

UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO
CENTRO DE ARTES
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO

RAMONA FAITANIN

**O PLANEJAMENTO COMO INSTRUMENTO DE
CONCILIAÇÃO ENTRE A PRESERVAÇÃO E O
DESENVOLVIMENTO URBANO:
O CASO DA CIDADE DE VITÓRIA**

Vitória, 2012

RAMONA FAITANIN

**O PLANEJAMENTO COMO INSTRUMENTO DE
CONCILIAÇÃO ENTRE A PRESERVAÇÃO E O
DESENVOLVIMENTO URBANO:
O CASO DA CIDADE DE VITÓRIA**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Centro de Artes da Universidade Federal do Espírito Santo, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof. Dr. Renata Hermanny de Almeida.

Vitória, 2012

Dados Internacionais de Catalogação-na-publicação (CIP)
(Biblioteca Central da Universidade Federal do Espírito Santo, ES, Brasil)

S586p Silva, Ramona Faitanin, 1981-
O planejamento como instrumento de conciliação entre a preservação e o desenvolvimento urbano : o caso da cidade de Vitória / Ramona Faitanin Silva. – 2012.
169 f. : il.

Orientador: Renata Hermann de Almeida.

Coorientador: Carlos Teixeira de Campos Júnior.

Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Artes.

1. Crescimento urbano. 2. Planejamento urbano. 3. Patrimônio. 4. Cidades e vilas. 5. Patrimônio cultural – Proteção. 6. Plano Diretor. I. Almeida, Renata Hermann de. II. Campos Júnior, Carlos Teixeira de. III. Universidade Federal do Espírito Santo. Centro de Artes. IV. Título.

CDU: 72

RAMONA FAITANIN SILVA

“O PLANEJAMENTO COMO INSTRUMENTO DE CONCILIAÇÃO
ENTRE A PRESERVAÇÃO E O DESENVOLVIMENTO URBANO:
O CASO DA CIDADE DE VITÓRIA”

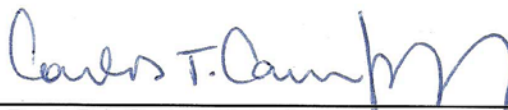
Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Espírito
Santo, como requisito final para a obtenção do grau de Mestre em
Arquitetura e Urbanismo.

Aprovada em 8 de outubro de 2012.

Comissão Examinadora



Profa. Dra. Renata Hermann de Almeida
(orientadora – PPGAU/UFES)



Prof. Dr. Carlos Teixeira de Campos Júnior
(membro externo – PPGG/UFES)



Prof. Dr. José Simões de Belmont Pessôa
(membro externo – UFF)

DEDICATÓRIA

A minha família e amigos, com muito amor.

AGRADECIMENTOS

À minha orientadora Renata, por ter me apresentado os desafios, pelos direcionamentos imprescindíveis ao trabalho, além de toda a atenção dispensada;

Ao CNPQ, pelo apoio financeiro por meio da bolsa de mestrado, possibilitando o desenvolvimento da pesquisa;

Ao Patri_Lab, por possibilitar trocas tão ricas.

Aos amigos pela paciência e apoio, e por dividirem as inseguranças da caminhada;

À minha família pelo amor e paciência em mais esta fase da minha formação.

Não gosto da arquitetura nova
Porque a arquitetura nova não faz casas velhas
 Não gosto das casas novas
 Porque casas novas não têm fantasmas
E, quando digo fantasmas, não quero dizer essas
 Assombrações vulgares
 Que andam por aí...
 É não-sei-quê de mais sutil
 Nessas velhas, velhas casas,
Como, em nós, a presença invisível da alma... Tu nem sabes
 A pena que me dão as crianças de hoje!
 Vivem desencantadas como uns órfãos:
 As suas casas não têm porões nem sótãos,
 São umas pobres casas sem mistério.
 Como pode nelas vir morar o sonho?
O sonho é sempre um hóspede clandestino e é preciso
 (Como bem sabíamos)
 Ocultá-lo das outras pessoas da casa,
 É preciso ocultá-lo dos confesores,
 Dos professores,
 Até dos Profetas
(Os Profetas estão sempre profetizando outras coisas...)
E as casas novas não têm ao menos aqueles longos,
 Intermináveis corredores
 Que a Lua vinha às vezes assombrar!

