

IMPACTOS DA VERTICALIZAÇÃO DO BAIRRO DE JARDIM CAMBURI-ES

IMPACTS OF THE VERTICALIZATION OF THE DISTRICT OF JARDIM CAMBURI-ES

Wendell Lemos da Silva

Profº Raphael Pereira

Resumo

O presente artigo propõe-se, a partir do entendimento de aspectos da dinâmica social, econômica e ambiental da ocupação territorial do bairro de Jardim Camburi, analisar o crescimento da construção de edifícios nesta área. O trabalho tem como proposta identificar pontos positivos e negativos do processo de verticalização da região em questão. O tipo de pesquisa será descritivo, na qual serão coletados dados através de revisão bibliográfica. Embora represente um símbolo de modernidade e apresente-se como solução para os problemas espaciais enfrentados pelas grandes cidades, por otimizar o uso do solo e favorecer a preservação vegetal nativa, é importante destacar o surgimento de desafios a serem superados com o aumento populacional ocasionado pelo evento de verticalização, tais quais saneamento básico, trânsito intensificado, poluição, entre outros. O artigo enfatiza a necessidade de superação desses entraves a fim de que estes sejam superados pelo lado benéfico da existência de edifícios no bairro, além de trazer o entendimento de que as autoridades públicas locais devem encarar o processo de verticalizar as construções como força geradora de ideias, e não visando apenas vantagens financeiras, administrando-as da maneira mais eficiente possível. Atualmente, o que se tem percebido é a falta de planejamento em relação ao assunto cuja urgência em ser contornada é indiscutível.

Palavras-chave: Construção. Crescimento. Urbano. Verticalização.

INTRODUÇÃO

A Região Metropolitana da Grande Vitória - ES passa por um grande e contínuo processo de urbanização, sendo verificados a expansão da industrialização e o crescimento da densidade demográfica, resultando no aumento de construção de edifícios nos bairros da área. A verticalização de bairros tem sido uma resposta à pressão do crescimento nas grandes cidades. O problema da urbanização acelerada e sem planejamento, vem modificando a cidade de maneira visível e preocupante. O bairro de Jardim Camburi, por sua proximidade do Porto de Tubarão e no limite entre Vitória e Serra, tem sofrido acelerado processo de verticalização. Este evento traz mudanças diversas ao bairro, causando problemas relacionados ao trânsito, à violência, à especulação imobiliária e ao aumento da população, com seus reflexos negativos.

Em função destes fatores se torna fundamental a análise do processo de urbanização, tendo como consequência a verticalização acelerada. É necessário que o poder público amenize os efeitos negativos deste processo cuidadosamente, pois qualquer medida tomada nesta área pode ter um impacto significativo na saúde, no meio ambiente, na produtividade da cidade e no processo de desenvolvimento humano como um todo.

O tema parte de inquietações pessoais originadas da percepção da maneira pouco comprometido com que as autoridades públicas locais vêm tratando o processo de verticalização dos bairros da cidade, e como isso afeta toda uma estrutura habitacional. Este trabalho justifica-se pela necessidade de traçar diretrizes de planejamento, tanto do ponto de vista de obras de infraestrutura, quanto de outros aspectos da administração pública, bem como, saneamento básico, saúde, educação e transporte.

O bairro de Jardim Camburi foi o escolhido por apresentar um observável aumento de construções de edifícios nos últimos anos. Com a verticalização do bairro, surgiram aspectos positivos, como o aumento da oferta de serviços e produtos que ocorreram pela abertura de novos estabelecimentos. Porém pontos negativos também foram gerados, como elevação do ruído, lentidão do trânsito e diminuição de áreas verdes.

