



# **ANÁLISE DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE FUNDÃO-ES**

ARQUITETO HANSLEY RAMPINELI PEREIRA  
ARQUITETA PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA

**FUNDÃO-ES**

2023

*“O Mundo é formado não apenas pelo que já existe, mas pelo que pode efetivamente existir.”*

**Milton Santos**

# Sumário

|  |           |
|--|-----------|
| <b>INTRODUÇÃO .....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2- CONCEITOS DO URBANO .....</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1 –A MORFOLOGIA URBANA .....   | 10        |
| <b>3 – CONSIDERAÇÕES ECONÔMICAS DA CIDADE DE FUNDÃO-ES .....</b>                   | <b>12</b> |
| 3.1 GEOGRAFIA .....  | 14        |
| 3.2 MEIO AMBIENTE .....  | 15        |
| <b>4 - A ATUAL EXPANSÃO URBANA .....</b>   | <b>18</b> |
| 4.1 A SEDE DE FUNDÃO-ES .....  | 20        |
| 4.2 PRAIA GRANDE .....   | 22        |
| 4.3 TIMBUÍ.....  | 24        |
| <b>5 – DAS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS .....</b>                                      | <b>26</b> |
| <b>6 – CONSIDERAÇÕES DA INFRAESTRUTURA URBANA .....</b>                            | <b>33</b> |
| <b>7 – CENÁRIO PARA O PERÍMETRO URBANO NA CIDADE DE FUNDÃO-ES.</b><br><b>.....</b> | <b>36</b> |
| <b>8 CONCLUSÃO .....</b>   | <b>40</b> |
| <b>9 - REFERÊNCIAS .....</b>   | <b>42</b> |

## INTRODUÇÃO

O desenvolvimento urbano apresenta como uma de suas principais características o crescimento da estrutura urbana. Isso revela a atração que a cidade exerce, frequentemente relacionada ao próprio crescimento econômico presente. A interligação desses fatores, que estão sempre entrelaçados, contribui para a expansão da discussão sobre os limites entre o espaço urbano e rural dentro do território municipal. Essa discussão frequentemente antecipa o direcionamento do desenvolvimento urbano, ou seja, um fator que tem projeções para o futuro.

Esse aspecto futuro é aplicado ao planejamento urbano em conjunto com o planejamento econômico. Espera-se que o crescimento da cidade ocorra de maneira a conciliar o retorno econômico esperado. Isso se dá por meio de investimentos tanto da iniciativa privada quanto do setor público, de forma coerente com a gestão do espaço já urbanizado. Esse objetivo só pode ser alcançado por meio de uma legislação de perímetro urbano que esteja em harmonia com a realidade do município, considerando suas características e planos existentes.

Com base nessas considerações, a análise do perímetro urbano torna-se um fator fundamental para diversos modelos de planejamento urbano que podem existir no município de Fundão, localizado no estado do Espírito Santo. Essa análise pode ser considerada a mais importante em uma sequência de legislações e planos urbanos que devem ser contemplados, como a própria Lei do Plano Diretor e informações subsequentes contidas nele, como o zoneamento urbanístico, os limites dos bairros, alocação de investimentos em áreas específicas, planejamento da coleta de resíduos, construção de escolas, creches, postos de saúde e outros equipamentos essenciais para a sociedade, todos eles situados dentro do perímetro urbano, ou seja, dentro do planejamento global da cidade.

Este diagnóstico tem como objetivo principal analisar as características urbanas da cidade de Fundão, com o propósito de avaliar o perímetro urbano da área urbanizada. Como objetivos específicos, destacam-se: analisar as condições urbanas em geral; avaliar o cenário atual do crescimento urbano; verificar as condições da infraestrutura urbana; estudar possíveis cenários para o perímetro urbano.

A análise do perímetro urbano considera uma série de fatores essenciais para que, por meio de informações consolidadas, possa contribuir para um planejamento preciso, trazendo benefícios tanto para a sociedade quanto para a administração pública. Nesse contexto, é possível que a administração pública atue de forma eficaz nas responsabilidades que lhe cabem.

Dessa maneira, a metodologia empregada para essa análise, que enfoca a importância da avaliação das atuais condições do perímetro urbano, envolve diversas etapas: um levantamento bibliográfico que apresenta os conceitos essenciais para compreender a temática, utilizando referências de autores renomados e órgãos públicos como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Instituto Jones dos Santos Neves (IJSN), Governo do Estado do Espírito Santo e Prefeitura Municipal de Fundão; análises baseadas em imagens georreferenciadas, incluindo ortofotos do próprio município, dados do GeobasES e imagens de satélite do Google e Bing, que ampliam a visão sobre os dados disponíveis por meio de informações visuais; por fim, análises realizadas in loco, de acordo com demandas específicas que surjam durante a execução desse diagnóstico.

Com base nessas premissas, este diagnóstico tem como objetivo contribuir significativamente para o amplo desenvolvimento da cidade de Fundão, localizada no estado do Espírito Santo.

## 2- CONCEITOS DO URBANO

As transformações urbanas, sociais e econômicas de um município exemplificam a notável dinamicidade que pode caracterizar uma cidade em todos os seus aspectos, ressaltando a variedade de agentes transformadores presentes em sua configuração. As cidades são inerentemente dinâmicas, e as leis que as regem também precisam ser adaptáveis a diversas realidades, frequentemente em curtos intervalos de tempo. Isso pode resultar em investimentos significativos, na criação de oportunidades de emprego e renda, na aprimoração da qualidade de vida tanto da população urbana quanto rural.

Os diversos métodos de análise do planejamento urbano têm sua origem em um diagnóstico abrangente, que engloba uma ampla gama de tópicos e temas relacionados à vida nas cidades. Para isso, é essencial compreender o conceito de "urbano" e as implicações que nos permitem compreender e identificar esse conceito. Em consonância com os interesses públicos, esse entendimento orienta a definição de um perímetro urbano específico em sua extensão.

De acordo com o dicionário Aurélio (2022), o termo "urbano" refere-se ao que é relacionado à cidade. Seguindo essa definição, "cidade" é uma povoação de maior amplitude e relevância, em contraposição à área rural, caracterizada pela concentração de pessoas e diversas edificações, indústrias e outras características definidas numa região delimitada. De acordo com a resolução PR nº 007 de 1989 do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), que versa sobre a classificação de tipos de localidades brasileiras, podemos encontrar as seguintes categorias:

I – **CAPITAL FEDERAL** – Localidade onde se situ a sede do Governo Federal com seus poderes executivo, legislativo e judiciário;

II – **CAPITAL** – Localidade onde se situa a sede do Governo de unidade Política da Federal, excluindo o Distrito Federal;

III – **CIDADE** – Localidade com o mesmo nome do município a que pertence (sede municipal) e onde está sediada a respectiva Prefeitura, excluídos os municípios das capitais;

IV – **VILA** – Localidade com o mesmo nome do Distrito a que pertence (sede distrital) e onde está sediada a autoridade distrital, excluídos dos Distritos das Sedes Municipais;

V – **AGLOMERADO RURAL** – Localidade situada em área não definida legalmente como urbana e caracterizada por um conjunto de edificações pertencentes e adjacentes, formando área continuamente construída, com arruamentos reconhecíveis ou dispostos ao longo de uma via de comunicação;

VI – **ALDEIA** – Localidade habitada por indígenas.

O Conselho da Europa (2011), em seu glossário do desenvolvimento territorial, define área urbana como:

Área fisicamente integrada numa cidade de grande ou média dimensão, caracterizada por uma importante percentagem de superfície construída, uma elevada densidade de população e de emprego e redes significativas de infraestruturas de transporte e outras. As áreas urbanas podem englobar áreas verdes não construídas, geralmente utilizadas para fins recreativos pelos habitantes da cidade.

Com base nessas definições que abarcam o entendimento dos termos "urbano", "cidade" e "área urbana", torna-se evidente que as particularidades atribuídas às cidades são distintas, repetitivas e contrastantes em relação ao ambiente rural, o que desemboca na determinação de uma área urbanizada. O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) incorpora critérios como a proximidade entre residências e edificações, bem como padrões de arruamento, em seu censo para avaliar essas características. As categorias classificatórias propostas e destacadas pelo IBGE (2015) incluem:

**ÁREA URBANIZADA** – Área legalmente definida como urbana, caracterizada pela presença de construções, loteamentos, arruamento, intensa ocupação humana e transformações decorrentes do desenvolvimento urbano;

**ÁREA URBANA ISOLADA** – Área definida e denominada por lei municipal, separada da sede municipal (cidade) ou distrital (vila) por área rural ou por outro limite legal;

**AGLOMERADO RURAL DE EXTENSÃO URBANA –**

localidade situada fora do perímetro urbano legal, desenvolvida a partir da expansão de uma cidade ou vila e localizada a menos de 1km (quilômetro) de distância do perímetro urbano.

Uma consideração adicional diz respeito à classificação das regiões urbanizadas. O IBGE realizou a classificação dessas áreas em amplas categorias com base na densidade populacional: alta densidade e baixa densidade.

**ÁREAS DENSAS:** São classificadas como densas as características de ocupação urbana contínua, com pouco espaçamento entre as construções e maior capilaridade de vias. São as áreas mais consolidadas das concentrações urbanas, compostas por edificações que geralmente não possuem áreas livres em seu entorno, ou que possuem apenas pequenos quintais. O arruamento costuma ser bem definido, à exceção de algumas áreas de aglomerados subnormais.

**ÁREAS POUCO DENSAS:** As áreas pouco densas possuem como característica a presença de feições urbanas, porém com uma ocupação mais espaçada. O espaçamento pode representar áreas em processo de ocupação ou áreas de condomínio ou loteamento com ocupação esparsa. Podem significar áreas de transição entre o urbano e o rural situadas, geralmente, nas bordas da cidade.

O questionário utilizado no censo do ano 2000 também estabelece a identificação de zonas urbanas e estabelece critérios para essa identificação. O formulário de coleta contempla as seguintes áreas de investigação:

- I – ÁREAS ESPECIAIS;
- II – AGLOMERADOS SUBNORMAIS (FAVELAS E SIMILARES);
- III – AGLOMERADOS RURAIS;
- IV – ALDEIAS INDÍGENAS;
- V – BAIRROS E SIMILARES;
- VI – ÁREAS URBANIZADAS;
- VII – ÁREAS NÃO URBANIZADAS.

Ao identificar os agrupamentos rurais, o IBGE (2000) os descreve como conjuntos de habitações e edificações contíguas, com atributos de continuidade populacional, situados em espaços legalmente categorizados como rurais. Esses agrupamentos podem ser classificados da maneira subsequente:

I. Uma área continuamente construída, com arruamentos identificáveis ou disposta ao longo de vias de comunicação;

II. Um agrupamento de edificações com mais de cinquenta unidades domiciliares, o que corresponderia a uma população superior a 250 habitantes.

Para determinar a delimitação desses agrupamentos rurais, foram estabelecidos critérios baseados em tamanho e densidade. O critério de tamanho exige um mínimo de 51 domicílios, enquanto o critério de densidade estipula que a distância entre edificações não deve exceder 50 metros, exceto para casos como templos, estabelecimentos comerciais ou serviços destinados à população do agrupamento rural, desde que estejam a menos de 150 metros de distância.

O IBGE (2000) categoriza os agrupamentos rurais em dois grupos principais: agrupamentos rurais do tipo extensão urbana e agrupamentos rurais isolados. Cada um desses grupos possui suas próprias definições.

