição do tecido urbano da Região Metropolitana da Grande Vitória/ES. In: SIQUEIRA, Maria da Penha Smarzaró (Org). **Desenvolvimento brasileiro**: alternativas e contradições. Vitória: Grafitusa, 2010. 394 p.

SILVA, Angelo. **Sociologia Urbana**. Curitiba: IESDE Brasil S. A., 2009. 188 p.

SIMMEL, Georg. O estrangeiro. In: **Revista Brasileira de Sociologia da Emoção (RBSE)**, João Pessoa, v. 4, n. 12, p. 265-271, dez. 2005. Tradução de Mauro Guilherme Pinheiro Koury.

SIQUEIRA, Maria da Penha Smarzaró. Crescimento urbano, modernização e fragmentação social. In: **Fórum Sociológico**, n. 9-10, 2. série, p. 165-188, 2003.

_____. **Industrialização e empobrecimento urbano**: o caso da Grande Vitória. 1950-1980. 2. ed. Vitória: Grafitusa, 2010.

_____. Urbanização desigual e desigualdade nacional: um descaminho no processo de desenvolvimento brasileiro. In: **Dimensões**. v. 25, p. 215-234, 2010.

SJOBORG, Gideon. Origem e evolução das cidades. In: DAVIS, Kingsley. **Cidades**: a urbanização da humanidade. Rio de Janeiro: Zahar, 1970.

SMITH, Neil. A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à "regeneração" urbana como estratégia urbana global. In: BIDOZ ZACHARIASEN, Catharine. **De volta à cidade**: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

_____. Gentrification, the frontier, and the restructuring of urban space. In: FAINSTEIN, S.; CAMPBELL, S. (Ed.). **Readings in urban theory**. Oxford: Blackwell, 1996. p. 338-358.

SOBRAL, Helena Ribeiro. Metropolização e globalização: problemas atuais. In: GADELHA, Regina Maria A. Fonseca (Org). **Globalização, metropolização e políticas neoliberais**. São Paulo: EDUC, 1997. 175 p.

SPOSATI, Aldaíza. Globalização: um novo e velho processo. In: LADISLAU, Dowbor; IANNI, Octavio; RESENDE, Paulo-Edgar A. **Desafios da globalização**. 2. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 1999. 302p.

TASCHNER, Suzana Pasternak; BOGUS, Lucia M. M. São Paulo como patchwork: unindo fragmentos de uma cidade segregada. In: **Cadernos Metr pole**, São Paulo, EDUC, n. 1, 1999.

TEDESCO, João Carlos. Georg Simmel e as ambiguidades da modernidade. In: **Revistas Ciências Sociais Unisinos**, São Leopoldo, RS, v. 43, n 1, p. 57-67, jan./abr. 2007.

TEOBALDO, Izabela Naves Coelho. A cidade espetáculo. In: **Sociologia**. Revista do Departamento de Sociologia da Faculdade de Letras da Universidade do Porto (FLUP), v. 20, p. 137-148, 2010.

THERBORN, Goran. **A forma o ideológica dos sujeitos humanos**. São Paulo: Cortez, 1995.

TRIGUEIRO, Aline; KNOX, Winifred. **Imagens da pesca artesanal do Espírito Santo**. Vitória: GM, 2013.

VAZ, Lílian Fessler. Dos cortiços às favelas e aos edifícios de apartamentos: a moderniza o da moradia no Rio de Janeiro. In: **Análise Social**. Revista do Instituto de Ciências de Lisboa, Lisboa, v. 29, n. 127, p. 581-597, 1994.

WILHEIN, J. **T nu  esperança no vasto caos**: questões do proto-renascimento do século XXI. São Paulo: Paz e Terra, 2001.