O processo de verticalização é acusado de descaracterizar bairros residenciais tomados por casas. Essa ilusão de vida calma dentro da cidade, entretanto, acaba impedindo que as vantagens da construção de prédios sejam notadas. Crescer para cima pode ser muito bom para uma cidade e sua população, se o processo for bem pensado e executado. “O edifício vertical, construído de forma planejada, oferecendo as condições ideais de conforto ambiental, constitui-se como um elemento importante e necessário na grande cidade, pois além de favorecer o desenvolvimento das funções inerentes a cada centro urbano, também oferece comodidade, conforto e segurança aos seus usuários.” Costa (2012)

Este artigo gerou-se da seguinte questão problema: quais os efeitos da verticalização no bairro Jardim Camburi? E conta como objetivo geral: identificar pontos positivos e negativos do processo de verticalização do bairro de Jardim Camburi, desdobrando-se nos seguintes objetivos específicos: a) descrever o

processo de verticalização na cidade de Vitória; b) destacar os aspectos preponderantes do crescimento do número de construções de edifícios nos bairros da cidade; e c) demonstrar como se deu a verticalização no bairro de Jardim Camburi.

FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

HISTÓRICO DO PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO NA GRANDE VITÓRIA –ES

A cidade de Vitória - ES, particularmente o seu Centro, passou por profundas transformações em seu espaço na primeira metade do século XX, transformações essas que denominaremos como sendo um processo de modernização urbana, culminando com a formação de sua Área Central.

Verifica-se nesse contexto que “a concentração populacional nas áreas centrais da cidade tem provocado o surgimento de uma nova paisagem urbana, cercada por longos edifícios. Aos poucos, a cidade vem se transformando e se aproximando da chamada Metrópole.” (SANCHES, 2013).

A modernização urbana de Vitória - ES, que nas primeiras décadas do século passado coincidia com a modernização do seu Centro, ocorreu de forma significativa na administração de três governos estaduais, Jerônimo Monteiro (1908-1912), Florentino Avidos (1924-1928) e Jones Santos Neves (1951-1954), foram os governantes que, favorecidos por condições financeiras ímpares, promoveram as maiores transformações urbanas de Vitória das primeiras cinco décadas do século XX.

O início do século XX em Vitória - ES foi marcado por graves problemas financeiros em consequência da crise do mercado internacional do café. Isso refletiu-se diretamente nas obras de urbanização que se iniciaram no final do século XIX. Mendonça traz o seguinte histórico conceitual:

No século XX, o desenvolvimento do sítio urbano de Vitória pode ser caracterizado através de três etapas distintas, definidas através de determinadas mudanças ocorridas nos campos econômico e social da região. Estas etapas compreendem os períodos entre o início do século até a crise de 1929, de 1930 à década de 50 e de 1960 em diante. (1985, p.38).

É importante ressaltar que nesse período de equilíbrio das finanças quem governou o estado foi Jerônimo Monteiro. Esse período foi marcado pelas alterações na organização espacial do núcleo urbano da cidade de Vitória com serviços urbanos e melhoramentos em infraestrutura. Grandes transformações de infraestrutura urbana foram realizadas. A cidade foi equipada com serviços até então inexistentes: água encanada, rede de esgoto, energia elétrica, bondes elétricos, construção de novos prédios públicos, início da construção do Porto e a reforma do ensino. Isso fica bem claro no trecho abaixo:

A urbanização nesse período ocorreu de forma tão acelerada, que provocou no poder público a preocupação quanto à implantação de determinados serviços, visando a melhoria nas condições em geral, instalando o serviço de limpeza pública, coleta de lixo e dando continuidade às obras de infraestrutura urbana iniciadas no final do século anterior. Mendonça (1985, p.38).

A verticalização - processo urbanístico que ocorre em metrópoles e consiste na construção de grandes e inúmeros edifícios - representa uma das características marcantes dentro da urbanização. Maricato (2000). Ela é sempre colocada como um marco revolucionário na paisagem urbana, destacando-se as transformações profundas no corpo urbano, transformou e vem transformando o espaço urbano de muitas cidades brasileiras.

Trata-se um processo sem volta, e todas as grandes cidades do mundo passam por isso. Caracteriza o desenvolvimento e crescimento urbano, e traz impactos para os bairros e antigos hábitos dos cidadãos. “[...] Verticalizar significa criar novos solos sobrepostos, lugares de vidas dispostos em andares múltiplos, possibilitando, pois, o abrigo em local determinado de maiores contingentes populacionais do que seria possível admitir em habitações horizontais, e, por conseguinte, valorizar estas áreas urbanas pelo aumento do seu potencial de aproveitamento”. (MACEDO, 1987, p.9).