No contexto das características de áreas urbanizadas em cidades, o IBGE classifica aquelas legalmente designadas como urbanas, com construções, estruturas viárias e densa ocupação humana, além de regiões afetadas por mudanças decorrentes do desenvolvimento urbano, incluindo as áreas de expansão urbana. Portanto, o IBGE (2000) define as áreas urbanizadas da seguinte maneira:

I – áreas intensamente ocupadas com edificações, ruas e praças, etc.;

II – áreas com uso do solo menos intenso que os da categoria anterior, onde se identifica a presença de reservatórios d'água, áreas de lazer cemitérios, estações agrícolas, experimentais, depósitos ligados à atividade industrial ou comercial, aterros sanitários, etc., formando um espaço contínuo com o da categoria anterior;

III – áreas reservadas à expansão urbana, isto é, terras ociosas, sem qualquer uso rural, ainda não ocupadas por construções ou equipamentos urbanos, contíguas as áreas incluídas nas duas categorias anteriores.

Outro ponto, é a classificação da área não urbanizada de cidade, onde tem-se a seguinte classificação:

I – áreas ocupadas com atividades agropastoris (lavouras em geral pecuárias), e atividades extrativistas;

II – Terras ociosas, sem qualquer uso, não contíguas a áreas urbanizadas dos tipos 1 e 2.

O IBGE disponibiliza uma ampla variedade de informações que são incorporadas às suas bases de dados para caracterizar as áreas urbanas. Isso inclui a identificação dos próprios limites urbanos por parte dos municípios. Quando os limites urbanos de uma cidade não estão definidos, é essencial estabelecer essas delimitações, a fim de garantir a precisão dos dados para o censo.

Com base em todo esse contexto, fica claro o significado da análise da morfologia urbana. Essa análise se torna imperativa, pois por meio dela o planejamento urbano se alinha com o progresso da cidade. A busca por um equilíbrio e um futuro sustentável emerge como um objetivo primordial, visando proporcionar uma melhor qualidade de vida para os residentes.

## 2.1 –A MORFOLOGIA URBANA

A morfologia urbana analisa minuciosamente os espaços dentro da cidade e suas particularidades, visando atuar como um agente facilitador na compreensão desses espaços urbanos. Isso contribui para um planejamento urbano claro e acessível, ou seja, um planejamento que todos os envolvidos nos processos urbanos possam entender. A morfologia é a ciência que explora a forma e sua interligação com os fenômenos que a originam. Esse processo se revela crucial para a análise dos aspectos urbanos e de sua infraestrutura, permitindo a leitura da estrutura urbana da cidade e a identificação das áreas propícias ao crescimento e desenvolvimento.

De acordo com Lamas (2010), a morfologia é definida como o estudo dos aspectos exteriores do ambiente urbano e suas inter-relações, fornecendo uma definição e uma explicação para a paisagem urbana e sua estrutura. Para determinar uma área urbanizada, além das definições fornecidas pelo IBGE nos parágrafos anteriores, o conhecimento do ambiente urbano, conforme Lamas, requer a existência de ferramentas de interpretação que permitam organizar e estruturar os elementos da cidade. Lamas também enfatiza que qualquer nível de planejamento possui implicações morfológicas, o que significa que a delimitação de um perímetro urbano terá impacto na morfologia e no design urbanos da cidade.

Sintonizado com essas características, Lamas (2010, páginas 80 a 110) explora os elementos morfológicos identificáveis no traçado urbano, contribuindo para a identificação de áreas urbanas ou, no mínimo, de elementos que compõem tais características, tais como:

- I – SOLO – O PAVIMENTO
- II – OS EDIFÍCIOS – O ELEMENTO MÍNIMO
- III – O LOTE – A PARCELA FUNDIÁRIA
- IV – O QUARTEIRÃO
- V – A FACHADA
- VI – O LOGRADOURO
- VII – O TRAÇADO/A RUA

- VIII – A PRAÇA
- XIX – O MONUMENTO
- X – A ÁRVORE E A VEGETAÇÃO
- XI – O MOBILIÁRIO URBANO

As características morfológicas elucidadas por Lamas representam um conjunto de atributos físicos presentes nas cidades, os quais permitem compreender o que é considerado como ambiente urbano. Essas particularidades contribuem para estabelecer a demarcação entre áreas urbanas e rurais.

A delimitação do espaço urbano acarretará consequências no gerenciamento do território, onde, em conjunto com outros parâmetros urbanísticos, desencadeará a regulamentação urbanística. Essa regulamentação deve ser coerente com as dimensões sociais e econômicas da comunidade, buscando a promoção da qualidade de vida para seus habitantes.

### 3 – CONSIDERAÇÕES ECONÔMICAS DA CIDADE DE FUNDÃO-ES

A cidade de Fundão está localizada a 53km da capital Vitória, fazendo parte da região metropolitana da Grande Vitória, sendo uma cidade rica em atividades econômicas com grande destaque a atividades na agricultura e turismo. O município foi fundado em 1933 e completou no ano de 2023 90 anos.

Um dos destaques que o município possui, é a sua logística privilegiada que favorece o escoamento de toda produção agrícola e industrial, sendo a BR 101 sua principal porta de entrada e saída. Um dos destaques é a produção de mel, no ano, são quase 70 toneladas produzidas no município, gerando emprego e renda. Outros destaques importantes, é a produção de café e banana, por ano são 1500 toneladas de banana e 207 mil sacas de café (Incaper, 2018).



**IMAGEM 1** – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DA CIDADE DE FUNDÃO-ES

Fonte: Wikipedia

A cidade também se destaca pelo fato de possuir praias e montanhas em seu território, promovendo um turismo diversificado e capaz de atrair turistas o ano todo.

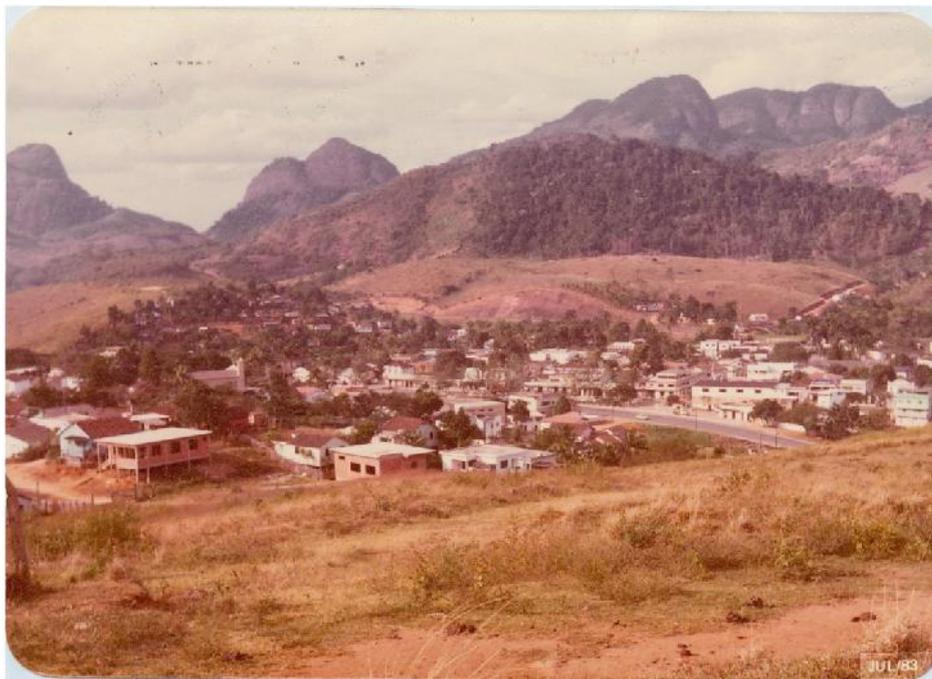
A história do município está, de certa forma, ligada à antiga e lendária Nova Almeida, originalmente conhecida como Aldeia dos Reis Magos. Essa localidade foi estabelecida em 1556 pelo jesuíta padre Afonso Braz, com a ajuda do índio Maracaiaguaçu, pertencente à tribo Termiminós, que habitava a região. Com uma vasta extensão territorial, Nova Almeida alcançou o status de Distrito em 1757 e posteriormente foi elevada à categoria de Vila em 1759.

Em 1923, a sede de Nova Almeida foi transferida para o distrito de Fundão, o qual foi então transformado em município. Quinze anos mais tarde, o distrito de Nova Almeida foi incorporado ao município de Serra.

#### **IMAGEM 2: Fachada da Prefeitura Municipal de Fundão - 1983**



Fonte: IBGE Cidades. Acesso em agosto de 2023.

**IMAGEM 3: Vista da Sede de Fundão-ES - 1983**

Fonte: IBGE Cidades. Acesso em agosto de 2023.

### 3.1 GEOGRAFIA

O município de Fundão conta com uma área de 279,648 km<sup>2</sup>, sendo 0,60% do território do estado do Espírito Santo. Desse total, 0,9km<sup>2</sup> está em perímetro urbano atualmente. O município limita-se ao norte com Ibirapu, a noroeste com Aracruz, a Leste com o Oceano Atlântico, ao Sul com a Serra, a sudoeste com Santa Leopoldina e a oeste com Santa Tereza.

O solo predominante no município é o latossolo vermelho-amarelo distrófico e o podzólico vermelho-amarelo, com características argilosas. Apresenta fertilidade média a baixa e possui um pH de 5,0. A profundidade do solo é moderada, e ele tem boa drenagem, além de baixa suscetibilidade à erosão. Existem áreas com solos organominerais, pouco desenvolvidos, tipicamente encontrados em planícies alagadas. Esses solos são ácidos e têm reservas minerais consideráveis, mas são limitados para a agricultura devido ao excesso de umidade nos solos gley e orgânicos. Também há áreas com solos arenosos,

profundos, com alta saturação de alumínio, acidez elevada e baixa retenção de umidade, resultando em pouca fertilidade.

Ao longo da costa de Fundão, os recifes naturais proporcionam um ambiente propício para a pesca e o mergulho. A Praia Grande, um dos destinos mais procurados durante o verão, possui águas rasas e tranquilas. Próximo à foz do Rio Reis Magos, há um estuário e uma área de manguezal. A Enseada das Garças, com sua vegetação de restinga, e a Praia do Rio Preto, que abriga áreas de Mata Atlântica e possui areias finas, são menos frequentadas por turistas.

O Rio Reis Magos, que tem sua origem em Santa Teresa e passa pela sede de Fundão como o Rio Fundão, deságua entre Praia Grande e Nova Almeida, seguindo de oeste a leste. Seus principais afluentes são os rios Carneiro, Timbuí e Piabas. Nas terras mais baixas da Bacia do Rio Reis Magos, cultiva-se arroz e feijão, além de café em outras regiões. O transporte hidroviário é viável apenas para embarcações pequenas devido ao processo de assoreamento.

### 3.2 MEIO AMBIENTE

Uma parte substancial da vegetação de Mata Atlântica em Fundão foi substituída por áreas destinadas à agricultura e à pecuária. Na planície costeira, é comum encontrar mangues ao longo das margens do Rio Reis Magos e vegetação de restinga ao longo da costa. A vegetação original nas margens do rio foi substituída por pastagens e zonas residenciais, o que resultou em processos de erosão.

No que se refere à fauna do município, ela é representativa da Mata Atlântica, abrangendo uma diversidade de espécies, como aranhas, caranguejos, borboletas e libélulas entre os invertebrados; cobras, jabutis e lagartos entre os répteis; rãs e sapos entre os anfíbios; periquitos, pombos, sabiás, sanhaços e tucanos entre as aves; e ariranhas, capivaras, lontras e saguis entre os mamíferos.