[Mario Quintana, Arquitetura Funcional]

RESUMO

A cidade contemporânea vive um período de litígio entre os processos de desenvolvimento físico e econômico e a preservação dos bens patrimoniais, em especial o patrimônio urbano. Em muitos casos, a Cidade Velha é vista como barreira ao desenvolvimento da cidade moderna.

Acreditando que essas forças, no entanto, não necessariamente precisam se colocar de forma antagônica, aposta-se na possibilidade de conciliação entre tais interesses distintos – de transformação e de preservação –, alcançada por meio do planejamento, destacando tal conciliação como um dos principais desafios da construção dos espaços urbanos.

A partir desta concepção, busca-se entender como os processos de desenvolvimento e preservação se dão na cidade de Vitória e em sua relação com o Centro Velho, um aparato real para a observação das teorias estudadas.

A investigação teórica se dá por três bases principais: a primeira relacionada à preservação do patrimônio urbano; a segunda relacionada ao processo de produção e desenvolvimento da cidade; e a terceira, à importância do planejamento na conciliação dos conflitos decorrentes do enfrentamento entre a preservação do patrimônio urbano e o desenvolvimento da cidade, com recorte para o instrumento do plano diretor.

A partir desse estudo teórico-empírico, se faz uma análise crítica das perspectivas futuras a partir do planejamento atual, para a cidade de Vitória, Espírito Santo, Brasil.

Palavras chave: Preservação, Patrimônio Urbano, Desenvolvimento Urbano, Plano Diretor.

ABSTRACT

The contemporary city experiences a litigation time between the physical and economic development process and the preservation of assets, particularly the urban patrimony. In many cases, the old city is seen as barrier to development of the modern city.

However, believing those powers do not need necessarily to place themselves in an opposite manner, it is undertaken here the possibility of conciliation among such distinct interests, namely transformation and preservation, achieved by planning, highlighting such conciliation as one of the main challenges for constructing urban spaces.

From that conception, it is searched to understand how the development and preservation process take place in Vitória city and its relationship to the Old Downtown, an actual apparatus to observe the studied theories.

The theoretical investigation takes places following three major bases: the first one related to the preservation of urban patrimony; the second one related to the process of production and development of the city; and the third one related to the importance of planning to the conciliation of conflicts arising from facing between the preservation of urban patrimony and the city development, with cutout for the master plan tool.

From this theoretical and empirical study, it is carried out an critical analysis of the future perspectives from the actual planning for the Vitória city, Espírito Santo, Brazil.

