



Habitação Coletiva no Centro Histórico de Vitória – anos 30

LUCIANA NEMER DINIZ*

Introdução

O presente trabalho é parte do resultado de uma pesquisa sobre habitação social em Vitória. O Centro Histórico reflete o desenvolvimento urbano da cidade e a habitação vai acompanhar todo o processo. O recorte temporal do artigo foi definido entre os anos 30 e 70 do século XX, a primeira década marca o início do processo de verticalização da área central e a última o esvaziamento da região.

Este artigo se inscreve no campo da história da arquitetura e do urbanismo e a metodologia utilizada foi fundamentalmente a dos trabalhos históricos e para tanto necessitou de documentação primária que foi fornecida pelos Arquivos Públicos de Vitória. Estes documentos são de caráter cartográfico (mapas históricos) e iconográfico (plantas e fotografias).

A natureza da pesquisa é básica tendo o objetivo de gerar novos conhecimentos para o avanço da ciência e para tal abordará os dados indutivamente, identificando os fatores que determinam os fenômenos e explicando-os.

Quanto aos procedimentos técnicos foram feitas consultas em fontes primárias como descrito acima e também em fontes secundárias, material já publicado (livros, artigos e periódicos).

Dando prosseguimento a pesquisa, foram analisadas as duas regiões de estudo nas área central de Vitória: Parque Moscoso e Praça Costa Pereira. Nesta etapa a pesquisa se desenvolveu também a partir de idas a campo que permitiu averiguar o uso atual das habitações bem como o nível de conservação das mesmas.

A Ampliação Territorial do Centro Histórico

Os anos 30 chegam a Vitória com obras representativas na região central, principalmente no que diz respeito ao porto. Em 1927 teve início a construção dos três primeiros armazéns.

Na visão de Moraes eles modificaram acentuadamente a paisagem do Centro de Vitória (MORAIS, 2014, p. 95). Os antigos atracadouros tinham casas comerciais, pequenos trapiches, mas o porte dos mesmos era menor comparado ao tamanho dos armazéns que foram construídos. Anteriormente a construção dos mesmos a maioria das ruas desembocava nos atracadouros naturais logo, os armazéns passaram a bloquear a vista da beira-mar e, portanto o encontro do cidadão com o mar.



* Universidade Federal Fluminense – Doutora em Engenharia de Produção

Em 1929 os armazéns 1 e 2 já estavam concluídos e nos anos 30 estavam sendo usados para armazenagem do café. Em 1937 o porto possuía três armazéns, linhas férreas para vagões, guindastes e instalações de luz e água.

No primeiro quinquênio da década de 30 se destaca a construção da antiga Prefeitura de Vitória na Praça Ubaldo Ramalhat e junto aos galpões do porto o calçamento da Praça Oito de Setembro, figura 1 a seguir.

A Praça que inicialmente foi chamada de Cais Grande, Cais da Alfândega e Praça Santos Dumont teve o seu nome alterado definitivamente para Oito de Setembro em homenagem a fundação da cidade. O famoso relógio locado no centro da mesma, com 16 metros é projeto de Jayme Figueira, só seria instalado em 1942, data provável da fotografia.



Figura 1- Praça 8 de Setembro. Fonte: Arquivo Público do Município de Vitória.

De acordo com Campos Júnior, durante o período da intervenção (1930-1945) fez-se um pequeno aterro para construção de armazéns e abertura de rua em frente ao Palácio do Governo (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 62).

No que se referiu à situação econômica e financeira, o quadro era caótico em função dos desdobramentos da crise de 1929, que se prolongou até 1933 e atingiu o estado reduzindo à metade as receitas oriundas do comércio do café. A crise, com sua dimensão mundial, foi no Brasil o catalisador de mudanças e da revolução de 30 que levou Getúlio Vargas ao poder. Com o quadro de crescente intervenção governamental nas questões econômicas, a habitação passou a ter uma força inédita, no projeto nacional desenvolvimentista do novo regime, por ser fundamental para a reprodução da força de trabalho e na formação ideológica dos trabalhadores, no entanto, neste momento com financiamento estatal e com o envolvimento de um grande leque de profissionais. Nesta nova fase a moradia tornou-se um tema de reflexão multidisciplinar; a produção e locação de moradias passam a ser objeto de intervenção governamental e de amplo debate nos meios intelectuais.



Na ocasião governava o Estado do Espírito Santo, João Punaro Bley nomeado por Getúlio Vargas, interventor no Estado de 1930 a 1943.