Visando a conservação ambiental em Fundão, foram estabelecidos o Parque Municipal do Goiapaba-Açu em 1991 e, em 1994, a Área de Proteção Ambiental (APA) do Goiapaba-Açu, abrangendo os municípios de Fundão e Santa Teresa, nos arredores do Parque Municipal. A administração da APA é responsabilidade do Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IEMA). A APA abriga uma rica diversidade de aves, incluindo espécies como o pica-pau-rei (*Campephilus robustus*) e a araponga (*Procnias nudicollis*). Entre as espécies vegetais presentes na região, destacam-se bromélias, orquídeas, canela, jatobá, macanaíba e pau-pereira. Anfíbios também são destacados na fauna da região.

O Horto Florestal Augusto Ruschi, proposto durante a Eco-92, é o primeiro modelo de horto florestal proposto pelo estado do Espírito Santo. O horto, localizado próximo ao Ginásio Poliesportivo Josel de Oliveira, abrange 4,5 hectares de antigas áreas de pastagem que foram reflorestadas. Ele possui um viveiro de mudas contendo espécies como cedro, cerejeira, jequitibá, macanaíba, peroba, além de espécies de plantas ornamentais e frutíferas, como abacate, amora, café, cajá, caju, jaca, jambo, jamelão, manga e mexerica.

#### **IMAGEM 4: Vegetação de restinga em Praia Grande**



Fonte: Por Denis Rizzoli - Obra do próprio, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=23318303>

**IMAGEM 5: Cachoeiras que são encontradas na Região Oeste do Município**



Fonte: Por Denis Rizzoli - Obra do próprio, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=23318303>

## 4 - A ATUAL EXPANSÃO URBANA

A expansão urbana ocorre por diversos meios e abordagens, desde as planejadas até as não planejadas, de forma orgânica ou mediante incentivos. A legislação urbanística precisa acompanhar o crescimento da cidade de maneira a ajustar e ordenar esse desenvolvimento, alinhando-se com os investimentos tanto públicos quanto privados e a manutenção da infraestrutura já existente.

Um dos primeiros fatores que direcionam o crescimento urbano é o estabelecimento de um perímetro, no qual, ao limitar o que é oficialmente considerado área urbana, delineiam-se as características do parcelamento do solo e o padrão de ocupação. A ocupação urbana, por diversos motivos, tende a ocorrer organicamente em locais que já contam com assentamentos e infraestrutura capaz de atender a essas novas demandas. Quando a ocupação é planejada, seja por meio de investimento público ou privado, a organização da cidade é orientada para beneficiar a população através de diversos aspectos, incluindo valorização imobiliária, aprimoramento do ambiente urbano, instalação de instalações públicas, criação de espaços de lazer e considerável melhoria na infraestrutura, entre outros benefícios que novos parcelamentos podem trazer para os residentes. Não se pode deixar de mencionar a arrecadação de impostos na transação imobiliária e no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Quando áreas urbanas são ocupadas sem um planejamento adequado, a ocupação se torna desorganizada e sem controle, levando a altos investimentos futuros em infraestrutura, além de desafios sociais, desvalorização das propriedades circunvizinhas e possíveis aumentos nas demandas dos serviços de saúde próximos à região ocupada.

Todas essas considerações fazem parte das características do que é considerado urbano e das demandas que fazem parte do cotidiano das cidades dentro de seu planejamento. Para relacionar esses aspectos com o assunto em análise, é imprescindível compreender os limites legais atuais da cidade de

Fundão, tanto em termos de seu perímetro quanto em relação aos limites municipais.

A análise contínua do perímetro urbano municipal desempenha um papel vital no planejamento e desenvolvimento das cidades. Esse processo consistente de avaliação e ajuste dos limites da área urbana é de extrema importância por diversas razões:

**1. Ordenamento Urbano:** O perímetro urbano define os limites dentro dos quais o crescimento e a expansão da cidade podem ocorrer de maneira organizada e controlada. Manter uma análise constante ajuda a garantir que a ocupação do solo seja planejada e eficaz, evitando a expansão desordenada e suas consequências negativas, como o surgimento de favelas, ocupações irregulares e falta de infraestrutura adequada.

**2. Uso Eficiente do Solo:** Ao monitorar e ajustar o perímetro urbano, a municipalidade pode otimizar o uso do solo, direcionando o desenvolvimento para áreas previamente designadas e evitando a conversão excessiva de terras agrícolas e naturais em áreas urbanas. Isso contribui para a sustentabilidade ambiental e a preservação de ecossistemas essenciais.

**3. Infraestrutura e Serviços Públicos:** A análise contínua do perímetro urbano permite que as autoridades planejem adequadamente a expansão das infraestruturas e dos serviços públicos, como abastecimento de água, coleta de resíduos, transporte, saúde e educação. Isso evita a sobrecarga das instalações existentes e garante que as novas áreas urbanas sejam bem atendidas desde o início.

**4. Valorização Imobiliária:** Um planejamento cuidadoso do perímetro urbano pode influenciar positivamente a valorização imobiliária. Ao delimitar áreas para o desenvolvimento urbano, há uma tendência de aumento do valor das propriedades nesses locais, já que a demanda por espaços bem localizados e bem planejados é geralmente maior.

**5. Sustentabilidade Financeira:** A gestão eficiente do perímetro urbano também está ligada à sustentabilidade financeira do município. O planejamento adequado das áreas urbanas permite uma melhor arrecadação de impostos, como o IPTU, proveniente do crescimento ordenado e da valorização das propriedades.

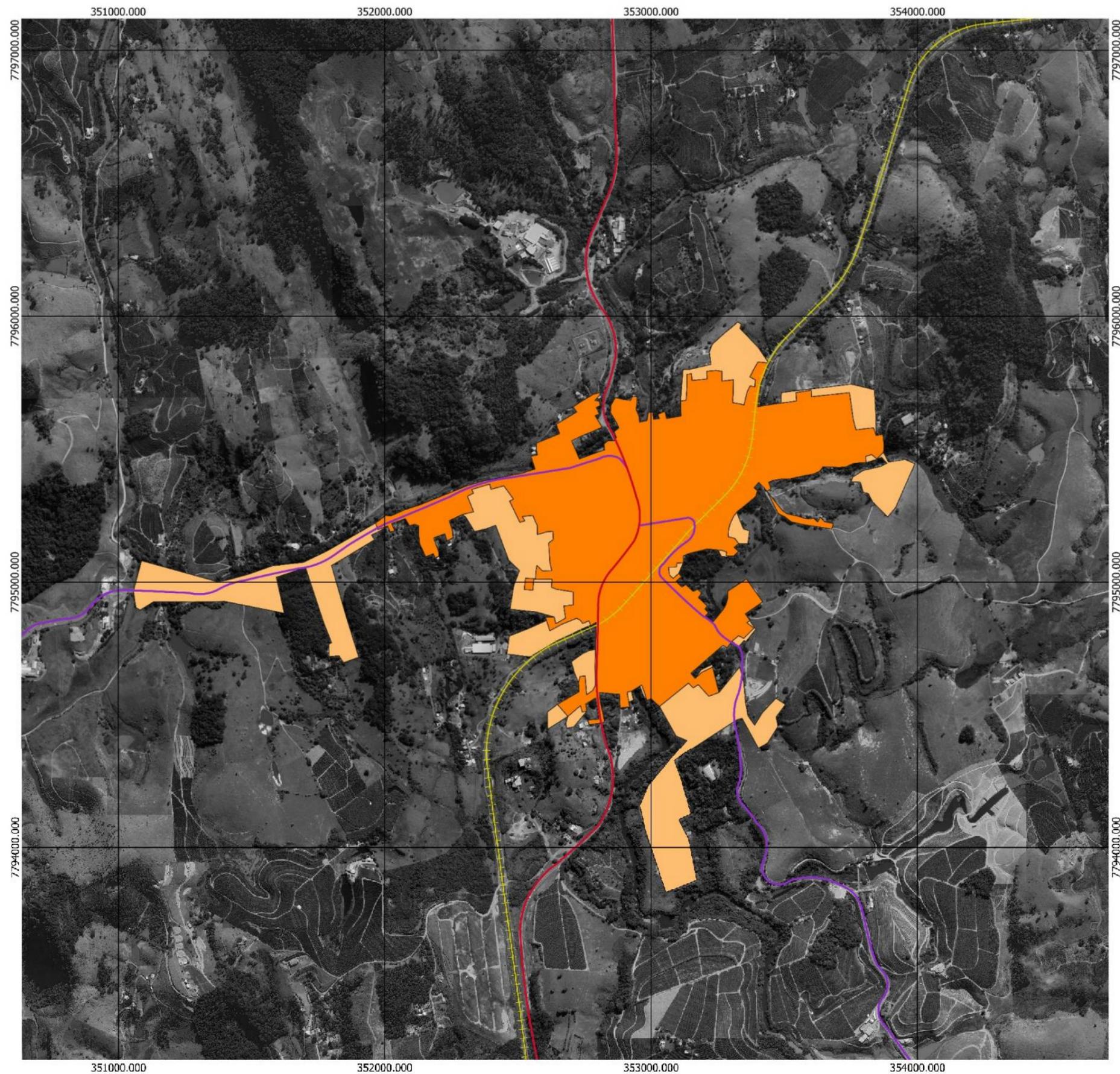
**6. Prevenção de Problemas Sociais:** Ao evitar a expansão descontrolada, a análise contínua do perímetro urbano ajuda a evitar problemas sociais, como ocupações irregulares em áreas de risco e a falta de acesso a serviços básicos por parte da população.

**7. Qualidade de Vida:** A manutenção de um perímetro urbano bem gerenciado contribui diretamente para a qualidade de vida dos habitantes da cidade. Isso se reflete na oferta adequada de espaços públicos, áreas verdes, equipamentos de lazer e na redução do tráfego excessivo, o que melhora a mobilidade urbana.

A análise contínua do perímetro urbano municipal é uma ferramenta essencial para garantir um crescimento urbano sustentável, ordenado e benéfico para todos os envolvidos, promovendo o desenvolvimento econômico, social e ambiental da cidade.

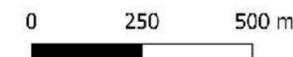
#### 4.1 A SEDE DE FUNDÃO-ES

O Crescimento da área urbanizada da Sede de fundão ocorreu até aqui de forma orgânica e sem a existência de grandes projetos de parcelamento do solo, seja público ou privado. A partir destas análises por sensoriamento remoto dispostos no Mapa 01, é possível identificar o crescimento urbano no sentido Nordeste, Sul e Leste, possuindo um destaque mais acentuado os dois últimos. Nos últimos 13 anos, o crescimento da área urbanizada corresponde a 0,47 km<sup>2</sup>, um aumento de 52,80% em relação a área urbanizada registrada em 2010 pelo Instituto Jones Santos Neves que era de 0,89 m<sup>2</sup> e agora totaliza 1,36km<sup>2</sup>.



**Legenda**

- Trecho\_Rodoviario\_ES
- BR
- ES
- Trecho\_Ferrovriario
- Área Urbanizada 2010 IJSN
- Área Urbanizada 2023
- Limite Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
CRESCIMENTO ÁREA URBANIZADA - SEDE

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAU AL10304-0

*Patricia*  
PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275-50-0

AGOSTO / 2023



**01/**  
**01**

A expansão urbana realizada por meio da rodovia estadual que estabelece uma conexão significativa entre as cidades de Fundão e Santa Teresa é um aspecto de destaque. Isso ocorre principalmente devido à própria via de tráfego, que atua como um fator de grande influência, bem como ao fator turístico que contribui para o intenso movimento desta rodovia.

Muitas das áreas acrescidas são provenientes de ocupação orgânica sem procedimentos técnicos ou aplicabilidade da lei de uso e ocupação do solo.