Key words: Preservation, Urban Patrimony, Urban Development, Master Plan.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Localização do município de Vitória em relação ao estado do Espírito Santo. Fonte: PMV, 2012.....	21
Figura 2 - Regiões administrativas de Vitória. Fonte: PMV, 2012.....	22
Figura 3 - Região Administrativa Centro. Fonte: PMV, 2012.....	23
Figura 4 - Eixo de Circulação, Av. Jerônimo Monteiro.....	23
Figura 5 - Corte esquemático do Centro Velho. Fonte: PMV, 2006.....	24
Figura 6 - Comércio A. Jerônimo Monteiro.....	24
Figura 7 - Imóveis de interesse de preservação.....	25
Figura 8 - Conjunto de imóveis mal conservados.....	26
Figura 9 - Área de aterro da Esplanada da Capixaba, em primeiro plano, já com início de verticalização. Fonte: IPHAN, reprodução César Musso.....	27
Figura 10 - Avenida Jerônimo Monteiro em destaque. Fonte: Google Maps. Acesso Julho de 2012.....	27
Figura 11 - Esboço prospectivo da Via dei Cornoari (esquerda) e do Vicolo Vecchiarelli e Palazzo Vecchiarelli (direita), em Roma. Fonte: Giovannoni, 1995, p.278.	39
Figura 12 - Ilustração 2 Esquema do atravessamento (à esquerda) e estudo para artéria de atravessamento para Nápoles-Itália (à direita). Fonte: Giovannoni, 1995, p. 237 e 242.	41
Figura 13 - Sistematização interna de um grupo de edifícios na Via Emanuele Filigerto em Roma, antes e depois. Fonte: Giovannoni, 1995, p. 255.	42
Figura 14 - Conjunto urbano-patrimonial da cidade de Vitória. Fonte: PROTTI, 2010/ Google Maps, 2012.....	84
Figura 15 - Centro Velho e baía de Vitória vistos do Maciço Central / Centro Velho e Maciço Central vistos de Vila Velha / vista geral da baía de Vitória a partir de Vila Velha. Fonte: Protti, 2010.....	85
Figura 16 - Planta da cidade de Vitória em 1895 de autoria de André Carloni. Fonte Klug (2009).....	88
Figura 17 - Avenida Capixaba (atual Jerônimo Monteiro). Fonte: Klug (2009).....	90
Figura 18 - Mapa de macro-parcelamento de Vitória em 1928. Fonte Klug (2009).....	90
Figura 19 - Ponte Florentino Avidos. Fonte: Klug (2009).....	91
Figura 20 - Igreja e Colégio de São Tiago, cerca de 1910. Fonte: http://www.usp.br/fau/deprojeto/labim/simposio/PAPERS/SCV3AU13.htm . Acesso em: 27-05-11.....	92
Figura 21 - Destaque da verticalidade do Teatro Glória. Fonte: IJSN, Foto Paes, reprodução César Musso.....	93
Figura 22 - Processo de verticalização e a formação dos paredões. Fonte: IJSN, foto Sagrillo, reproduzidas por César Musso.....	99
Figura 23 - Destaque para a presença do Edifício Humberto Gobbi na paisagem. Fonte: Klug (2002).....	100
Figura 24 - Praia do Canto na década de 1970. Fonte: Mendonça, 2009.....	102
Figura 25 - Matriz síntese da formulação do Plano Diretor.....	134

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

CST	Companhia Siderúrgica de Tubarão
II PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
IJSN	Instituto Jones dos Santos Neves
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PMV	Prefeitura Municipal de Vitória
RMGV	Região Metropolitana da Grande Vitória
UFES	Universidade Federal do Espírito Santo

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO 01	
A CIDADE NOS TRÊS ÂMBITOS: A PRESERVAÇÃO, O DESENVOLVIMENTO E A CONCILIAÇÃO	26
1.1 – A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO URBANO	32
A formulação do patrimônio urbano por meio de seus teóricos	33
Convenções relativas à preservação patrimonial	43
1.2 – O ENTENDIMENTO DOS PROCESSOS DE PRODUÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA CIDADE	45
Aspectos da engrenagem básica do desenvolvimento capitalista	46
A atuação do poder público.....	51
A dinâmica econômica no território	55
A dinâmica populacional	60
A crise do urbano nos processos de abandono e globalização.....	61
1.3 – O PLANO DIRETOR COMO ELEMENTO CONCILIADOR	63
Delimitação Conceitual	63
O Plano Diretor na Política Urbana Nacional	64
O aspecto conciliador do Plano Diretor	65
O planejamento segundo Gustavo Giovannoni	67
CAPÍTULO 02	
O CENTRO VELHO DE VITÓRIA EM SUA RELAÇÃO COM A CIDADE, DENTRO DAS PERSPECTIVAS DE PRESERVAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E PLANEJAMENTO.	81
2.1 – O PATRIMÔNIO URBANO DA CIDADE E DO CENTRO VELHO DE VITÓRIA.	82
2.2 – A FORMAÇÃO URBANA DO CENTRO VELHO E SUAS IMPLICAÇÕES	86
A formação urbana e a criação de um capital imobiliário no Centro Velho até a década de 1970.....	86