As três maiores cidades com o um número alto da verticalização urbana são: São Paulo - SP que tem o início em 1910, Rio de Janeiro - RJ que teve seu início na década seguinte em 1920 e Goiânia - GO (Emporis, 2006). Embora Vitória - ES não esteja entre as cidades com maior número de verticalização como cita Dalcume (2006), vem sendo percebido um grande desenvolvimento na cidade e o bairro que tem o maior de destaque é Jardim Camburi.

Segundo Dalcume (2006), a verticalização pode trazer grandes impactos social, econômico e ambiental na cidade como na mudança de valor no uso do solo urbano. No poder público que tem o papel de legislar para que seja possível a verticalização. Como Correa citou, a verticalização é quase um projeto espacial, “constituem um movimento de massa, envolvendo uma sequência sistemática e regular de ações em um período de tempo relativamente longo” (2007, p.68).

Na maioria desses trabalhos pode se perceber claramente que existe uma diferença em relação ao tempo em que foi escrito, já que podem ser encontrados trabalhos das décadas de 1980, 1990 e do século XXI, ainda citando o autor acima.

VANTAGENS E DESVANTAGENS DA VERTICALIZAÇÃO URBANA

É inegável a necessidade de verticalização nos principais centros urbanos e essa propensão deve se manter, acentuadamente, nos próximos anos. No entanto, como qualquer processo de construção, tem suas vantagens e desvantagens.

Uma vantagem indiscutível está relacionada à expansão das atividades no setor de construção civil, e ao se olhar para Jardim Camburi é notável o quanto o bairro tem se desenvolvido. Historicamente, pode-se citar o trabalho realizado pelos Congressos Internacionais de Arquitetos Modernos (CIAMs), entre as décadas de 20 a 60, na Europa, com profissionais da área, criados para solucionar problemas urbanos da época. A autora Elaine Neves da Silva, neste breve relato, explica a importância desse setor para o desenvolvimento habitacional do período:

Ao crescente movimento dos operários que trabalhavam nas indústrias e à demanda por moradias, os arquitetos responderam com inovadoras propostas de mudança no design das unidades habitacionais, na tipologia dos blocos, nos novos padrões de serviços, na hierarquia da circulação, buscando diminuir custos e garantir um padrão mínimo de qualidade. A busca do mínimo não significou a redução dos padrões vigentes, ao contrário, significou dar um padrão aceitável a todos, considerando a grande dimensão da carência. (2018, n.p)

Nesta passagem, é explicitada como o surgimento de novas demandas sociais impulsiona a área de engenharia e arquitetura nas cidades.

Conseqüentemente aos modernos desafios do ramo de construção civil, o mercado imobiliário também é aquecido pois cada vez mais as pessoas buscam esta modalidade de moradia, por inspirar segurança, conforto e comodidade. Outro

benefício refere-se ao melhor aproveitamento do espaço. Segundo o autor Ademir Araújo da Costa (2012),

Na medida em que houver uma racionalização do uso do solo através da verticalização, feita de forma controlada e planejada, isso poderá provocar uma retração do processo de expansão do sítio urbano da cidade na sua periferia e, em consequência, uma diminuição da degradação do ambiente natural.

A melhoria da mobilidade urbana também é identificada nessas áreas, uma vez que se torna mais viável que as pessoas morem mais perto de onde trabalhem. Verticalizar também sugere maior preservação das áreas verdes da cidade por conta da concentração de mais pessoas em uma menor área do solo.