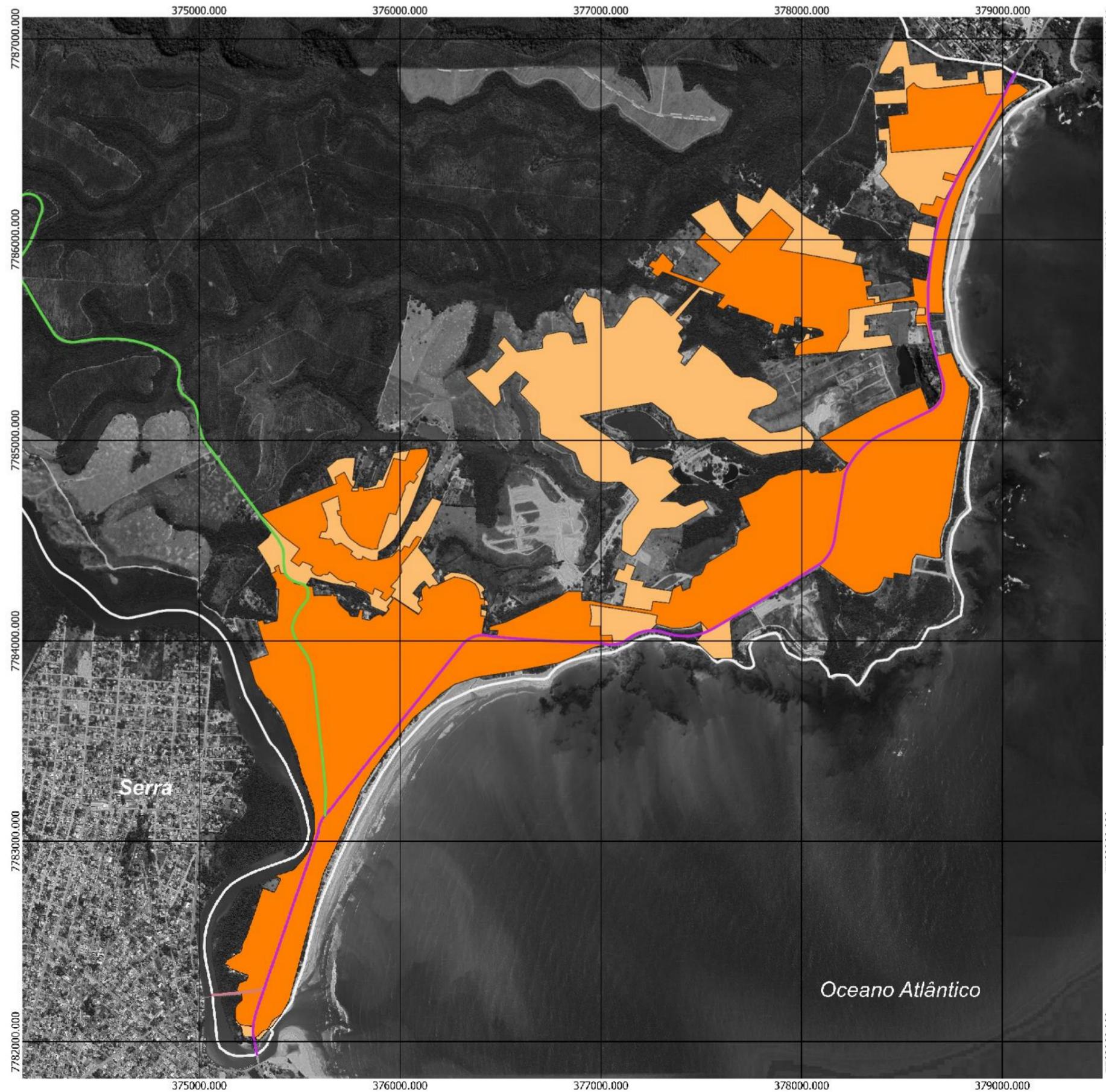
## 4.2 PRAIA GRANDE

Ao contrário do que ocorre na sede, um crescimento lento, o distrito de Praia Grande se destaca pelo rápido crescimento que houve nos últimos anos, onde boa parte foi de forma adequada e acompanha a legislação municipal.

Nos últimos treze anos a malha urbana do distrito passou de 2,67 km<sup>2</sup> para 4,25km<sup>2</sup> em 2023, considerando os seguintes aspectos do crescimento:

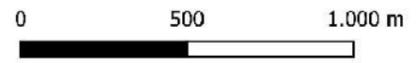
- Consolidação de áreas próximo ao Oceano Atlântico;
- Crescimento ao norte, divisa com o Município de Aracruz-ES;
- Consolidação ao Sul com o Município de Serra-ES;
- Crescimento em áreas planas ao Oeste e expansão em torno de áreas ocupadas ao sudoeste.

Grande parte deste crescimento provém de parcelamento do uso com morfologia e desenho urbano compatíveis com as áreas existentes e outras áreas do crescimento orgânico da malha urbana. A topografia é um grande facilitador da expansão urbana no distrito de Praia Grande, mas as áreas ambientais são os limitadores naturais da expansão urbana. Para que a expansão e perímetro urbana possa ser adequado à realidade da localidade, esse equilíbrio precisa ser entendido pela população, por empresários e estar direcionado no zoneamento e na Lei do Plano do Diretor.



**Legenda**

- RODOVIAS FUNDÃO
- ES-010
- ES-124
- ÁREA URBANIZADA 2010 IJSN
- ÁREA URBANIZADA 2023



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
CRESCIMENTO ÁREA URBANIZADA - PRATA GRANDE

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPIBELI PEREIRA  
CAU A110364-C

PATRICIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275-50-3

AGOSTO / 2023



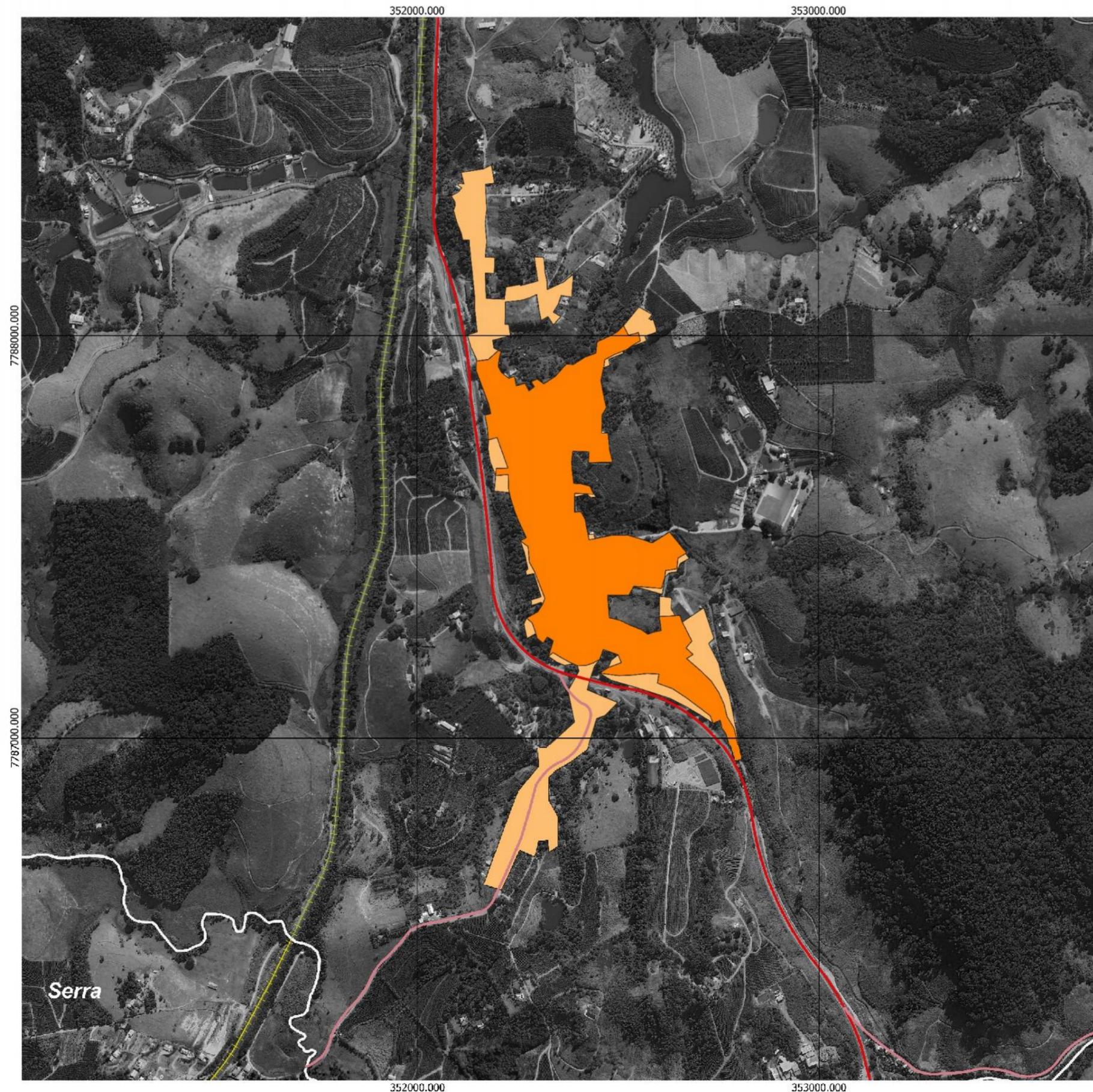
**01/**  
**01**

A área urbanizada de Praia Grande possui diversidade na ocupação do solo, ao qual se deve pelo seu apelo turístico. Essa diversidade é distribuída pela área urbanizada com comércios, serviços, suporte ao turismo como hotéis e pousadas. A divisa estreita entre os municípios da Serra e de Aracruz também colabora uma alta taxa de ocupação, o que pode crescer significativamente nos próximos anos, desde que, a cidade se prepare para tal crescimento.

### 4.3 TIMBUÍ

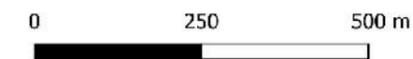
A área urbanizada de Timbuí pouco sofreu de alterações em sua expansão urbana nos últimos anos. Saindo de uma ocupação de 0,21 km<sup>2</sup> em 2010 para 0,33 km<sup>2</sup> em 2023. Mesmo quando aplicado os números e a porcentagem do crescimento, creca de 57% nos últimos anos, pouco alterou-se da malha urbana nesta área, mas que, gera impactos positivos e negativos sobre a área ocupada.

A proximidade de Timbuí com os municípios da Serra e Vitória a favorecem como localidade dormitório, onde, a ocupação é feita por pessoas que trabalham em outras cidades. Outro fator, que colabora para o desenvolvimento e ampliação é a própria rodovia federal a BR-101 que passa pelas margens da área urbanizada. O desenvolvimento econômico pode ser instigado nessa região, principalmente por haver áreas mais planas que a própria sede do Município. O desenvolvimento ocorreu ao norte da ocupação existente, ao sul e nas margens da ES-264.



**Legenda**

- ÁREA URBANIZADA 2010 IJSN
- ÁREA URBANIZADA 2023
- Trecho\_Ferrovuario
- RODOVIAS FUNDÃO
- BR-101



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
CRESCIMENTO ÁREA URBANIZADA - TIMBUÍ

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENAS SIRGAS 2000 245

**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAL A110304-0

*Patricia*  
PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAJ A273490-3

AGOSTO / 2023



**01/**  
**01**

## 5 – DAS CONSIDERAÇÕES AMBIENTAIS

O crescimento das cidades tem sido significativo ao longo das últimas décadas. Desde a Revolução Industrial nos séculos XVIII e XIX, que ocorreu na Inglaterra, França e Alemanha, houve uma migração constante da população em direção às áreas urbanas. No Brasil, o fenômeno do êxodo rural entre as décadas de 1960 e 1980 contribuiu de maneira substancial para um aumento populacional nas cidades, ultrapassando todas as projeções. Esse movimento pode ser atribuído à busca por melhores condições de vida e oportunidades de emprego com salários mais atrativos nas áreas urbanas. Apesar da industrialização ter se manifestado tardiamente no Brasil, quando se desencadeou, trouxe consigo transformações de grande magnitude para o ambiente urbano.

