

O ATERRO DA ESPLANADA CAPIXABA: A "MODERNIDADE" PRIVADA.

José Francisco Bernardino Freitas

Desde sempre e, notadamente a partir do advento da República, os governantes da capital do Estado do Espírito Santo, indicam a escassez de áreas disponíveis para ocupação urbana na região mais central da cidade ^[1]. Segundo Campos Jr.: *"Os morros e o mar marcam os limites e no seu interior possibilitam uma estreita faixa de ocupação. ... As partes baixas eram de difícil ocupação, pois recebiam influência direta das marés, ficando constantemente alagadas"* ^[2].

É a partir do Plano de Valorização Econômica do governo de Jones dos Santos Neves que é explicitada a intenção de expansão territorial por meio de aterros na capital ^[3]. É este o conteúdo de seu discurso à Assembléia Legislativa do Estado a respeito da modernização da capital em 31 de janeiro de 1951: *"Todos sentimos a necessidade imperiosa de suprir Vitória das práticas remodeladoras indispensáveis ao seu progresso. Principalmente no que diz respeito à conquista de novas áreas de crescimento, pela recuperação dos vastos mangais de sua orla litoral"* ^[4].

Neste documento trataremos do aterro da Enseada da Capixaba que atualmente compreende os terrenos entre as avenidas Jerônimo Monteiro e Beira-mar no trecho que se estende das imediações do entroncamento desta última com a avenida Governador Bley, que dá continuidade à avenida Princesa Isabel, até os arredores do forte São João. São examinadas as alterações procedidas na proposta para ocupação da área desse aterro sugerindo que estas alterações representam não a "modernidade" desejada pelos idealizadores, mas àquela possível em contexto de interferência da iniciativa privada.

Interessa mencionar que os primeiros aterros de que se têm notícias na região datam de 1916 e foram realizados no governo de Bernardino de Souza Monteiro (1916-1920). O relatório de Monteiro aponta a execução de serviços de higiene sanitária incluindo aterros, drenagem superficiais, regularização de valas e limpeza para o desaparecimento de mosquitos, na área até 1919 ^[5]. Entre 1924 e 1928 no governo de Florentino Avidos a região vai novamente ser objeto de intervenções por aterros. Os documentos consultados a despeito de não permitirem uma definição precisa, indicam que as obras de aterro deste governo se estendem da rua Sete de Setembro até um pouco além da atual escadaria de ligação da avenida Jerônimo Monteiro à ladeira Pernambuco, hoje rua Wilson de

Freitas. Neste trecho conquistado ao mar, é construído, no mesmo governo, o Mercado da Capixaba^[6]. Como parte das realizações envolvendo as áreas aterradas, o plano de Melhoramentos de Vitória, de Avidos, projeta em 1924 uma avenida, com largura de 15 metros, ao longo da baía de Vitória, desde as imediações da praça Oito de Setembro, até ao forte São João. Esta via encontra-se delimitada em planta de Vitória de 1928, elaborada pelo Governo do Estado, (Victoria Central – Planta Demonstrativa) que indica ter sido "*organizada segundo os trabalhos mais recentes*". Contudo, fotografias da época permitem visualizar a não continuidade desta via até o forte, pela existência de área irregular de praia em continuidade à região onde se construiu o Mercado, até os arredores morro do forte^[7]. A via proposta por Avidos, vai resultar, mais tarde, quando prolongada até a avenida Vitória, na atual avenida Princesa Isabel.

Independente dessas áreas conquistadas ao mar se constituírem em expansão do território, os argumentos para estes aterros estavam associados primordialmente a questões de higiene (sanitárias) e de acessibilidade. Em documento anterior, defendemos a hipótese de que é possível dizer que esses aterros, em particular os implementados com o Plano de Melhoramentos de Avidos, promovem expansão territorial, porém dissimulada por *necessidade* de acessibilidade^[8].