O auge e a desqualificação simbólica, econômica e funcional do Centro Velho.....	95
2.3 – O CENTRO VELHO NA PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO URBANO..	105
Plano Diretor Urbano de 1984	106
Plano Diretor Urbano de 1994	110
Plano Diretor Municipal de 2006.....	112
CAPÍTULO 03	
UM ENSAIO SOBRE A CONCILIAÇÃO POR MEIO DO PLANO DIRETOR.....	116
3.1 – UM OLHAR SOB OS ASPECTOS TEÓRICOS QUE ENVOLVEM OS ATORES SOCIAIS, SEUS INTERESSES, SUAS CONTRADIÇÕES E SEU PAPEL NO COMBATE.....	117
3.2 – UM CENÁRIO DE CONCILIAÇÃO PARA O CASO DO CENTRO VELHO DE VITÓRIA.....	128
Metodologia de análise para o Centro Velho de Vitória.....	133
CONCLUSÃO	141
REFERÊNCIAS	144
ANEXOS	148

INTRODUÇÃO

Esta pesquisa se baseia na possibilidade de conciliação entre o desenvolvimento da cidade e a preservação do patrimônio urbano, dentro de um sistema capitalista, apostando no plano diretor como ferramenta para isso.

No entanto, como nenhum trabalho, e principalmente este, pode esquecer a importância de sua própria história e sua construção, a pesquisa se mostra síntese de uma trajetória da autora, e carrega os aspectos ocultos desta, se tornando um importante processo de reflexão teórica, mas também um processo de autoconhecimento.

Assim, é importante refletir sobre tal identidade formada por meio de um percurso de outras pesquisas, sem as quais estes resultados não seriam possíveis, e, por isso mesmo, são de vital importância para entender seus desdobramentos.

O interesse pelo patrimônio arquitetônico e urbano se inicia durante a graduação na iniciação científica, em uma pesquisa intitulada “Monumento e entorno. Análise de uma relação: a experiência latino-americana” realizada durante os anos de 2006 a 2008, orientada pela professora Renata Hermann de Almeida, também orientadora desta dissertação.

Esta pesquisa buscou compreender e categorizar mudanças no conceito de monumento, de seu entorno e, principalmente, da relação entre eles. Em um primeiro momento, utilizou como referência bibliográfica exclusiva, cartas, declarações, recomendações e resoluções, escritas durante o século XX, que tinham como objetivo fixar conceitos e práticas referentes à preservação do patrimônio histórico. Em um segundo momento, a investigação particulariza sua temática adotando o contexto latino-americano como recorte geográfico de pesquisa. Na continuidade do estudo, a pesquisa objetivou o aprofundamento e ampliação do estudo realizado, tanto em seu campo nominativo, abordando a conceituação de monumento e entorno em uma perspectiva teórico-disciplinar; quanto em seu campo processual, investigando a experiência latino-americana. Complementarmente, na perspectiva de desenvolver um campo empírico, a pesquisa recorta o território capixaba com a finalidade de promover um ensaio projetual de preservação de entorno monumental na Ilha de Vitória. (FAITANIN, 2008)

Assim, neste primeiro momento, a cidade surge como resultado de estudo através do entendimento do monumento e o desenvolvimento de seu conceito através do século XX. Neste, obteve-se como um dos resultados finais a formulação da cidade como

contexto único a ser preservado, podendo alcançar o status de monumento, não apenas pela somatória de seus objetos. Isso,

[...]faz criar um sentido amplo para o entorno dos monumentos. Este ultrapassaria o entorno visual imediato e passaria a englobar todo um contexto urbano e o ambiente tradicional que reforça e dá significado cultural mais profundo aos edifícios singulares. (FAITANIN, 2008, p. 5)

Esta constatação abre caminho para o entendimento do conceito de patrimônio urbano, e também para uma primeira aproximação do autor Gustavo Giovannoni. Giovannoni surge como primeiro estudioso a formular tal conceito além de participar da escrita da primeira carta estudada, a Carta de Atenas de 1931, deliberada pelo 1º Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos.