Muitos dos desafios urbanos que enfrentamos atualmente têm raízes em longos períodos de falta de investimento tanto na infraestrutura quanto no planejamento urbano em si. Isso é especialmente evidente nas grandes cidades, onde a migração populacional foi mais intensa. Os investimentos não acompanharam adequadamente o aumento da população, resultando em uma notável lacuna no planejamento urbano nas cidades brasileiras.

No entanto, esse não é o único aspecto a ser considerado nas mudanças urbanas derivadas desse processo de urbanização. Globalmente, temos testemunhado transformações no ambiente e na paisagem como resultado direto das atividades humanas. As características ambientais específicas das cidades em todo o mundo são elementos cruciais a serem levados em consideração no planejamento urbano. Elas desempenham um papel fundamental na determinação das áreas adequadas para ocupação, visitação, exploração e preservação pela população. Bertrand (1972), citado por Cavalheiro (1995, p. 115), oferece uma reflexão sobre o conceito de paisagem:

*A paisagem não é a simples adição de elementos geográficos disparatados. É, em uma determinada porção do espaço, o resultado da combinação dinâmica, portando instável,*

*de elementos físicos, biológicos e antrópicos que, reagindo dialeticamente uns sobre os outros, fazem da paisagem um conjunto único e indissociável, em perpétua evolução.*

A paisagem natural e a urbana precisam estabelecer um conjunto de fatores que assegurem a preservação, o bem-estar social e a integração das pessoas com o ambiente natural. No contexto da cidade de Fundão, é essencial considerar suas características singulares em associação com o meio ambiente e a paisagem natural.

Os elementos naturais desempenham um papel crucial na configuração da ocupação urbana. Suas características podem tanto limitar o crescimento urbano como promover o desenvolvimento sustentável e integrado da cidade. As particularidades ambientais de Fundão tornam-se evidentes a partir do rio Fundão, um importante corpo hídrico do Espírito Santo que também serve como principal fonte de abastecimento de água. Esse rio confere à cidade uma característica distintiva.

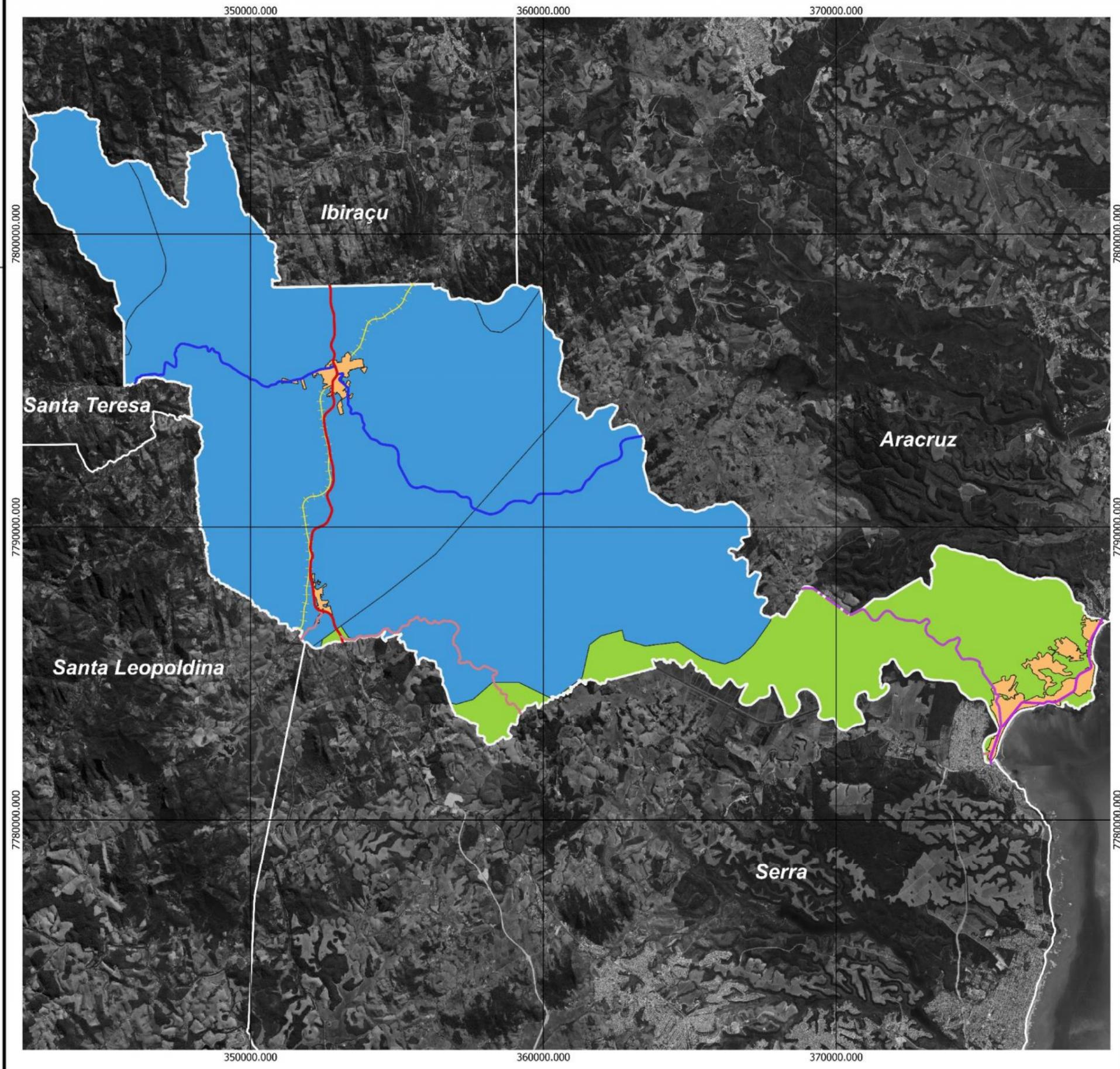
O município de Fundão possui diversas áreas de conservação, como cumes de morros, fundos de vales, margens de rios e outras áreas definidas pelo código florestal. No mapa a seguir, foram identificadas áreas de relevância ambiental, zonas com vegetação densa, terrenos com inclinações acentuadas e regiões sujeitas a alagamentos. As áreas de interesse ambiental destacam-se pela presença significativa de mata, córregos e rios, que contribuem para as características distintivas de Fundão. No entanto, esses recursos também funcionam como barreiras naturais que limitam uma expansão urbana linear e contínua.

Considerando o crescimento de aproximadamente em média 56 % nos últimos doze anos em suas áreas urbanizadas, a cidade de Fundão se destaca no Estado do Espírito Santo por suas características geográficas únicas. No entanto, essas características também limitam o desenvolvimento de uma expansão urbana contígua, seja por vegetação nativa como no caso de Praia

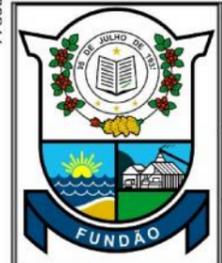
Grande seja pela existência de morros com alta inclinação e fundos de vale, que é o existente na sede.

Essa particularidade ambiental deve ser cuidadosamente considerada no planejamento do perímetro urbano, uma vez que essas áreas restringem a expansão da cidade. Portanto, é necessário atender à demanda por habitação da população, às necessidades do setor imobiliário privado e da indústria, promovendo um crescimento urbano planejado e ordenado.

Para primeira análise tem-se o relevo, que deve ser considerado com um dos principais quesitos para possíveis expansões urbanas, permitindo a ocupação em áreas que não possam gerar prejuízos às pessoas e suas ocupações. Como pode-se perceber no mapa a seguir, as características do relevo de Fundão dividem-se em acidentado e plano, sendo a área plano do território municipal encontra-se na área litorânea.



- Legenda**
- ÁREA URBANIZADA
  - Trecho\_Ferrovuario
  - RODOVIAS FUNDÃO
  - BR-101
  - ES-010
  - ES-124
  - ES-261
  - ES-264
  - ZONAS NATURAIS FUNDÃO
  - Relevo Acidentado
  - Relevo Plano



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
RELEVO FUNDÃO-ES

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

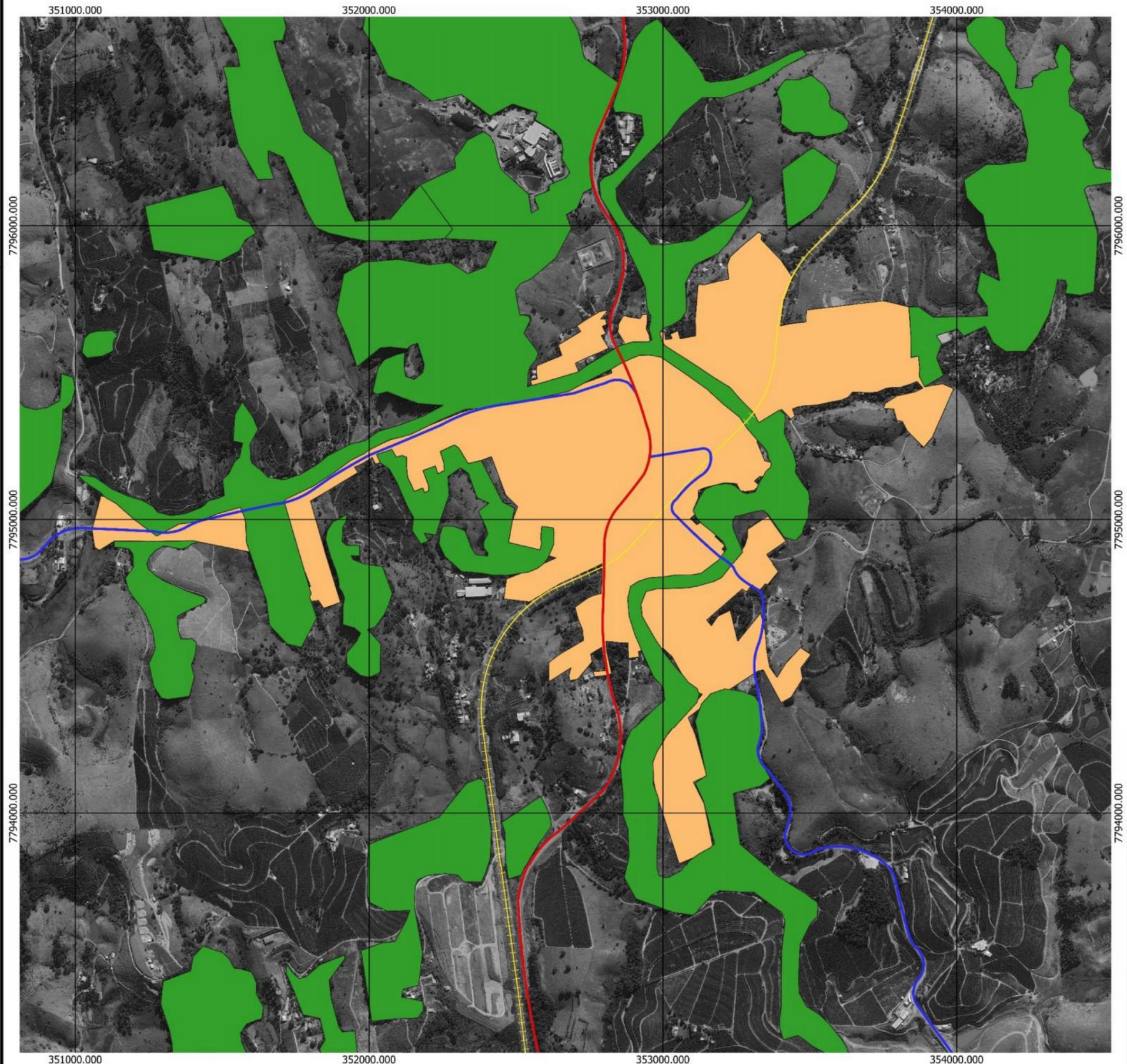
**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAU A110304-0