A mensagem de Santos Neves referente à administração do ano de 1951 aponta que foi escolhida a região denominada Enseada da Capixaba para a realização de um aterro com a finalidade de corrigir o sistema de águas da bacia de evolução do porto, e conquistar para a cidade uma área edificável na continuidade da zona comercial de Vitória^[9]. O documento datado de 1952 indica também que o aterro possibilitaria melhorar as condições de tráfego para a Praia Comprida, região do Novo Arrabalde e, para a vazão dos "*grandes troncos rodoviários*" do norte^[10]. Associam-se a estes objetivos a "*modernização*" da capital em decorrência da industrialização prevista pelo Plano.

Segundo o discurso de Santos Neves à Assembléia Legislativa em 30 de janeiro de 1955: "*Com o desmonte dos morros circunvizinhos e as areias recolhidas pela drenagem do canal atterou-se extensa área para a expansão urbanística da cidade. ... Frente à Capixaba, deixando livre e espaço para a improvável continuação do cais comercial, conquistou-se ao mar uma área aproximada de 96.000 ms², em pleno coração da cidade*"^[11].

O anseio de modernização da capital é explícito pelo traçado e pela proposta de ocupação da Esplanada. O traçado definido para a região do aterro é regular e composto por quadras de dimensões maiores, das até então existentes na cidade, e com formas diferenciadas e mais regulares do que as da ocupação original. Estas quadras são dimensionadas conciliando parcialmente os alinhamentos pré-existentes, o que resulta em continuidade entre o novo e o traçado já existente ^[12].

Com os documentos disponíveis pode-se verificar o conjunto de quadras do polígono que nas imediações do forte tem proporções mais alargadas se fechando à medida que se dirige mais à oeste até fazer um angulo de entroncamento (vértice) com as atuais avenidas Beira-mar e Governador Bley, sendo esta última àquela que dá continuidade à avenida Princesa Isabel. Neste polígono, na parte mais alargada as quadras assumem dimensões irregulares até para acompanhar as curvas de nível por onde se implantaram as avenidas. Estas quadras vão aos poucos se tornando mais regulares e mais ou menos ortogonais às avenidas Jerônimo Monteiro e Beira-mar.

O trecho inicial acomoda três quadras, seguidas de duas e por último uma, na medida que o polígono vai se estreitando em direção ao vértice. No trecho mais largo, as três quadras são configuradas pela existência de uma via entre a Beira-mar e Princesa Isabel denominada rua Aristeu de Aguiar. Esta rua se desenvolve desde a avenida Beira-mar e continua até a atual rua Alberto Oliveira Santos. A partir das imediações do Mercado da Capixaba, esta rua é interrompida e o parcelamento continua com duas quadras de formato mais retangulares, ortogonais as avenidas Beira-mar e Princesa Isabel e duas outras quadras de forma e proporções diferenciadas, sendo estas últimas interrompidas por uma praça também ortogonal à Beira-mar, e em formato de canteiro alargado central a duas vias. Este canteiro/praça, se constitui conforme planta da Prefeitura Municipal de Vitória de 1962 na atual praça Pio XII ^[13].

Na planta de 1954 é possível visualizar o parcelamento definido para a Esplanada da mesma forma que o arruamento já definido em fotos incluídas em seu relatório de 1955 que indicam a área da praça Getúlio Vargas seccionada pela rua Aristeu de Aguiar ^[14]. Atualmente esta praça se estende por duas quadras da avenida Beira-mar até a Princesa Isabel, interrompendo a rua Aristeu de Aguiar, e na secção da praça lindeira à Princesa Isabel em um de seus cantos situa-se uma edificação de mais de 15 pavimentos.

Quanto à praça Pio XII originalmente em formato de canteiro central de divisão de duas vias, este canteiro foi estendido até a quadra vizinha de forma que a praça atualmente incorpora uma das vias. Na face do canteiro da proposta original, no alinhamento da avenida Princesa Isabel, contudo, localiza-se atualmente um posto de abastecimento de automóveis. Estes dois exemplos demonstram alterações ao projeto, em que vias foram incorporadas a áreas destinadas a praças e que atualmente acomodam terrenos com construções de propriedades privadas.