Como desvantagem pode-se citar o privilégio de uma faixa de renda específica, já que não é qualquer cidadão que pode pagar por moradias em edifícios e condomínios em áreas bem localizadas, como o bairro de Jardim Camburi. Além do crescente aumento no preço dos apartamentos, que são definidos de acordo com as demandas do mercado imobiliário, existe uma série de valores associados como manutenções prediais, segurança, lazer etc. Silva (2018) enfatiza essa questão salientando:

O crescente processo de fazer e refazer a cidade nas áreas centrais, pois sempre há a necessidade de adequar ou redimensionar as infraestruturas com o objetivo de atender às novas demandas e densidades implantadas nos locais mais centrais e nobres da cidade. (n.p)

Outro ponto desfavorável é o aumento dos impactos ambientais urbanos, se a verticalização não for concretizada de forma ordenada e consciente, tais como o desmatamento provocado pelas construções; o aumento da produção de lixo local, ocasionado pelo elevado número de pessoas sobre uma mesma área; e a poluição do ar, pelo mesmo motivo do item anterior. Utiliza-se da argumentação de que:

Nas áreas urbanas estes impactos ocorrem de forma mais acentuada, pois as características naturais do meio encontram-se bastante alteradas devido às interações dessas características com as atividades do homem e as concentrações demográficas. (COSTA, 2012)

Mais um problema a ser ocasionado pela verticalização é uma possível crise no sistema de abastecimento de água e energia elétrica, assim como da rede de esgotamento sanitário, pois “nas áreas onde existe algum serviço de esgotamento sanitário e a verticalização já está consolidada, ocorre uma sobrecarga dessa

infraestrutura.” (COSTA, 2012). A região verticalizada tende a concentrar um potencial elevado de demandas, o que pode acabar por acarretar num colapso desses serviços, por falta de condições estruturais de atender a todos naquele local.

Outra desvantagem identificada é a formação de ilhas de calor, fenômeno climático que provoca o aumento de temperatura numa determinada área. A verticalização, por também interferir na circulação dos ventos, acaba por favorecer o surgimento dessas ilhas nos centros de grandes cidades.

Percebe-se, portanto, que há pontos positivos e negativos no processo de verticalização das cidades e que esta realidade está cada vez mais presente no dia-a-dia urbano. No entanto, entende-se que com planejamento, racionalização dos recursos e infraestrutura adequada é possível dirimir as desvantagens e aproveitar ao máximo todas as benéficas proporcionadas por esta tendência dos grandes centros urbanos.

METODOLOGIA

Este artigo visou o estudo da verticalização e seus impactos, abordando tanto aspectos positivos quanto negativos no bairro de Jardim Camburi situado na cidade de Vitória - ES, obtidas por levantamento bibliográfico. Marconi e Lakatos (2002, p.71) explica a revisão bibliográfica como “colocar o pesquisador em contato direto com tudo o que foi escrito, dito ou filmado sobre determinado assunto, inclusive conferências seguidas de debates que tenham sido transcritos por alguma forma, quer publicadas, quer gravadas”, e desta forma faz-se possível aqui identificar os aspectos mais críticos da verticalização e analisar maneiras de amenizar os efeitos negativos da mesma.

O tipo de pesquisa será descritivo objetivando a análise crítica dos tópicos debatidos e o entendimento de como se dá a conexão entre eles. O trabalho, que parte da necessidade de traçar diretrizes de planejamento, tanto do ponto de vista de obras de infraestrutura quanto de outros aspectos da administração pública como saneamento básico, saúde, educação e transporte, teve como base a utilização de livros, publicações em sites de Internet e documentos de autores como Silvio Soares

Macedo, Ademir Araújo da Costa e Eneida Maria Souza Mendonça, com o propósito de legitimar as informações obtidas.

ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS DADOS

CRESCIMENTO DO BAIRRO

O bairro de Jardim Camburi fica localizado no município de Vitória, no estado do Espírito Santo. Hoje Jardim Camburi é o bairro mais populoso da grande Vitória, região formada por sete cidades. O bairro cresceu bastante nos últimos 20 anos e até hoje passa por um grande processo de verticalização para o adensamento populacional. Segundo um censo realizado pelo (IBGE, 2010) o bairro possui sua população com mais de 39.000 habitantes, hoje não um dado preciso, mas acredita-se que há mais de 60.000 moradores.