O percurso da autora com relação ao tema tem continuidade ainda na graduação, durante o projeto final “Atualização da Cidade Velha”, apresentado no ano de 2009. Neste se aprofundou a pesquisa da figura de Gustavo Giovannoni, com o entendimento da complexidade e riqueza de seus conceitos, para a cidade como um todo, e também em relação ao patrimônio urbano.

Este trabalho abordou como tema central a atualização das cidades velhas e centros velhos. Adotou-se como perspectiva a compatibilização das especificidades físicas e tecnológicas destas estruturas urbanas, que possuem características morfológicas, de configuração de lotes, ruas e edifícios distintas de locais com urbanização mais recente. Sua infra-estrutura instalada em muitos casos se torna desatualizada em relação às necessidades da sociedade contemporânea, em constante transformação, tecnológicas e sociais. Aliando teoria e projeto, esta compatibilização buscou propiciar conforto e qualidade de vida na utilização dos espaços, e uma aproximação dos centros e cidades velhas.

A partir daí o fascínio e a curiosidade em relação ao tema se ampliam, dando início ao interesse por um estudo mais aprofundado, resultando assim no ingresso ao programa de mestrado da pós-graduação em arquitetura e urbanismo (PPGAU), iniciado em 2010, tendo como intenção inicial o estudo da preservação do patrimônio urbano. Durante este processo, a partir do aprofundamento nos textos de Giovannoni, fica claro que este tema deve estar inserido nas discussões da cidade contemporânea, não somente por sua

preservação, mas por sua inserção na vida moderna, já que justamente esta separação tem sido responsável por grande parte da dificuldade de sua preservação.

Durante o cumprimento das disciplinas no programa de mestrado, algumas questões começam a se elucidar e ganhar corpo, justamente no que diz respeito à inserção da cidade velha na dinâmica contemporânea, e, principalmente quanto à construção da cidade inserida em um sistema capitalista. Tal elucidação só foi possível durante a disciplina Organização do Espaço Urbano, com o professor Carlos Teixeira Campos Junior.

Somente a partir desta foi possível entender alguns mecanismos do capital inserido no crescimento e transformação do espaço urbano. Apesar de considerar a dificuldade da autora para se inserir nesta perspectiva, devido a sua área de atuação ter sido distinta até então. No entanto, houve o entendimento de que sem ela não seria possível entender a complexidade das forças envolvidas na preservação e desenvolvimento da cidade, e obter um posicionamento legítimo sobre o tema.

A partir deste embate teórico, nasce a questão que se torna chave para o trabalho: existe uma possibilidade de conciliar estas forças a princípio opostas? A resposta foi encontrada dentro dos textos de Gustavo Giovannoni, desde o princípio figura chave da pesquisa. Para ele esta possibilidade só poderia ser encontrada dentro de uma perspectiva do planejamento.

Partindo desta afirmação, busca-se entender a cidade contemporânea, que vive, principalmente desde o início do século XX, um período de litígio entre os processos de desenvolvimento físico e econômico e a preservação dos bens patrimoniais, em especial o patrimônio urbano. Em muitos casos, a Cidade Velha¹ é vista como barreira ao desenvolvimento da cidade moderna.

No entanto, tais forças não necessariamente precisam se colocar de forma tão divergente. E, assim como Giovannoni, este trabalho aposta na possibilidade de conciliação entre estes interesses distintos, de transformação e de preservação, atingida por meio do planejamento, destacando essa conciliação como um dos principais desafios da construção dos espaços urbanos.