Quanto à ocupação dos terrenos da Esplanada da Capixaba, o desenho em perspectiva incluído no documento de 1955, sugere verticalização crescente a partir do contorno da baía em direção aos morros. Assim, aparentemente, prevalece o gabarito mais baixo em todas as quadras que margeiam a baía, o mesmo acontecendo com o gabarito mais elevado nas quadras lindeiras às avenidas Princesa Isabel e Jerônimo Monteiro. O desenho sugere também que as edificações facetariam todas as vias da quadra se implantadas em formato de "O" ou ainda se abririam para uma de suas faces quando implantadas em formato de "U" formando respectivamente átrios internos ou contíguos às vias. Indica ainda edificações em formatos de "L" e de "I", sendo que no caso deste último, se implantadas em paralelo resultando no formato "I I". Pode-se dizer que são grandes as semelhanças tipológicas entre o desenho de ocupação para o aterro da Capixaba e a proposta de Agache para a região oriunda do desmonte do Morro do Castelo no Rio de Janeiro de 1928-30 e da Cidade Contemporânea de Le Corbusier de 1922.

Todos esses elementos podem ser considerados como os atributos da *modernidade* desejada por Santos Neves. Nas palavras do governante em documento de 1955: *"o loteamento do terreno, planejado com todos os requisitos da moderna técnica urbanística, já se acha concluído, propiciando ensejo ao Governo de colocar concorrência à venda do domínio útil de seus primeiros lotes"* ^[15].

O Código Municipal de Vitória de 1954 (Lei nº 351/1954) estabelece normas específicas para a região que denomina Enseada Capixaba e a considera como o único bairro Comercial Especial da cidade (BCE), corroborando a intenção de complementação com esse aterro, da zona comercial de apoio as atividades do Porto de Vitória e a modernização pretendida para a capital ^[16].

Para os bairros; comercial principal, secundário e, especial, respectivamente, BC1, BC2 e BCE, a Lei 351/54 dispõe no Art. 41 que as construções *"devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais,*

escritórios, consultórios, bancos, confeitarias e similares." A mesma Lei, no parágrafo primeiro desse artigo, legitima concessões para *"construções destinadas a garagens comerciais, postos de abastecimento de automóveis, indústrias leves e similares"* a julgamento da Prefeitura. Proíbe contudo, no segundo parágrafo do mesmo artigo 41, *"construção destinada a hospitais, casas de saúde, indústria pesada, depósitos de inflamáveis e similares"*. No que se refere à ocupação das construções no terreno e respectiva taxa de ocupação o Art. 200 remete para o BCE às *"plantas especiais aprovadas para esse bairro"*. Quanto aos limites de número de pavimentos previstos o Art. 210, estipula para o BCE no mínimo 08 pavimentos e no máximo 12 pavimentos. Na *"planta especial"* a qual não tivemos acesso, para este estudo, nossas anotações para o resumo incluído no Guia de Fontes do já citado livro, indicam que se encontram marcadas quais quadras teriam 8 e quais teriam 12 pavimentos, e a intenção da proposta é que assim o fosse, e não como estipula a Lei que deixa margem a possibilidade de um número inferior de pavimentos ao estabelecer para o BCE limites *"no mínimo"* e *"no máximo"*. Similarmente a mesma Lei admite a possibilidade de instalação de postos de abastecimento de combustível que certamente não se conformam a estes gabaritos. É certo que estas contradições implicaram em alterações da Lei 351/54. Estas contudo, não apenas trataram de corrigir estes tipos de impropriedades mas resultaram em alterações de caráter pontual que vieram modificar a essência da proposta de Santos Neves conforme indicado mais adiante.