Segundo Mendonça no Estado do Espírito Santo, o Movimento de Trinta se concretizou a partir da inteira adesão das forças políticas e sociais aglutinadas em torno do grupo de Jerônimo Monteiro, opositoristas no momento anterior à Revolução (MENDONÇA, 2010, p. 3).

Neste período foi erguido no entorno da Praça Costa Pereira o Edifício Antenor Guimarães, que passou a ser o mais alto da cidade. Com ele inicia-se timidamente o processo de verticalização de Vitória, através da utilização do concreto armado (UFES, 2002, p. 12).

Até 1940, em Vitória, a construção de unidades habitacionais sejam elas isoladas ou em conjunto só se dava por encomenda, ou seja, demanda individualizada do contratante e estas não eram muitas porque a população era pequena e a cidade vivia do comércio do café.

Para Campos Júnior, Jerônimo Monteiro, Florentino Avidos e Jones dos Santos Neves foram os governantes que favorecidos por condições financeiras ímpares, promoveram as maiores transformações urbanas de Vitória das primeiras décadas do século XX (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 61).

No governo de Jones dos Santos Neves (1950-1954) foi criado o IBES (Instituto do Bem Estar Social do Espírito Santo) com a finalidade de construir habitação popular. A criação do bairro operário conhecido como IBES deve sua implantação à demanda apresentada pela CRDV (Companhia Vale do Rio Doce) para alojar seus trabalhadores.

O conjunto recebeu o nome de Alda dos Santos Neves e foi construído em 1951 (DIAS, 2008, p.126). Bastante simbólico e representativo do período foi implantado no município vizinho de Vila Velha. Contemporâneo à inauguração da rodovia Carlos Lindemberg (ligação entre Vitória e Vila Velha), o conjunto de casas foi implantado para diminuir o déficit de moradias para funcionários inscritos nos programas sociais dos seus respectivos órgãos. Dentre esses órgãos estavam o IAPC (Instituto de Aposentadoria e Pensão dos Comerciantes), o IAPI (Instituto de Aposentadoria dos Industriários), o IJM (Instituto Jerônimo Monteiro, dos funcionários do Estado do Espírito Santo) e outros, num total de seis organizações.

A Fundação da Casa Popular (FCP), sucessora dos IAPs (Institutos de Aposentadoria e Pensão), criada em 1946, pelo governo Dutra foi convidada para planejar, construir e vender o conjunto.

As residências feitas em série permitiam a diminuição dos custos, do tempo e do



material empregado facilitando a contratação e a fiscalização das obras. A arquitetura abandona o estilo do início do século e passa a valorizar a funcionalidade das moradias.

As visitas de Le Corbusier ao Brasil em 1929 e 1936, bem como a nomeação de Lúcio Costa para a direção da Escola Nacional de Belas Artes em 1930 foram decisivas para a formação de uma vanguarda de arquitetos brasileiros, dedicados a produzir uma arquitetura expressiva da modernização social que se procurava implantar no país.

De acordo com Pereira, a tendência que prevalecia era de se evitar toda superposição decorativa e fazer dos próprios elementos estruturais do edifício os motivos de beleza arquitetônica (PEREIRA, 1984, p. 253). O maior conhecimento dos recursos dos materiais de construção permitia melhor controlar a sua utilização.

A cidade de Vitória se modernizava em suas soluções arquitetônicas e urbanísticas. Ainda em 1946 foi, segundo Klug, convidado pelo prefeito da cidade, o engenheiro Henrique de Novaes, o urbanista Alfred Agache que já havia elaborado, em 1926, o primeiro grande plano urbanístico para o Rio de Janeiro (KLUG, 2009, p. 42).

Assim como na capital federal o urbanista francês formalizava a diferenciação funcional dos espaços urbanos desenvolvendo uma nova remodelação para a cidade alta, a ampliação do porto, o projeto de um bairro operário na colina Caratoíra e uma proposta de utilização da ilha do Príncipe; esta se transformaria em bairro residencial de classe alta uma vez que estava sendo ocupada por casebres das classes menos desfavorecidas, tornando a visão dos que chegavam a Vitória conturbada por um elemento antiestético. Assim como no Rio de Janeiro o projeto estabelecia uma remodelação que embelezava a paisagem dando um aspecto monumental à entrada da cidade.