Com o crescimento industrial capixaba que aconteceu em meados de 1970, veio o crescimento populacional. Há muitos habitantes atuais do bairro jardim camburi que vieram de cidades do interior do estado. Nesta época, foram construídas grandes empresas situadas no Parque Industrial, como CST e a CRVD, atualmente conhecidas como Arcelor Mittal e a Vale respectivamente, entre outras como os portos de Praia Mole e Tubarão. Como consequência deste crescimento industrial, econômico e fluxo imigratório veio a necessidade do aumento de construções para o bairro, razão da verticalização, onde o setor imobiliário cresceu bastante.

Com tanta valorização imobiliária, e o seu crescimento populacional, veio junto a necessidade de escolas, farmácias, supermercado, bares, restaurantes e espaços de lazer. De acordo com o site da Prefeitura Municipal de Vitória (PMV), Jardim Camburi foi o bairro com maior crescimento populacional. A verticalização tem sido a saída para tal crescimento, pois um edifício, além de ser um empreendimento habitacional para moradia, pode servir também para salas comerciais, lojas, lanchonetes, salões de beleza, entre outros. O bairro possui universidade, creche, escolas de Ensino Fundamental e Médio, além de bares noturnos e restaurantes que atraem a atenção do público de outros lugares da Grande Vitória - ES.

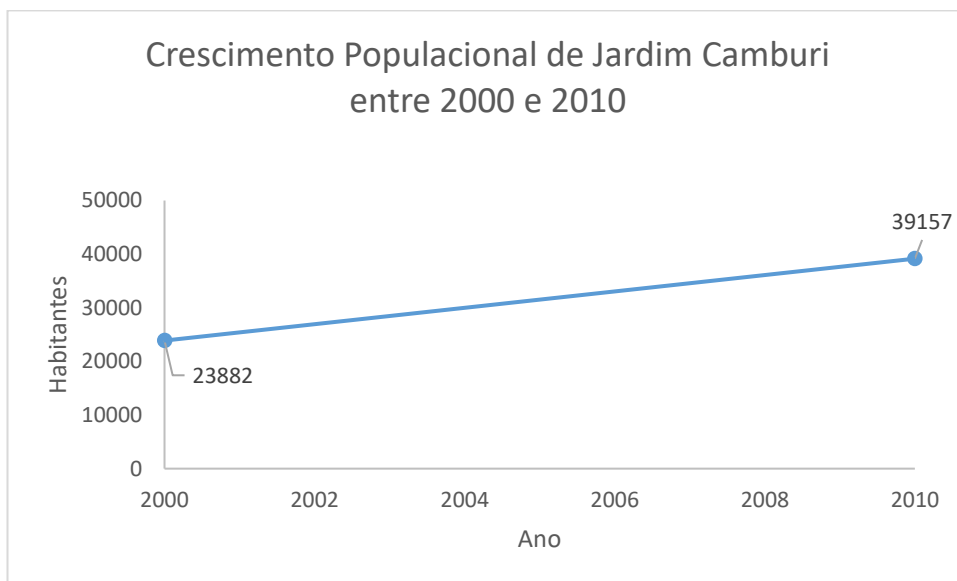
De acordo com o gráfico abaixo, entre os anos de 2000 e 2010, o bairro teve um aumento populacional de mais de 15.000 habitantes de acordo com o IBGE:

Anais da XIV Mostra Científica da Faculdade Estácio de Vitória – FESV

ISSN: 2358-9515

<https://estacio.periodicoscientificos.com.br/index.php/AMCF>, n. 14, v.1, p. 137-149, dez. 2022.

Gráfico 1 – Crescimento Populacional de Jardim Camburi entre 2000 e 2010



Fonte: IBGE 2010

IMPACTOS EM RELAÇÃO A SAÚDE

A verticalização demonstra bastante impacto social, econômico e ambiental, podendo trazer para a população do bairro comprometimento na qualidade de vida, mudanças no microclima por conta do asfalto, vidro nos edifícios, ar condicionados e tráfego de automóveis. Com certeza, esses fatores contribuem para uma mudança que já consegue ser percebida pela população.