Campos Jr., argumenta que até os anos de 1940, a *"venda de lotes urbanos não constituía uma fonte de renda"*, e que o *"comércio de terras urbanas na Capital não atraiu setores do capital até por volta da década de 50 [1950]"*. Suas investigações realizadas na Prefeitura Municipal de Vitória, demonstram que *"... a quase totalidade dos parcelamentos de terrenos urbanos situados em Vitória entre o final do século passado [XX] e a década de 50 [1950] foi efetuada pelo governo. Os particulares participaram deste processo de forma representativa somente a partir dos anos de 50 [1950]"*. No mesmo estudo, identifica na região da Praia Comprida que *"... terrenos do Novo Arrabalde passaram das mãos do governo do Estado para particulares, possivelmente a preços módicos. Ficaram retidos por alguns anos esperando valorização, foram parcelados em lotes, e vendidos, tendo seus últimos proprietários se apropriado da renda gerada"* ^[17].

À época da venda "*do domínio útil*" dos lotes da Capixaba por parte do Governo, este processo já parecia estar dominando as ocupações na ilha e Santos Neves parecia antever o futuro da Esplanada. No mesmo documento de 1955 lamenta que ao encerramento do prazo do Edital nenhum licitante havia se apresentado para a aquisição dos terrenos, a despeito de "*inúmeros candidatos*" potenciais. Santos Neves alega que mesmo diante da "*sedutora vantagem da operação*" se comprova a "*timidez do capixaba e as relutâncias de sua vontade quando se trata de emprestar os recursos de sua cooperação ao desenvolvimento das obras públicas.*" Continua seu desencanto ao concluir que: "*O govêrno continua a ser, por uma estranha aberração dos sentimentos de nossa gente, fértil e inesgotável manancial de bons negócios. ... Nada se lhe dá, além dos impostos pagos de má vontade, mas dele se deseja obter tudo, como fonte imperecível de proveitos*" [18].

Segundo o mesmo documento, o edital previa para as áreas um gabarito associado ao preço de venda das áreas de Cr\$ 4.500,00 por metro quadrado para o gabarito de 08 pavimentos e Cr\$ 6.000,00 por metro quadrado de área para o de 12 pavimentos e, estes preços foram considerados exagerados mesmo que em comparação aos preços de terrenos semelhantes existentes na ilha, estas "*cotações pareciam moderadas, no consenso geral*" [19].

Atualmente a Esplanada da Capixaba acomoda edificações de usos diversificados sendo desde exclusivamente residenciais, comerciais, ou institucionais a edificações que adotam uma combinação destes usos [20]. Os documentos consultados como já indicado, propõem para a região usos comerciais associados às atividades portuárias. O gabarito das edificações atualmente existentes na Esplanada pode chegar a mais de 20 pavimentos. Estes, como previsto nos documentos consultados, seriam de 08 e de 12 pavimentos. As edificações apresentariam gabaritos ascendentes a partir da baía de Vitória em direção aos morros. Atualmente não se identifica uma lógica clara quanto às alturas das edificações na região. Percebem-se contudo edificações de gabarito mais elevado ao longo da avenida Beira-mar, em contradição à perspectiva do projeto para a área incluída no documento de 1955. A implantação das atuais edificações ocorre segundo um parcelamento realizado nas quadras da região e não aos moldes daquele indicado no desenho já comentado que sugere que as edificações se dariam por ocupação da quadra como um todo (formatos "O", "U", "L" ou "I").

Todos esses elementos nos permitem argumentar ainda que preliminarmente que a "*urbanística moderna*" como concebida por Santos Neves parece ter se adaptado e se sujeitado a um processo que em início dos anos de 1950 parecia estar ganhando forças no mercado de terras quanto ao parcelamento de áreas urbanas. Mesmo que até então, quase sempre, coubesse ao governo a prerrogativa do parcelamento das terras urbanas, e desta forma a definição da morfologia da cidade, algumas alterações de caráter pontual acima demonstram negociações para atender interesses individuais, muito possivelmente da iniciativa privada. Quanto aos usos e tipologias construtivas propostas, conclusões semelhantes parecem ser procedentes.

Diversas modificações que se sucederam a Lei 351/54, aconteceram quase que imediatamente a sua promulgação e trataram desses casos pontuais de mudanças de altura e de uso das edificações ao alterarem, por exemplo, o gabarito para 16 pavimentos ou admitirem na área a possibilidade de construção de templos que por sua vez não se conformariam ao gabarito de 8 ou de 12 pavimentos previstos ^[21]. Alterações também incluíram o uso residencial na região e elevaram o gabarito permitindo construções de mais de 20 pavimentos.