*Patricia*  
PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275450-0

AGOSTO / 2023

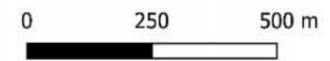


**01/**  
**01**



**Legenda**

- ÁREA URBANIZADA
- Trecho\_Ferrovioario
- RODOVIAS FUNDÃO**
- BR-101
- ES-010
- ES-124
- ES-261
- ES-264
- ÁREAS INTERESSE AMBIENTAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

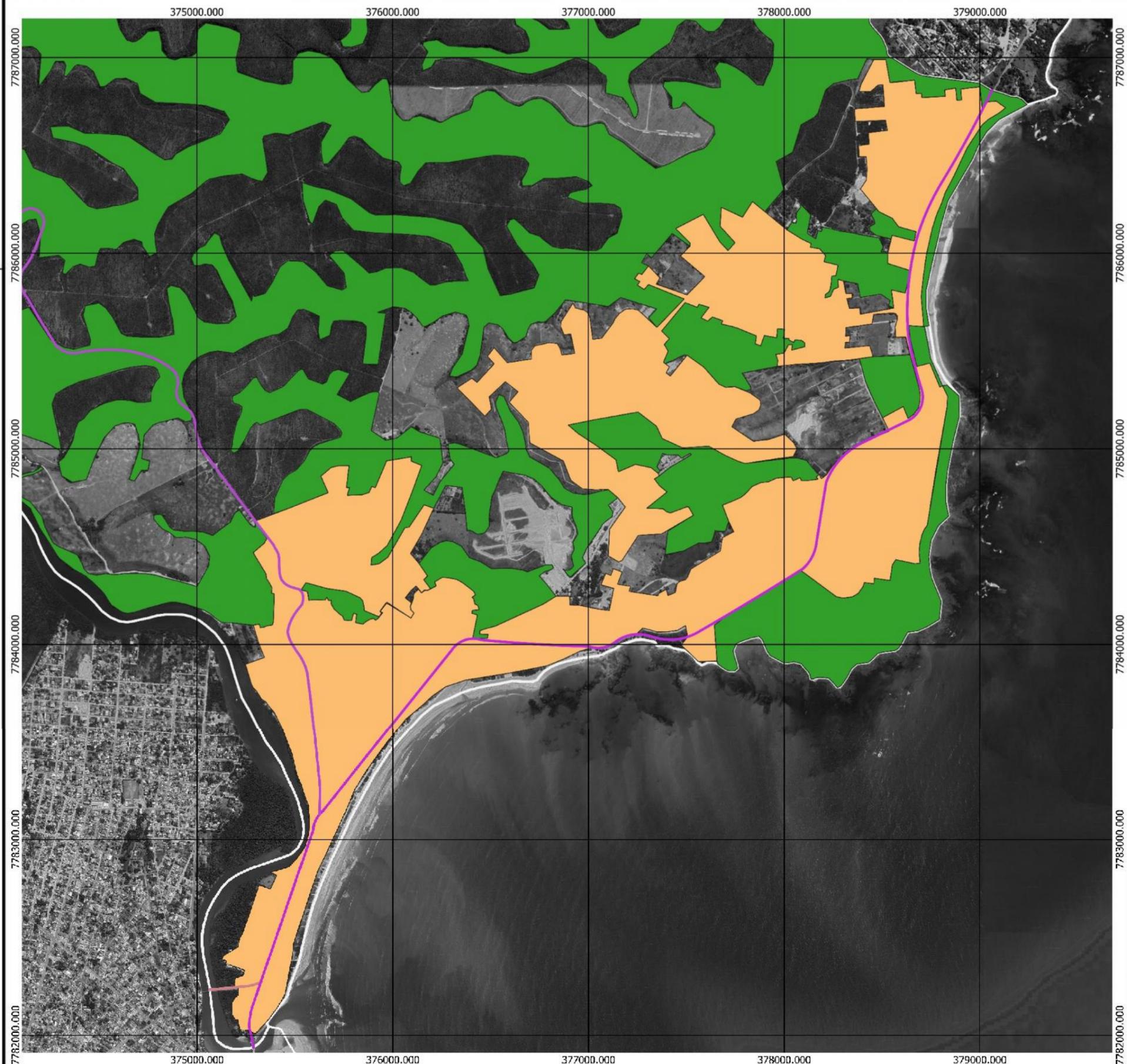
**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAU A110304-0

*Patricia*  
PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275450-0

AGOSTO / 2023



**01/**  
**01**



**Legenda**

- ÁREA URBANIZADA
- RODOVIAS FUNDÃO
- ES-010
- ES-124
- ÁREAS INTERESSE AMBIENTAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - PRAIA GRANDE

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

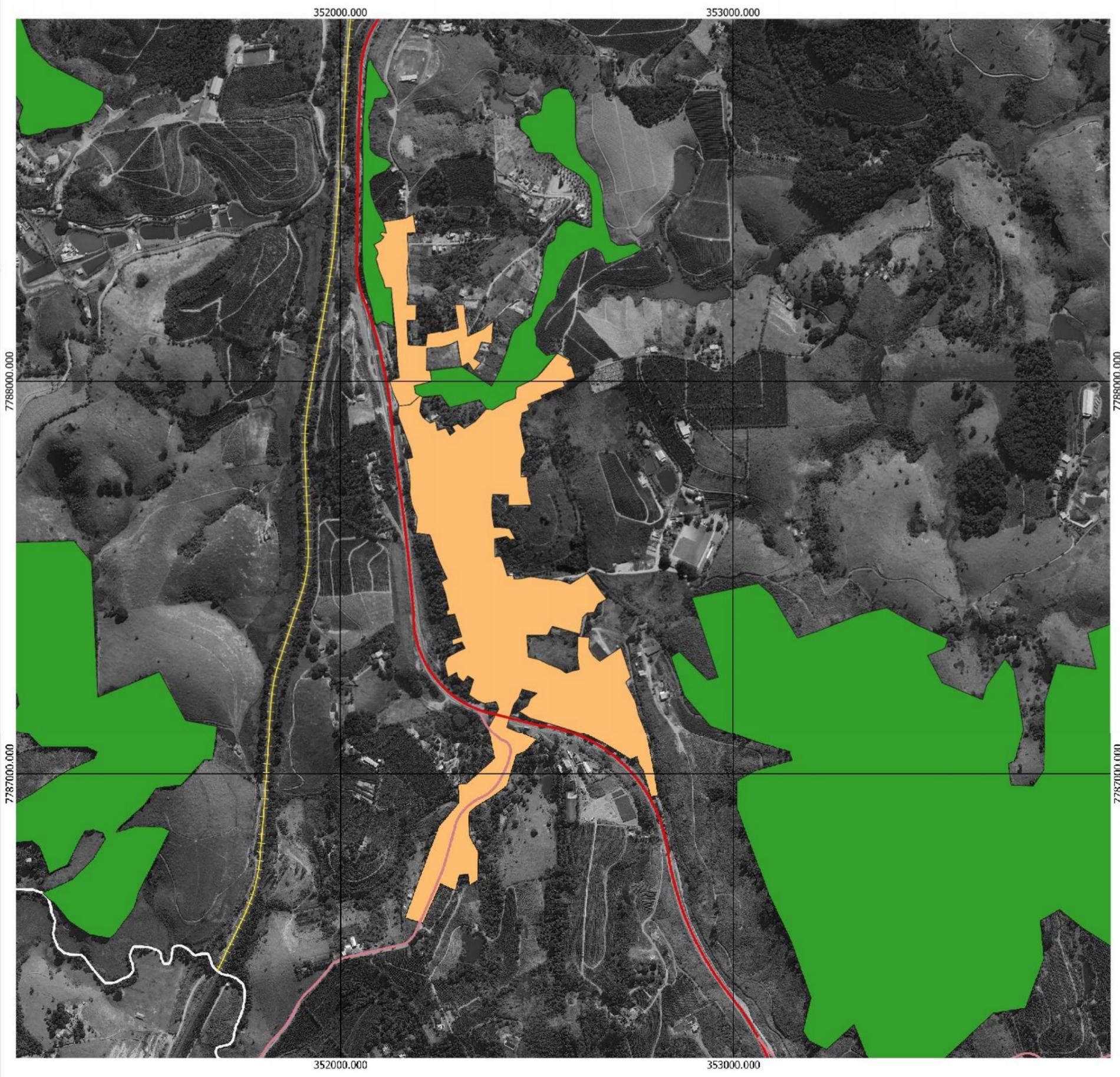
**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAD. A111334-E

*Patricia*  
PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAD. A22.790-3

AGOSTO / 2023

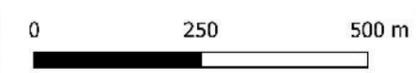


**01/**  
**01**



Legenda

- ÁREA URBANIZADA
- RODOVIAS FUNDÃO
- ES-124
- ÁREAS INTERESSE AMBIENTAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERIMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
ÁREAS DE INTERESSE AMBIENTAL - TIMBUI

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S



**ARQUITETOS:**  
HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
CAU 4110304-0

*Patricia*  
PATRICIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275-ES-0

AGOSTO / 2023

**01/**  
**01**

## 6 – CONSIDERAÇÕES DA INFRAESTRUTURA URBANA

A infraestrutura urbana pode ser entendida como um conjunto de serviços indispensáveis para as pessoas de uma determinada cidade ou sociedade, como fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água, gás, telefone, saneamento, transporte público e dentre outros.

A infraestrutura urbana possui a capacidade, quando instalada e disponível a população, de influenciar no valor do mercado imobiliário, valorizando as edificações de acordo com a quantidade e qualidade do serviço oferecido à população. A infraestrutura é um elo que interliga a forma e o uso da cidade às suas funções.

As áreas urbanizadas são formadas por sistemas de infraestrutura que são fundamentais ao funcionamento das cidades, sendo de suma importância a existência de harmonia na implantação. A infraestrutura urbana pode ser dividida em:

- **Sistema Viário**

  - Rede Viária

  - Rede de Drenagem pluvial

- **Sistema Sanitário**

  - Rede de Abastecimento de Água

  - Rede de Esgoto Sanitário

- **Sistema energético**

  - Rede de Energia elétrica

  - Rede de Gás e Combustíveis

- **Sistema de Comunicações**

  - Telefone, TV, Internet, Correio

Dentre os principais desafios para a infraestrutura é o acompanhamento das novas demandas do crescimento urbano, sendo necessário, muitas vezes,

ampliação da capacidade de atendimento em diversas localidades. A partir destas demandas, o conhecimento empírico e detalhado da malha de infraestrutura da cidade, principalmente aquela que recai sobre a administração municipal, o abastecimento de água e a rede sanitária, torna o processo de aprovação de parcelamentos rápidos e certos quanto aos investimentos privados necessários (quando for o caso), para a implantação de nova área passível de ocupação.

O planejamento urbano, através do parcelamento do solo, requer da administração pública uma maior compreensão de suas demandas e necessidades, principalmente quanto aos investimentos necessários para manutenção e ampliação das redes existentes.