Com o crescimento desordenado de edifícios, um impacto que pode ser observado está relacionado à saúde dos moradores. Existem prédios com mais de dez pavimentos no bairro, assim as correntes de vento são afetadas ou pode até criar uma corrente mais forte, trazendo poluição atmosférica do bairro vizinho: Parque Industrial, uma área onde há grandes fábricas do setor industrial. Incomoda bastante os moradores, pois além da questão da poeira que invade as moradias, tem-se um problema com aqueles que sofrem de problemas respiratórios.

Como Jardim Camburi também tem muitas escolas e creches, há um tráfego intenso de veículos em horário de pico, o que tem causado bastante incômodo entre a população, não só pelos engarrafamentos, mas também por provocar a liberação de

gases tóxicos como monóxido e dióxido de carbono, que são responsáveis por 40% da poluição atmosférica. A junção desses gases com a poeira do setor industrial pode trazer distúrbios respiratórios aos habitantes daquela região, como asma e bronquite.

IMPACTOS AMBIENTAIS

As águas pluviais, aquelas oriundas da chuva, também trazem preocupação para a população local pois à medida que ocorre a ocupação de um terreno para a construção de mais um edifício, deixa o espaço cada vez mais restrito. Desta forma, quando estas águas escoam para a rede de drenagem causam pequenas enchentes pelo bairro. Embora não seja nada muito significativo, a ponto de provocar um grande alagamento, configura-se como um impacto negativo pois as ruas do bairro são estreitas e, por isso, com as chuvas é capaz de causar grandes engarrafamentos.

Até mesmo alguns jacarés já foram avistados por moradores do bairro em dias de chuva, como noticia o G1-ES. Não é uma surpresa, já que existiam muitos destes animais em áreas próximas aos lagos e na mineradora Vale, situada no bairro Parque Industrial, vizinho a Jardim Camburi. Muitos saem em busca de novos lagos, mas se perdem pelas áreas urbanizadas do bairro.

Sem dúvida a verticalização expressiva do bairro impacta também na paisagem da cidade. Onde os moradores eram acostumados a ver paisagens verdes, acaba vendo cada vez menos, pois esses espaços estão sendo cedidos para mais edifícios.

IMPACTOS SOCIAIS

Jardim Camburi é considerado um bairro onde se encontra todo tipo de serviços para os moradores. Normalmente, não é necessário que um morador saia do bairro para resolver algo que já não seja disponibilizado lá, pois ele dispõe de bancos, supermercados, academias, escolas, hospital e até uma universidade. Com 95% de suas ruas pavimentadas, o bairro é dotado de serviço de abastecimento de água e esgotamento sanitário.

O bairro passa por uma grande expansão imobiliária, não só do setor habitacional, mas também comercial, como salas para consultórios médicos, odontológicos e escritórios. Daqueles que procuram o bairro para morar, muitos estão em ascendente poder aquisitivo. Além de possuir várias alternativas de lazer, como

pracinhas, bares e restaurantes, o bairro fica próximo à praia. Muitos de seus edifícios têm apartamento de um quarto, conhecidos como quitinete, ou no máximo dois, muito utilizados por aqueles que dividem o espaço com amigos, por tratar-se de estudantes vindos de cidades do interior do estado, para estudarem na Universidade Federal do Estado do Espírito Santo (UFES). A instituição localiza-se no bairro de Jardim da Penha, também vizinho de Jardim Camburi. Há também os estudantes do próprio bairro, já que lá é encontradas-se várias escolas, além de uma universidade particular.

Um ponto negativo são os casos de furtos e roubos no bairro, onde a maioria da sua população é considerada de classe média a alta. Apesar dos números não serem altos, requer uma atenção por parte dos moradores. Atualmente, existe um projeto da Polícia Militar que reúne 200 síndicos de condomínio para tentar diminuir números da violência, evitando assaltos nas vias públicas, chamado “Rede Comunidade Segura”. Esse projeto foi implantado no ano passado e consiste, basicamente, em um conjunto entre a polícia e esses síndicos, que avistando qualquer anormalidade, já entram em contato com a PM do Espírito Santo.