Assim, mesmo que à época, fosse o governo o encarregado do parcelamento das áreas urbanizáveis em Vitória, e tenha definido aspectos da morfologia, de tipologia construtiva e de usos para a região, é possível admitir que intervenções pontuais e localizadas, ao resultarem em benefícios individualizados, sugerem interferência da iniciativa privada – com a conivência ou não do governo, não é possível aqui definir – em todos esses aspectos. Foram alterados, traçado, implantações de edificações nas quadras, gabaritos e admitidos usos distintos dos originalmente previstos. Em assim sendo, ainda que reconhecendo que este argumento pode ser mais bem comprovado de posse das informações que este estudo não teve a oportunidade de incluir, pode-se dizer que a modernidade da Esplanada se constitui na modernidade como concebida por interesses individuais, certamente da iniciativa privada, seja proprietária dos terrenos e/ou responsável pelas construções na cidade.

¹ DERENZI, Luiz Serafim. *Biografia de uma ilha*. Vitória: PMV, Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1995, p. 183.

² CAMPOS JR., Carlos Teixeira de. *O Novo Arrabalde*. Vitória: PMV, Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1996, p. 125-26.

³ Maiores detalhes ver FREITAS, José Francisco B., Intervenções urbanísticas em Vitória, 1900-1950: modernização e expansão territorial. *In Anais do XXII Simpósio Nacional de História: História, acontecimento e narrativa*, CD-Rom. João Pessoa, 2003, 12p. Ver ainda, FREITAS, José Francisco B., Os relatórios e mensagens de governo e as

intervenções urbanísticas em Vitória – 1930-1955. *In Anais do IV Encontro da ANPHU-ES: História, representações e narrativa*, <http://anphues.cjb.net>. Vitória: 2002, 14p.

⁴ NEVES, Reinaldo e ACHIAMÉ, Fernando, *Jones dos Santos Neves - Com vistas ao futuro – discursos: 1943-1954*. Vitória: Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo, 2002. p. 212. Ver também: ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). *O Espírito Santo Trabalha e Confia 1951-1955*. Vitória: [s.n.], 1955, [s.p.].

⁵ ESPÍRITO SANTO. Governador (1916-1920: Monteiro). *Relatório Apresentado pelo Dr. Bernardino de Souza Monteiro, Presidente do Estado, de sua Gestão no quadriênio de 23 de Maio de 1916 a 23 de Maio de 1920, ao passar o Governo do Espírito Santo ao seu Sucessor Exmo. Snr. coronel Nestor Gomes*. Vitória: [s.n.], 1920. Vale a ressalva de que este assunto é tratado no relatório deste governante no item Serviço Sanitário.

⁶ Maiores detalhes em: ESPÍRITO SANTO. Governador (1924-1928: Avidos). *Mensagem Final Apresentada pelo Exmo. Snr. Presidente do Estado do Espírito Santo, Dr. Florentino Avidos ao Congresso Legislativo, a 15 de Junho de 1928, Contendo Dados Completos de todos os Serviços Prestados no Quadriênio de 1924-1928*. Vitória: [s.n.], 1928. Ver também ELTON, Elmo. *Logradouros antigos de Vitória*. Vitória: IJSN, 1986.

⁷ Na planta de 1928 toda esta região era denominada *praia da Capixaba*.

⁸ FREITAS, José Francisco B., 2003, Op. Cit.

⁹ ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). *Mensagem Apresentada à Assembléia Legislativa Estadual por Ocasão da Abertura da Sessão Legislativa de 1952 pelo Doutor Jones dos Santos Neves, Governador do Estado*. Vitória: [s.n.], 1952. Ver também, ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). *Mensagem Apresentada à Assembléia Legislativa Estadual por Ocasão da Abertura da Sessão Legislativa de 1953 pelo Doutor Jones dos Santos Neves, Governador do Estado*. Vitória: [s.n.], 1953. Os documentos acima indicam que o aterro da Esplanada da Capixaba, somado aos aterros realizados na região de Bento Ferreira, segundo o relatório de 1953 de Santos Neves, passa a incorporar à Ilha de Vitória, em menos de dois anos, quase o dobro da área conquistada em todos os outros períodos de sua história.