Mas, a premissa principal do plano desenvolvido pela ETUC (Empresa de Topografia Urbanismo e Construção Ltda.), sob a supervisão de Alfred Agache era a questão da circulação viária. A cidade apresenta particularidades no seu sítio físico, em que a estreita faixa de terra entre a montanha e o mar davam a malha viária uma característica longilínea. Os sucessivos aterros permitiram a implantação de vias marginais ao mar de forma não atravessar a área já adensada do centro e ao mesmo tempo permitir a ligação com os novos bairros residenciais que se formavam a leste da ilha.

O aterro mais significativo, para Campos Júnior, foi realizado no governo de Jones dos Santos Neves, não só pelo tamanho da área anexada à cidade, mas fundamentalmente em razão da sua localização central (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 62).

O aterro da Esplanada Capixaba abriu novas oportunidades de edificações no centro.



Os terrenos criados à custa da alteração definitiva dos últimos resquícios do desenho original da ilha deu origem à Avenida Capixaba, atual Avenida Jerônimo Monteiro - figura 2.

As quadras de dimensões avantajadas comparadas às demais do centro permitiram a verticalização do bairro de forma mais acentuada uma vez que o gabarito permitido era de 12 pavimentos. A construção de edifícios, iniciada junto a Praça Costa Pereira, encontra na Esplanada o espaço necessário para o seu desenvolvimento.



Figura 2 - Avenida Capixaba - 1920. Fonte: Arquivo Público do Município de Vitória

Segundo Campos Júnior a maior área, que compreendia os terrenos entre a Av. Jerônimo Monteiro e a Av. Beira Mar foi doada pelo governo e nessa construídos prédios da CRDV, Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal e Ministério Público (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 62).

Os aterros formaram também o bairro Bento Ferreira. A região de Bento Ferreira situava-se distante do centro sem os benefícios da região praiana do Novo Arrabalde o que não a tornou atrativa para o mercado imobiliário; os terrenos frutos dos aterros foram destinados a funcionários públicos que os adquiriam em módicas prestações mensais.

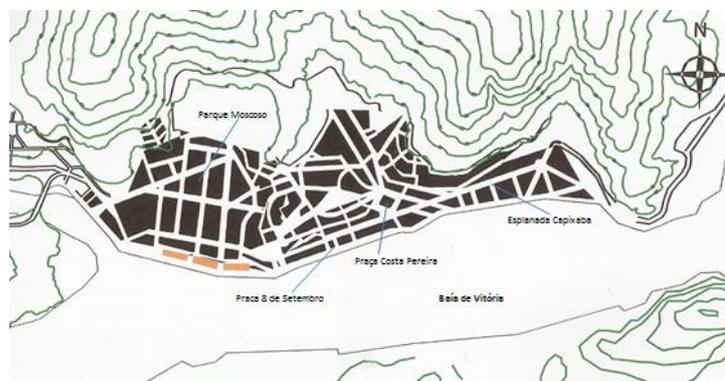


Figura 3 - Mapa do Macroparcelamento de Vitória em 1928. Fonte: KLUG, 2009.

As novas quadras permitiram a construção de edifícios públicos elevados do solo por pilotis ou simplesmente altos edifícios comerciais, residenciais e administrativos. Estes novos prédios apresentavam tipologia arquitetônica bastante distinta dos das primeiras décadas do



século que não ultrapassavam três pavimentos e eram erguidos por construtores licenciados nos lotes estreitos e irregulares do centro sem afastamento das divisas.

A figura 3 apresenta a Praça 8 de Setembro já citada, a Esplanada Capixaba, a Praça Costa Pereira e o Parque Moscoso. O mapa, uma adaptação do macroparcelamento de Vitória em 1928 apresentado em Klug deixa claro a proximidade dessas áreas, sua posição no Centro de Vitória bem como a proximidade com a baía.

Embora em Vitória a disponibilidade da terra urbana fosse abundante, o governo estadual e a união eram os maiores proprietários e os construtores não investiam em habitações para venda ou aluguel.

“As moradias construídas por encomenda, destinavam-se na sua quase totalidade ao uso dos contratantes. Uma pequena parte era reservada à construção para aluguel, sem que verificasse a produção para o comércio desse bem” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.70).

Imóveis vagos para aluguel eram decorrentes da ausência do proprietário em função de viagens. Somente nessas condições conseguia-se a locação em Vitória.

“Porque aluguel de casa aqui eram 30.000 réis por mês, e anos e anos a mesma coisa. Então quando se fazia uma casa assim era uma temeridade. O aluguel era muito baixo, não animava ninguém a construir” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.71).

Observada a documentação: *Balancete da receita e das despesas das Casas do Fundo do Quartel dos anos de 1916 a 1920* foi possível constatar tal fato. As casas foram alugadas por 15.000 réis por mês durante todo o período (CMPEES, 1920).