CONCLUSÃO

A verticalização do bairro de Jardim Camburi demonstra pontos positivos e negativos. Como pontos positivos tem-se uma área que proporciona lazer para os moradores, além de facilidades, já que se encontra todo tipo de serviço. Como ponto negativo, a verticalização ocasiona o aumento populacional, trazendo junto o aumento de tráfego de veículos, a sobrecarga das redes de drenagem e coleta de esgoto, pelo número de edifícios. A segurança também se torna uma questão preocupante para os moradores.

Apesar de não haver tantos trabalhos na área, é notável que o mais importante é o planejamento, pois não adianta ter números grandes de edifícios, com um número elevado de moradores, se dentro do bairro os serviços prestados não são satisfatórios para a população.

Em razão de todas as alegações citadas no presente artigo fica afirmada a necessidade de criação de políticas públicas voltadas para a diminuição dos impactos trazidos pela verticalização das cidades. Não há dúvidas de que essa tendência se

mostra bastante vantajosa em regiões em constante crescimento populacional e modernização, mas é necessária uma atenção quanto às consequências não positivas dela.

REFERÊNCIAS

COSTA, Ademir Araújo. **A Verticalização de Natal: Elemento de transformações sócio-espaciais.** Departamento de Geografia – UFRN, 2020.

DALCUMUNE, Maria Aparecida Batista. **Aspectos da Ocupação Urbana e Verticalização do Bairro em Jardim Camburi – Vitória – ES.** Universidade Federal do Espírito Santo Centro de Ciências Humanas e Naturais Departamento de Geografia, 2006.

FREITAS, Aurélio de. Filhote de jacaré é recolhido após aparecer em calçada em Jardim Camburi, Vitória. **G1.Globo** 2020. Disponível em: <https://g1.globo.com/es/espírito-santo/noticia/2020/02/06/filhote-de-jacare-e-recolhido-apos-aparecer-em-calçada-em-jardim-camburi-vitoria.ghtml>. Acesso em: 2020.

JUNIOR, Carlos Teixeira de Campos. A verticalização Periférica em Vitória. **Anais do X Encontro de Geógrafos da América Latina**, 2005.

MACEDO, Silvio Soares. **São Paulo, paisagem e habitação verticalizada.** Os espaços livres como elementos do desenho urbano. 1987. 351 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.

MARCONI, M. A.; LAKATOS, E. M. **Técnicas de pesquisa:** planejamento e execução de pesquisas, amostragem e técnicas de pesquisas, elaboração, análise e interpretação de dados. São Paulo: Atlas, 2002.

MENDONÇA, Eneida Maria Souza. Uma descrição cronológica do desenvolvimento urbano de Vitória. **Revista do Instituto Jones dos Santos Neves Vitória**, 2020.

NEVE, Jones dos Santos. Verticalização e Reestruturação Urbana na Regia Metropolitana da Grande Vitória 1990-2002. **Instituto de Apoio à Pesquisa e ao Desenvolvimento Jones dos Santos Neves - IPES**, 2005.

PELA, Anna Claudia Aquino dos Santos. **Vitória Bairro a Bairro.** Secretaria Municipal de Gestão Estratégica - SEGES, 2013.

RAMOS, Edson. **Do mangue a casa. A política de habitação popular no município de Vitória – ES (1988 – 2004).** Dissertação apresentada ao Programa de



Pós-graduação em Planejamento Regional e Gestão de Cidades da Universidade Candido Mendes, 2005.

SANCHES, Andreza. **Verticalização avança e altera urbanização de Macapá**. Jornal do Dia, 2013. Disponível em: <https://issuu.com/jornaldodia/docs/jornaldodia0304112013>. Acesso em: 2020.

SILVA, Elaine Neves. **Um processo de verticalização**. Goiânia: London7 Editora 2018. Outorga onerosa em Goiânia, 2018. *E-book*.

VERLI, Caique. Projeto reúne 200 síndicos e PM no combate a roubos em Jardim Camburi. **A Gazeta**, 2019. Disponível em: <https://www.agazeta.com.br/es/gv/projeto-reune-200-sindicos-e-pm-no-combate-a-roubos-em-jardim-camburi-0519>. Acesso em: 2020