¹⁰ ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). 1952. Op. Cit.

¹¹ ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). 1955, Op. Cit. [s.p.].

¹² Este estudo teve inicialmente a intenção de proceder análise do projeto para a Enseada da Capixaba baseado nos documentos originais produzidos à época. Em pesquisa anterior, estes documentos foram localizados e um resumo do projeto foi incluído no Guia de Fontes de Vitória do livro *Urbanismo no Brasil: 1895-1965* (Ver: LEME, M^a Cristina da S. (Coord.). *Urbanismo no Brasil – 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel; FAUUSP; FUPAM, 1999). Na oportunidade da elaboração deste nosso documento contudo, o Centro de Documentação, Arquivo e Informações Técnicas da Secretaria Municipal de Desenvolvimento da Cidade da Prefeitura Municipal de Vitória onde os documentos originais são mantidos, encontrava-se fechado com seu acervo acondicionado à espera de espaço para abrigar o setor. Assim, para a análise do projeto da Esplanada da Capixaba, utilizou-se além do resumo do Guia de Fontes, um desenho do documento da administração de Santos Neves de 1955, no qual pode-se visualizar a forma de ocupação prevista para a área, em conjunto com plantas e fotografias da época que incluem fotos de levantamentos aerofotogramétricos que também indicam o traçado das vias previsto no projeto.

¹³ Vale lembrar que para os argumentos aqui desenvolvidos não foi possível consulta ao projeto original. Contudo, uma planta da Ilha de Vitória e arredores de 1954, realizada no mandato de Santos Neves contém a representação de todas as suas realizações na região. Vale lembrar que para os argumentos aqui desenvolvidos não foi possível consulta ao projeto original. Contudo, uma planta da Ilha de Vitória e arredores de 1954, realizada no mandato de Santos Neves contém a representação de todas as suas realizações na região.

¹⁴ Em outra fotografia dos anos de 1960 e em foto da aerofotogrametria de 1970 é possível visualizar esta praça já concluída na quadra que se estende desde a Beira-mar a esta via e a outra quadra com testada para a Princesa Isabel sem infra-estrutura física e sem edificações porém com vegetação possivelmente arbustiva.

¹⁵ ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). 1955, Op. Cit. [s.p.].

¹⁶ Outros detalhes ver: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Código Municipal de Vitória: Lei nº 351 de 24 de abril de 1954*. Vitória: Departamento de Imprensa Oficial, 1955. Ver também, MENDONÇA, Eneida Maria Souza. *Transferência de interesse no percurso da verticalização das construções em Vitória*. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2001.

¹⁷ CAMPOS JR., Op. Cit., 1996, respectivamente p. 135, 195, 194 e 195.

¹⁸ ESPÍRITO SANTO. Governador (1951-1955: Santos Neves). 1955, Op. Cit. [s.p.].

¹⁹ As investigações que resultaram neste estudo não incluíram exame do processo aquisição dos terrenos no período que sucedeu ao mandato de Santos Neves. Caso esse exame tivesse sido realizado e a proposta original tivesse sido consultada como previsto originalmente, nosso objetivo de comprovação das alterações a respeito das proposições originais e ocupação final contaria com subsídios valiosos. Contudo os documentos consultados foram suficientes para demonstrar algumas destas alterações conforme se segue.

²⁰ MENDONÇA, Eneida Maria Souza. *Evolução do processo de verticalização das construções em Vitória (ES)*. Relatório final de pesquisa. Núcleo de Estudos de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2000.

²¹ PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Lei nº 362 de 21 de julho de 1954* e, PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Lei nº 1152 de 17 de março de 1964*. Ver ainda: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Lei nº 1188 de 27 de julho de 1964* e, PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. *Lei nº 1622 de 21 de julho de 1966*.