A falta de atratividade para investimento na construção para aluguel se agravou com promulgação do Decreto-lei 4598/42, cujo objetivo era aliviar os custos de vida dos trabalhadores com o congelamento dos aluguéis. Esta pode ser entendida como um produto da guerra à medida que o governo preocupado em que a escassez dos fatores de produção durante a conflagração mundial conduzisse a uma anormal elevação dos preços, procura com esta proteger o inquilino.

De forma contrária ao esperado tal medida despertou para as práticas da sublocação, indenizações, deterioração da propriedade por deficiência ou retardos dos reparos imprescindíveis e a retração dos capitais que se destinavam à construção para aluguel.

“A Lei do Inquilinato produziu um déficit nas novas construções, especialmente as destinadas às classes média e operária, necessárias para atender à expansão demográfica e ao crescente movimento de urbanização, decorrente do nosso desenvolvimento industrial” (KINGSTON, 19?, p.24).



Os proprietários reagem fixando valores de aluguéis superiores aos que, em condições normais, na perspectiva de não serem mais possíveis reajustamentos. A lei perdurou por mais de 20 anos, até dezembro de 1965.

Neste contexto, no final da década de 40 até meados dos anos 50 ocorre grande mudança na construção civil em Vitória: o surgimento da construção verticalizada para aluguel que vai proporcionar novas possibilidades de lucros aos proprietários fundiários, contratantes, construtores e trabalhadores da construção.

Assim como a produção cafeeira teve uma desconexão temporal no Estado também a indústria veio a se expandir em terras capixabas somente com o surto industrial promovido por Vargas. A Presença da Companhia Vale do Rio Doce e da COAFVI (Companhia de Ferro e Aço de Vitória) ampliou a demanda por habitação para seus funcionários.

“A indústria, criada pelo Estado do Espírito Santo e apoiada por ele, expandia-se. Durante os anos 30 apresentou crescimento de 5,2% a.a. contra 6,5 % a.a. na década de 40 e 8,8% a.a. já no primeiro quinquênio dos anos 50” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.83).

Embora com a crise de 1929 e a Segunda Guerra Mundial a produção e o comércio do café, principal produto da agricultura estadual, tenha sofrido grande queda, em meados dos anos 40 esta é reestabelecida. Porém, os investimentos na construção para renda partiram de uma nova elite que surge em Vitória: os comerciantes imigrantes, em especial os libaneses.

A visão dos detentores do capital era investir na construção de imóveis para aluguel porque a renda mensal gerada com o mesmo proporcionava segurança para a família enquanto preservava o patrimônio. Foram dois edifícios habitacionais construídos inicialmente na capital para aluguel: Antenor Guimarães e Rocha. O primeiro na região da Praça Costa Pereira.

Edifício Antenor Guimarães

O prédio mais alto de Vitória, da época, foi construído em 1939. Iniciava a Segunda Guerra Mundial e as movimentações estrangeiras nos portos brasileiros estavam comprometidas, no entanto o edifício seguiu linhas modernas e não dependeu de importações. Neste edifício os ornamentos restringem-se ao coroamento, indício da revisão pela qual passava a arquitetura brasileira, mas especificamente a corrente do proto-modernismo.

A construção em concreto armado, com sete andares, expressava a modernização da arquitetura e da construção e teve sua obra concluída em 1940. A tecnologia dos elevadores nos edifícios de apartamentos chegava à Vitória.

O partido arquitetônico utilizado, varandas em fita, valorizavam o uso do concreto



armado. O uso intensivo da técnica permitiu o aumento da altura dos edifícios e este, em especial, permaneceu por anos como o mais alto da cidade.

De acordo com Campos Júnior o construtor foi Redagásio Alves e o engenheiro responsável Noberto Madeira (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.95).

De uso misto, comercial no térreo e residencial nos demais andares, o edifício não foi construído com fins de habitação social, mas, pode-se afirmar que as unidades alugadas eram acessíveis a classe média.

Na figura 4 a Praça está em primeiro plano e o edifício à direita. Antenor Guimarães foi pioneiro na construção civil no município e ao primeiro edifício alto de Vitória, atribuiu o seu nome.



Figura 4 - Edifício Antenor Guimarães. Fonte: Biblioteca Central UFES

“A vida de Antenor Guimarães se confunde com as sucessivas empresas que fundou como a que leva o seu nome: Antenor Guimarães & Cia. Ltda que, desde a sua fundação teve uma ação empreendedora focada nos objetivos de desenvolvimento e sociais de Vitória” (ANTENOR GUIMARÃES E CIA LTDA).