Dentre as capacidades de investimentos que o poder público municipal possui, seja através de parcerias com demais governos ou com a iniciativa privada, algumas considerações podem ser buscadas a fim de colaborar para um amplo desenvolvimento urbano na cidade:

1. Dar preferência a investimentos em projetos que estejam associados ao desenvolvimento econômico e social mais extenso;
2. Redução no tempo de aprovação das obras, principalmente no que diz respeito à infraestrutura;
3. Aprimorar o que já existe ao invés de pensar em novas obras de infraestrutura;
4. Avaliar a via urbana como um fator determinante no processo de melhoria da infraestrutura, reduzindo tempos de locomoção, ampliando a rede de transporte público e facilitando, de fato, o ir e vir em todas as partes da cidade.

Para que o amplo desenvolvimento da cidade possa ocorrer é necessário que investimentos e melhoria na infraestrutura urbana ocorram, de modo a suprir as demandas da cidade no presente e no futuro, satisfazendo, também, os anseios do setor produtivo, gerando emprego e renda a toda a população.

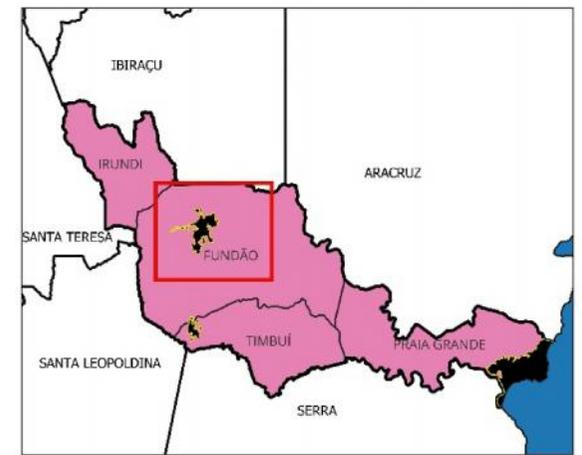
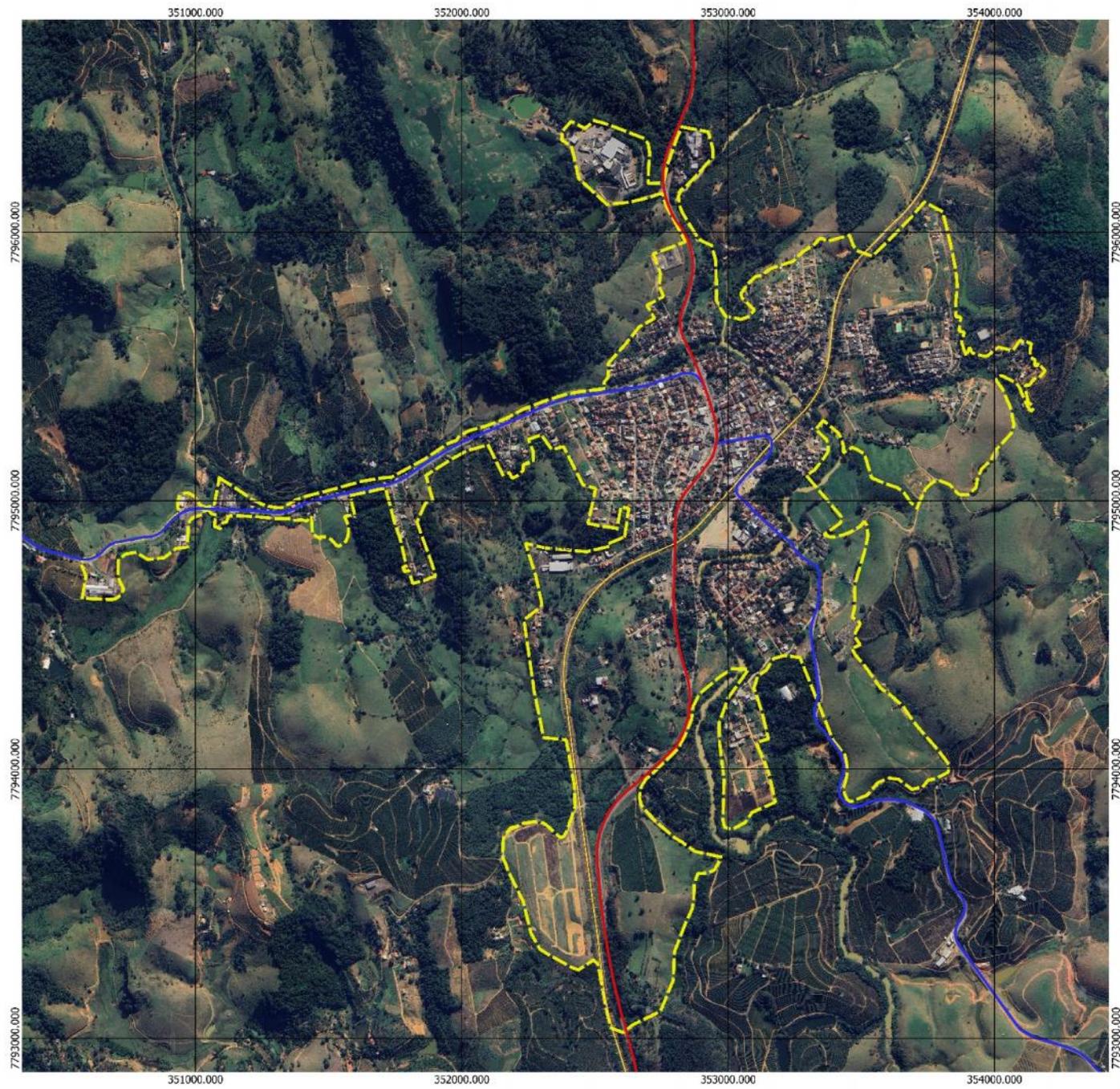
As demandas para o crescimento urbano ordenado na cidade de Fundão, precisam ser entendidas, em um primeiro momento, através da Lei do Perímetro Urbano, sendo esta, condizente com a capacidade de expansão e crescimento na cidade, sendo ao mesmo tempo, capaz de entender as demandas coletivas, públicas e privadas e gerar parcerias que atendam a sociedade sendo capaz de gerar qualidade de vida.

## **7 – CENÁRIO PARA O PERÍMETRO URBANO NA CIDADE DE FUNDÃO-ES.**

Através das considerações expostas anteriormente, o atual perímetro urbano da cidade de Fundão, propõe uma área ociosa e que possui diversos elementos ambientais como barreira natural no próprio processo de expansão. A própria expansão urbana exposta entre os anos de 2010 e 2023 através da área urbanizada, indica as áreas e direção do atual crescimento na cidade, deixando claro que, as condicionantes ambientais como vegetação e hidrografia são fatores importantes e que devem ser consideradas na revisão desta legislação, além é claro, da própria capacidade de expansão da infraestrutura da cidade, principalmente, água potável e esgoto.

Não há regra nem obrigatoriedade de haver um único núcleo urbano demarcado na sede da cidade, podendo outras áreas serem descaracterizadas como área urbana, ou seja, estar fora do perímetro, prevalecendo as atividades rurais que hoje ocorrem nestas mesmas áreas. Destaca-se ainda para a proibição de criação de animais e plantios de grande porte devidos aos impactos que podem ser causados devido à movimentação de animais e o manejo da agricultura.

A partir de todas as características, elementos e conceitos aplicados a temática analisada, o presente diagnóstico considera relevante a análise do perímetro urbano considerando a demanda de atualização. A atualização se faz necessária considerando as demandas existentes e ao fator dinâmico onde a cidade está inserida, ou seja, a legislação urbanística precisa acompanhar as mudanças que são impostas pela necessidade de crescimento da cidade. A Lei do Estatuto da Cidade, Lei 10.257 de 2001, estabelece a revisão dos Planos Diretores em no máximo 10 anos após seu início ou revisão. Esta demanda aplicada a legislação de maior importância no cenário urbanístico nacional, condiz com a dinamização ao qual Fundão está inserida. Na próxima página tem-se a proposta de perímetro urbano.



- LEGENDA**
- PERÍMETRO URBANO
  - RODOVIAS FUNDÃO
  - ES-261
  - Trecho Ferroviário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERÍMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
 FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
 PROPOSTA PERÍMETRO URBANO - SEDE

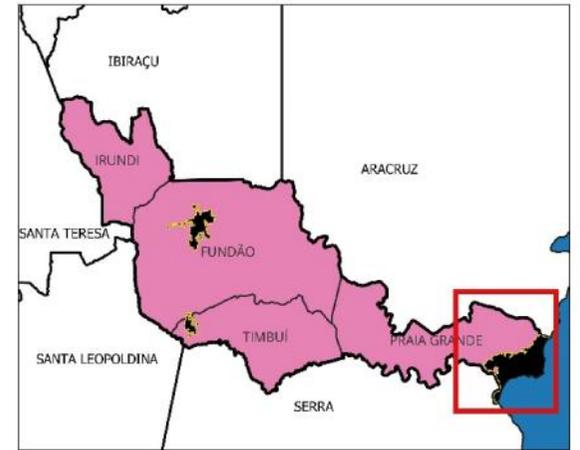
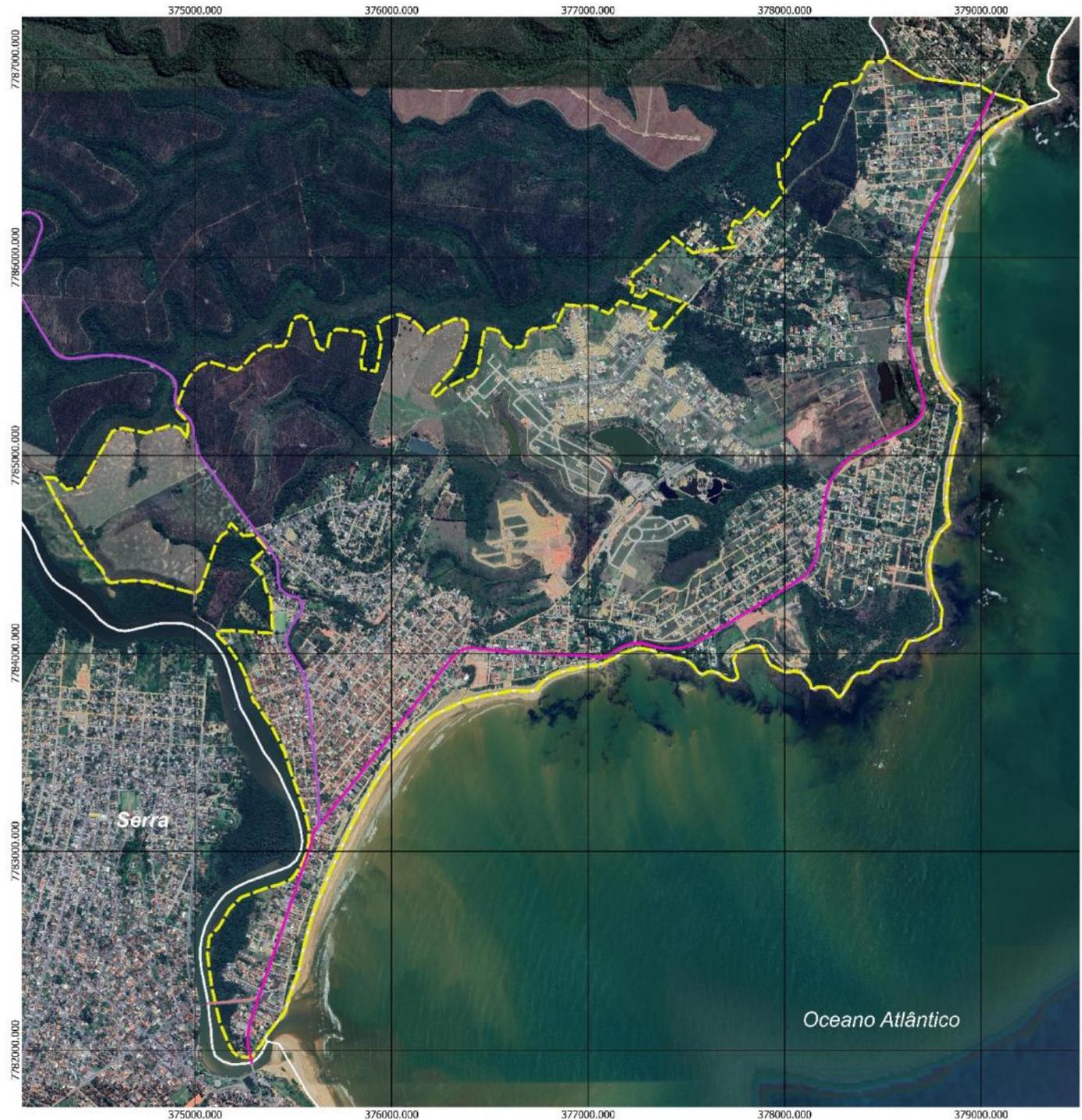
**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
 SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