¹ Esta categoria, "cidade velha", será melhor definida nas páginas seguintes.

Assim, esta afirmação se torna a principal hipótese do trabalho, sobre a qual se debruça, buscando alcançar respostas sólidas.

Tal entendimento, que surge inicialmente dos textos de Gustavo Giovannoni (GIOVANNONI, 1995), datados do início do século XX, e ganha força a partir do final desse mesmo século, nas discussões promovidas em congressos, que resultaram nas cartas patrimoniais.

A importância do tema da preservação para o planejamento da cidade, sempre inserido nas discussões dos planejadores, atrelado ou desvinculado das novas áreas de urbanização, a Cidade Velha é vista, em alguns momentos, como importante patrimônio histórico e, em outros, como entrave para o desenvolvimento da cidade (FAITANIN, 2008).

E, apesar do reconhecimento atual de sua importância, a Cidade Velha sofre com a falta de manutenção e abandono físico e funcional, que beneficiam principalmente o capital imobiliário, que pode assim, ampliar seus investimentos para outras regiões da cidade, possibilitando a ampliação de seus ganhos.

Por isso, a preservação do patrimônio urbano deve ser vista como um fator de grande importância cultural. Considerando sua preservação, mas também sua inserção na vida contemporânea.

É preciso, no entanto, ressaltar que as cidades são elementos vivos, não devendo ser mumificadas. A preservação a qualquer custo pode criar ambientes mortos, retirados da dinâmica social e econômica da cidade ou região.

Por esses motivos, a discussão em torno da conciliação entre as duas forças, o desenvolvimento e a preservação, é de grande importância para que a cidade cresça de forma integrada, sem abandonar o precedente histórico e cultural, nem impedir sua inclusão na vida contemporânea.

A investigação teórica se dá por três bases principais: a primeira relacionada à preservação do patrimônio urbano; a segunda relacionada ao processo de produção e desenvolvimento da cidade; e a terceira, à importância do planejamento na conciliação dos conflitos decorrentes do enfrentamento entre a preservação do patrimônio urbano e o desenvolvimento da cidade, com recorte para o instrumento do Plano Diretor.

A partir de tal concepção, a pesquisa busca entender como os processos de desenvolvimento e preservação se dão na cidade de Vitória, ES – um aparato real para a observação das teorias estudadas.

Tomando como princípio este estudo teórico-empírico, o trabalho faz uma análise crítica das perspectivas atuais e futuras, a partir do planejamento existente para a cidade de Vitória.

Para que as questões possam ser discutidas com mais clareza, é necessário que alguns termos aqui utilizados estejam delimitados de forma precisa. Em primeiro lugar: a Cidade Velha.

As “Cidades Velhas” ou “Centros Velhos” são os termos utilizados para designar as áreas ou estruturas, que na maioria dos casos correspondem ao embrião da formação urbana. Esses termos, que a princípio podem parecer carregados de preconceito, são, porém, no contexto deste trabalho, adotados como forma de ressaltar a importância histórica de tais estruturas urbanas, admitindo a passagem de tempo experimentada pelas Cidades Velhas, e tomando partido de suas especificidades de forma positiva. (FAITANIN, 2010)

Além disso, esses termos remetem à importante proposta teórica e prática de Gustavo Giovannoni – arquiteto, restaurador, historiador da arte, engenheiro e urbanista do século XX –, especificamente, à sua contribuição para a ampliação tipológica do conceito de patrimônio, na formulação da ideia de patrimônio urbano. Analisados a partir da problemática que os unifica/aproxima, os termos “Cidade Velha” e “Centro Velho” se diferenciam apenas pela escala territorial.

Outro termo chave para o entendimento do trabalho é a “conciliação”, relacionada diretamente com o planejamento. A palavra, em si, está definida como “pôr-se de acordo, em harmonia” (MICHAELIS, 1998). No contexto deste trabalho, ela reflete a ação exercida pela ferramenta do planejamento, para pôr de acordo e em harmonia as forças contrárias, de preservação e transformação da cidade.