Segundo o inventário realizado pela UFES o edifício faz parte do conjunto ambiental do entorno da Praça Costa Pereira e é identificado com o seguinte grau de proteção: “merecendo tombamento ou identificação” (UFES, 2002, p. 43).

Edifício Avancini

O edifício residencial de apenas três pavimentos possui estilo arquitetônico como o anterior: proto-moderno. A simetria gerada pela caixa da escada, em destaque na fachada, destaca o acesso ao prédio da Rua Barão de Monjardim.

As varandas são em concreto, como do edifício Antenor Guimarães, porém de dimensões mais tímidas se contrapõem a telhados de duas águas. Entre os volumes destacados, elementos decorativos (frisos) compõem a linguagem arquitetônica.

Datado de 1946 foi projetado por Joel da Escócia e construído por J. C. Beleza e suas



unidades eram acessíveis à classe média.

De acordo com o do inventário realizado pela UFES o edifício é representativo do estilo e juntamente com o conjunto edificado do entorno, e é identificado com o seguinte grau de proteção: “merecendo tombamento ou identificação” (UFES, 2002, p. 42).

Edifício Galvão

Edifício de uso misto, com lojas no térreo e residências nos três andares. Assim como os dois anteriores foi construído sob os critérios da arquitetura proto-modernista.

Situado na Rua Carlos Gomes, esquina com Rua do Rosário possui fachadas com varandas seguindo a linha do edifício Antenor Guimarães sendo que este foi construído três anos depois, em 1942.

O balanço curvo das varandas valoriza a técnica do concreto armado que passou a ser utilizada plenamente na cidade. Com fachadas recobertas por pó de pedra, revestimento característico da época, possui o volume central que destaca a entrada e a caixa da escada.

Esses dois pequenos edifícios sofreram influência direta do primeiro de maior porte. A proximidade da praça tornou viável no edifício Galvão a utilização do térreo para comércio; o anterior se encontra em rua com vocação residencial.

No inventário da UFES o edifício é considerado um exemplo significativo da produção arquitetônica proto-moderna de grande valor estético e histórico para a cidade. Identificado com o seguinte grau de proteção: “merecendo tombamento ou identificação”(UFES, 2002, p. 44).

Edifícios da Construtora Del Mar

Situados nas ruas perpendiculares a Praça Costa Pereira, este conjunto de edifícios representa a produção da Construtora Del Mar. A empresa iniciou em Vitória a prática da construção para venda. Neste momento o acesso à moradia se torna mais difícil para as classes operárias que só conseguirão pagar prestações da casa própria quando, na década seguinte, for implantado pelo governo o BNH (Banco Nacional da Habitação).

“O poder aquisitivo dos compradores era baixo, e não se faziam financiamentos a longo prazo; o financiamento da construtora variava de 6 a 12 meses. Se a construção da obra durava 24 meses, por exemplo, o comprador tinha de 30 a 36 meses para pagá-la” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 109).

As prestações inicialmente não eram reajustadas em função do fato que o futuro morador, não acostumado a morar em edifícios, com poder aquisitivo reduzido, via-se pagando por um bem que não usufruiria de pronto. A partir de 1957, devido aos efeitos da



inflação esta prática não foi mais possível.

A utilização de propaganda no jornal e no cinema impulsionava as vendas. Um estímulo para o comprador, que deveria abrir mão da casa em prol da escolha pela moradia vertical. Era a difusão da ideia que morar em edifício permitiria estar no Centro e na parte baixa da cidade. A instalação de lojas no andar térreo facilitou a vida dos moradores.

Na visão do empreendedor construir para vender já não significava como nos anos anteriores sinal de fraqueza. A habitação passa a ser mercadoria e gera lucro.

Com atuação de sucesso, o construtor Durval Avidos e o engenheiro Hélio Cyrino lançaram os edifícios: Delmar, Riviera, Aritides Freire e Presidente. A verticalização deixa de ser um processo incipiente na cidade.

O edifício Delmar está localizado na esquina da Rua Graciano Neves com a Ladeira São Bento. Construção com quatro lojas no térreo e seis andares de apartamento se iguala, em termos de altura, ao edifício Antenor Guimarães.

Possui entrada pela Rua Graciano Neves nº 13 e é possível constatar no local apenas um depósito voltado para a ladeira. Como o prédio foi construído em terreno de pouca profundidade, se utiliza do térreo como elemento nivelador entre as duas ruas.