**ARQUITETOS:**  
 HANSLEY RAMPSINÉL PEREIRA CAU A110304-8  
 PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA CAU A275450-0

AGOSTO / 2023



**01/**  
**01**



Legenda

- RODOVIAS FUNDÃO
- ES-010
- ES-124
- PERÍMETRO URBANO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERÍMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**

FUNDÃO-ES

**MAPA:**

PROPOSTA PERÍMETRO URBANO - PRAIA GRANDE

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**

SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

**ARQUITETOS:**

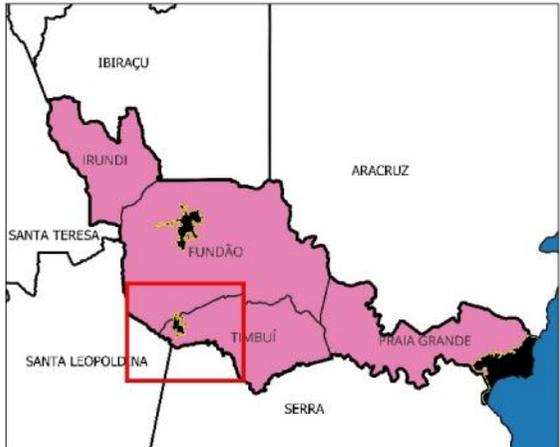
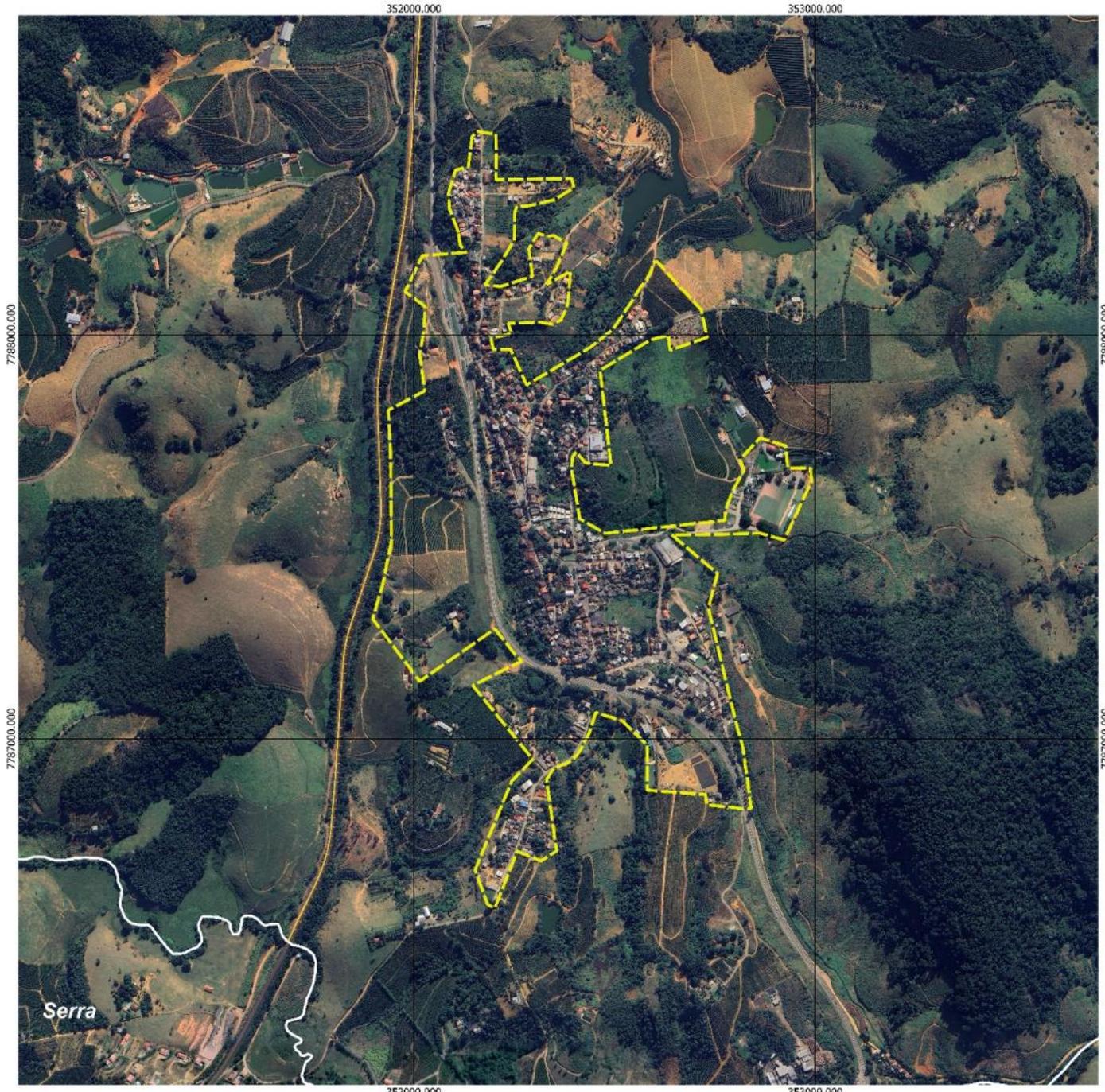
HANSLEY RAMPINEL PEREIRA  
CAU A110304-0

PATRICIA DOS SANTOS MADEIRA  
CAU A275150-0

AGOSTO / 2023

01/  
01





- Legenda**
- PERÍMETRO URBANO
  - RODOVIAS FUNDÃO
  - BR-101
  - ES-264
  - Trecho Ferroviário



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FUNDÃO**  
**ESTUDO PERÍMETRO URBANO**

**MUNICÍPIO:**  
 FUNDÃO-ES

**MAPA:**  
 PROPOSTA PERÍMETRO URBANO - TIMBUÍ

**SISTEMAS DE COORDENADAS:**  
 SISTEMA DE COORDENADAS SIRGAS 2000 24S

**ARQUITETOS:**  
 HANSLEY RAMPINELLI PEREIRA  
 CAU A130304-0

*Patricia*  
 PATRÍCIA DOS SANTOS MADEIRA  
 CAU A275450-0

AGOSTO / 2023

**01/**  
**01**



## 8 CONCLUSÃO

O desenvolvimento urbano e expansão urbana da cidade de Fundão-ES, com parte da região metropolitana de Vitória, possui grande potencial para a expansão da malha urbana, atendendo a diversos setores e usos, desde moradias, comércios locais e regional além de indústrias e empresas de pequeno e grande porte.

Sua proximidade com a BR 101, Rodovia ES 010 e a Rodovia ES 261 que interliga Praia Grande a Santa Teresinha trás características únicas que podem e deve ser agregada ao turismo e lazer, com grande capacidade de gerar renda, empregos e agregar características sustentáveis ao desenvolvimento.

A capacidade de crescimento contudo, nos últimos anos, é alavancada pelo distrito de Praia Grande, que tem gerado atratividade turística e através dela, aumento de moradias, seja de veraneio, residentes ou aumento da capacidade de atendimento às pessoas para usos de lazer. O distrito de Praia Grande, dentro destas características de desenvolvimento, demanda uma maior atenção e zelo por parte do poder público, sendo a demanda em crescimento por lotes e moradias urbanas e outra pela qualidade a serem mantidas e ampliadas de moradia e lazer, para que continue a manter suas qualidades que são amplamente divulgadas e sendo capaz de ser um grande polo turístico no Estado do Espírito Santo.

A Sede, por sua vez, possui característica administrativa e um comércio que atende sua população de forma exitosa. Sua expansão se contrasta com a de Praia Grande por ser lenta e não haver investimentos privados que possam ampliar a capacidade de expansão urbana. Destaca-se ainda, que mesma havendo incentivos à expansão urbana na sede, ela somente acontecerá se houver diversidade e ampliação da economia na sede do Município, seja por novas empresas ou pela ampliação do comércio local.

Por fim, destaca-se que as áreas demarcadas como Perímetro Urbano na lei atual das localidades de Irundi, Encruzo, Janguetá e Destacado, devem ser denominadas como áreas rurais e a partir de um macrozoneamento serem aplicadas políticas de desenvolvimento dessas áreas. A demarcação de perímetro urbano limita a área rural dentro de suas atribuições e cria ônus ao poder público, uma vez que demanda investimento em infraestrutura urbana.

O município de Fundão, possui grande capacidade de crescimento, podendo tornar-se na região metropolitana um destaque no cenário turístico e industrial. Para tal, o perímetro urbano precisa estar alinhado aos interesses públicos, buscando gerar qualidade de vida e condições de emprego e renda para todos.

## 9 - REFERÊNCIAS

- 1 – BRASIL – **Lei 12.257/2001 – Estatuto da Cidade**. Brasília, 2001.
- 2 - CONSELHO DA EUROPA – **Glossário do Desenvolvimento Territorial. Conferência Europeia dos Ministros Responsáveis pelo Ordenamento do Território do Conselho da Europa (CEMAT)**. Lisboa: DGOTDU, 2011.
- 3 – DEL RIO, V. SIEMBIEDA, W. **Desenho urbano contemporâneo no Brasil**. Editora LTC. Rio de Janeiro, 2015.
- 4 - FUNDÃO. **História**. Site. 2020. Disponível em: <<https://www.fundao.es.gov.br/pagina/ler/1000/historia>> Acesso em 30 de Agosto de 2023.
- 5 – IBGE. **Áreas Urbanizadas no Brasil**. Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Brasília, 2015.
- 6 – IBGE. **Classificação e caracterização dos espaços rurais e urbanos do Brasil**. Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Brasília, 2017.
- 7 – LAMAS, J. G. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. 5º Edição. Fundação Calouste Gulbenkian. Lisboa, 2010.
- 8 – LYNCH, K. **A Imagem da Cidade**. 3º Edição. Editora WMF Martins Fontes. São Paulo, 2011.
- 9 – LYNCH, K. **A Boa Forma da Cidade**. Editora Edições 70. Lisboa, 2012.
- 10 - MASCARÓ, J. L. **Loteamentos Urbanos**. 2º Edição. Mais Quatro Editora, Porto Alegre, 2005.

11 – MASCARÓ, J. L. **Infraestrutura da Paisagem**. Masquatro Editora. Porto Alegre, 2008.

12 – TAUKE, S. M. **Análise Ambiental: Uma visão Multidisciplinar**. 2ª Edição. Editora Unesp. São Paulo, 1995.