Construção de 1951, apresenta elementos do proto-modernismo como as varandas com guarda corpo em concreto armado, retas e curvas, acompanhando o desenho do lote. Estes tinham ao centro um recorte que reduzia a altura dos mesmos, esta diferença era compensada por tubo metálico nas linhas das construções geometrizadas que remetem ao *Artdecó* (anos 20/30). Complementam a linguagem arquitetônica o uso das esquadrias metálicas, basculantes e óculo como escotilhas de navios.

Também na Graciano Neves, o edifício Riviera foi construído em lote estreito de forma que apenas uma unidade é voltada para a rua principal. A portaria foi locada na rua lateral, Escadaria Acyr Guimarães, antes do início da mesma. De linguagem arquitetônica mais simples que o anterior se utiliza de pequenos destaques na volumetria.

O uso comercial no térreo é também neste exemplar do proto-modernismo verificado, a loja ocupa toda a fachada frontal. A presença da marquise, como nos demais que possuem comércio no térreo, começa a ser recorrente como elemento funcional e plástico.

Construção de oito andares, superando os anteriores, enfatiza a verticalidade com frisos que acompanham lateralmente as esquadrias do terceiro ao oitavo pavimento.

Ainda na Rua Graciano Neves o edifício Aristides Freire, figura 5 à direita, mantém o gabarito de oito andares utilizando solução arquitetônica simplificada, tornando a planta



previsível. O primeiro andar de apartamentos está a 1,50 metros acima do nível do acesso criando espaço para depósitos; esta diferença é vencida por uma escada que enfatiza a entrada. Junto a escada as paredes dos dois apartamentos de frente se curvam convidando ao acesso.

A modulação dos andares é marcada pela pintura e as esquadrias mantêm o mesmo desenho e tamanho em toda a fachada. Ao lado deste, o edifício Joana D'Arc se destaca, seja pelas dimensões ou pela proposta arquitetônica. “O edifício Joana D'Arc foi uma das primeiras experiências de incorporação em realizadas nos anos 1950. A empresa Coerfil construiu o prédio e a incorporação pertenceu a Selika Figueira Sarkis” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.182).

Ao observar ambos verifica-se uma maior riqueza nas soluções arquitetônicas do segundo, atribui-se a mesma a injeção de capital dada pela nova forma de construção. Também com oito pavimentos, sete residenciais, possui no primeiro uma galeria comercial que liga a Rua Graciano Neves à Rua Sete de Setembro e esta por sua vez apresenta um mezanino elevando a altura do pavimento, esta diferença é visível na imagem.



Figura 5 - Edifícios Aristides Freire e Joana D'Arc. Fonte: Museu Solar Monjardim/ IBRAM

O tratamento da fachada com pequeno recorte em alto relevo destaca verticalmente o que externamente supõe-se o primeiro quarto. Os materiais de acabamento empregados no térreo são mais nobres que nos demais andares como as colunas em granito preto e o revestimento em pedra São Tomé na fachada. A cobertura também foi dispensada um tratamento mais cuidadoso a fim de aproveitamento e considerando o recuo da linha edificada. O edifício possuía salão de festas, mais uma novidade que o destacava dos demais.

O edifício Presidente, novamente da construtora Delmar, atinge nove pavimentos. Pela



especificidade do terreno, na esquina da Rua Gama Rosa com Rua 13 de Maio, o térreo sofre influência da Rua Professor Baltazar tornando-se viável em apenas um trecho do lote.

Embora implantado em lote de esquina entre três ruas, situação que cria complexidade em termos de solução de planta, apresenta em suas fachadas plástica harmoniosa entre cheios e vazios. A solução das varandas foi em subtração na fachada e as dimensões reduzidas sequer permitiram o uso da marquise para proteger o comércio no térreo, aos balanços dos apartamentos do primeiro andar foi atribuída tal função.

Sua fachada principal, a esquina, é fortemente marcada pelas linhas verticais dos brises que se contrapõem com treliças de madeira criando uma modulação nesta proteção para a varanda muito marcante. De forma complementar a platibanda tem neste trecho maior altura reforçando o destaque. As janelas foram instaladas marcando ainda mais a esquina.

Do conjunto de edifícios da região da Praça Costa Pereira é o que se encontra em melhor estado de conservação, sendo considerado pelos moradores da região o mais valorizado.

Edifício Rocha

O edifício Rocha foi construído no final dos anos 40 na Rua 23 de Maio próximo ao Parque Moscoso, com sete andares de apartamentos e um térreo comercial. Sendo a atuação da construtora Delmar iniciada em 1951 é possível afirmar que este é o primeiro prédio residencial a ultrapassar o posto de edifício mais alto de Vitória.

O destaque na paisagem do Centro, figura 6 à direita, corrobora a afirmação. Os edifícios junto ao terceiro galpão do porto, são os Sindicato dos Estivadores, o Elói Chaves e o do INSS de uso institucional.

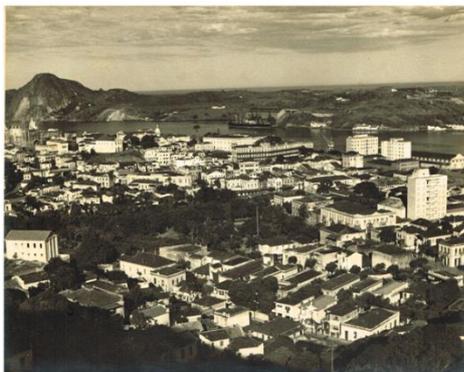


Figura 6 - Vista Parcial de Vitória - Edifício Rocha. Fonte: Arquivo Público do Estado do ES.

O prédio apresenta fachada simétrica com duas lojas no térreo e acesso central. As varandas ao centro são mais proeminentes que os quartos e possuem cobogó quadrado em metade de sua abertura. As janelas dos quartos apresentam persianas verticais de madeira



muito presentes na linguagem proto-modernista e frequentemente utilizadas no período.

As lojas têm sua entrada protegida por um suave balanço do primeiro andar este, arrematado com friso que mais se assemelha a uma cornija arquitetura clássica pelo uso do formato peito de pombo. O elemento é repetido na platibanda superior.

Segundo Campos Júnior o edifício foi encomendado pelo Sr. Edgar Rocha, da firma especializada em representação de refrigeradores e o construtor foi o Sr. Antônio Becacici, conhecido em Vitória pela construção de casas, este foi o único prédio edificado pelo mesmo (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.90-95).

A construção do período do edifício Antenor Guimarães, foi erguida com objetivo de aluguel. “O Sr. Radagásio Alves, cunhado do Sr. Edgar Rocha e fundador da Construtora Rio Doce, declarou em entrevista, que o edifício estava sobre o Cinema São Luiz” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.90). Na foto o grande telhado em duas águas visto aos fundos do prédio.

Edifício Alfa

Localizado na esquina da Avenida República com a Rua José de Anchieta, em frente ao Parque Moscoso possui comércio no térreo. A portaria ficou localizada na fachada de maior dimensão. Como o anterior utiliza-se do balanço do primeiro pavimento para proteger o acesso.



Figura 7 - Edifício Alfa – anos 80. Fonte: CAMPOS JÚNIOR

Prédio com oito pavimentos foi edificado pela construtora CIEC. Apresenta marcação proeminente na esquina com elemento em concreto, molduras diferenciadas nas esquadrias, enfatizando alternadamente as linhas horizontais ou verticais como se observa na figura 7.

De acordo com Campos Júnior o prédio foi no lançamento praticamente todo vendido para os familiares do proprietário da empresa (CAMPOS JÚNIOR, 2005, p.45).

Edifício Sheratan

Também obra da construtora CIEC o edifício Sheratan, localizado na Rua 23 de Maio, próximo ao anterior, foi construído na década de 60.

Excessivamente alto, 20 andares, frente à largura do lote, proporciona uma sensação de altura desconfortável ao observador. Externamente se verifica os dois primeiros pavimentos com acesso e garagens e os demais com as unidades residenciais.

De frente ao parque e com a fachada frontal dividida por duas unidades, não possui solução plástica diferenciada. A existência da garagem valoriza o imóvel, no entanto, a localização no Centro nos dias atuais o deixa acessível aos trabalhadores de classe média.

Edifício Martélia

Obra da construtora CIEC, o edifício Martélia possui dezoito andares. Situado na esquina da Rua 23 de Maio com Avenida Cleto Nunes. Ocupa terreno de pouca profundidade comparada a altura alcançada pelo prédio.

Campos Júnior relata que a aquisição neste edifício por um conhecido comerciante de Vitória, Sr. João Zanotti, deslanchou as vendas. Acreditava-se que a compra que ele realizou avalizou o empreendimento (CAMPOS JÚNIOR, 2005, p. 45).

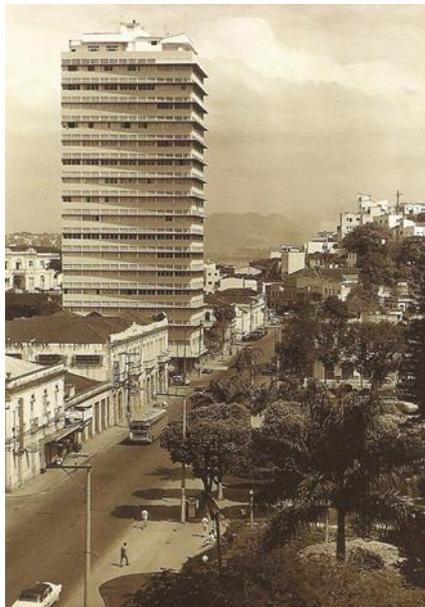


Figura 8 - Edifício Martélia- anos 60. Fonte: Sandro Chiabai Paterlini

Conforme figura 8, é possível verificar a verticalidade do volume construído. Os brises horizontais atenuam a sensação de torre alta e ao mesmo tempo protegem as esquadrias da excessiva insolação. Como na maioria dos edificad os no período e na região possui lojas no térreo com acessos protegidos por marquises. A direita observa-se o Parque Moscoso.

Conclusão



O conjunto de prédios residenciais edificado na região da praça Costa Pereira e do Parque Moscoso é a história viva da ocupação do Centro histórico com fins de habitação coletiva. Quando analisados segundo a cronologia de construção permitem a leitura de linguagens arquitetônicas, economia (empreendimentos imobiliários) e demandas sociais.

Com o passar do tempo, o Centro histórico de Vitória foi o lugar do surgimento de uma arquitetura muito peculiar em que os edifícios incorporavam as novas tecnologias de construção, apresentavam os elementos formais próprios da arquitetura moderna, mas ocupavam toda a projeção do terreno, tal como ocorria nos prédios antigos. Assim, os poucos prédios elevados na área mais antiga do Centro, na maioria das vezes, não conseguiram se integrar à paisagem e ao contexto da rua e do entorno, diferentemente do que ocorre com os implantados nas quadras maiores, adequadas à nova maneira de edificar a cidade.

A habitação coletiva só encontrará o contexto urbano favorável para a verticalização nas terras da Praia do Canto onde, nos anos 70 torna-se objeto de cobiça das classes mais favorecidas deixando os imóveis do Centro para serem disputados pela classe média.

Referências

- ANTENOR GUIMARÃES E CIA LTDA. *Antenor Guimarães, o empreendedor*. Disponível em: <<http://www.ilhadafumaca.com.br>> Acesso em: 15 jan. 2016.
- CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira de. *A Construção da Cidade – Forma de Produção Imobiliária em Vitória*. Vitória: Florecultura, 2002.
- CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira de. *A História da Construção e das Transformações da Cidade*. Vitória: Cultural – ES, 2005.
- CMPEES – Corpo Militar de Polícia do Estado do Espírito Santo. *Balancete das receitas e das despesas das Casas do Fundo do Quartel*. Victoria, 1920.
- DIAS, Flávia Coelho. *Habitação Social – Uma Análise Histórica das Políticas Públicas Habitacionais: o Caso de Vitória*. M. Sc., PPGH / UFES, Vitória, ES, Brasil, 2008.
- KINGSTON, Jorge. *A Lei do Inquilinato – Um Caso de Patologia Econômica*. Revista Brasileira de Economia. Disponível em <<http://bibliotecadigital.fgv.br>> Acesso em: 15 jan. 2016.
- KLUG, Letícia Beccalli. *Vitória: Sítio Físico e Paisagem*. Vitória: EDUFES, 2009.
- MENDONÇA, Carlos Vinícius Costa de. *Segurança nacional e intervenção no Espírito Santo na Era Vargas/Bley (1930-1940)*. Vol. 25, 2010, pp. 182-195.
- MORAIS, Livia Santos de. *Porto de Vitória: Armazéns do Século XX Patrimônio Industrial e memória do Trabalho*. M. Sc., PPGA / UFES, Vitória, ES, Brasil, 2014.



PEREIRA, Paulo César Xavier. *Espaço, técnica e construção*. M. Sc., FFLCH / USP, São Paulo, SP, Brasil, 1984.

UFES - Universidade Federal do Espírito Santo. *Projeto de Identificação dos Imóveis de Interesse de Preservação do Centro de Vitória*. Vitória, 2002.