Além disso, este termo também faz referência aos textos de Gustavo Giovannoni, que cita o acordo que deve haver entre o desenvolvimento e a preservação do patrimônio urbano. Em seu livro “Vecchie Città ed Edilizia Nuova” o autor se dedica ao tema

“Contraste e Acordo”, no qual discorre sobre as possibilidades de preservação do patrimônio urbano, mesmo na cidade contemporânea, e que estes temas não devem ser necessariamente contrários.

O objeto de investigação de base empírica é o Centro Velho de Vitória, considerado em sua relação com a cidade. O município em questão se localiza no estado do Espírito Santo, Região Sudeste do Brasil (Figura 1).

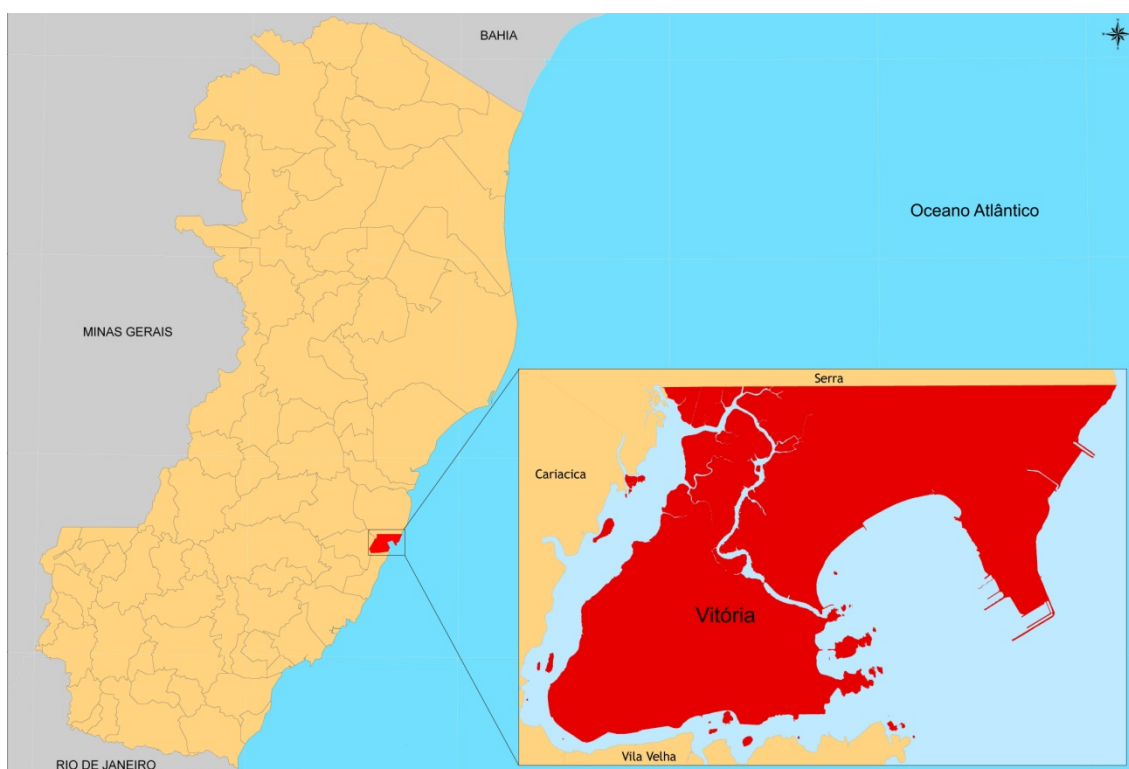


Figura 1 - Localização do município de Vitória em relação ao estado do Espírito Santo. Fonte: PMV, 2012

O município de Vitória é constituído por uma parte insular e uma parte continental (Figura 1), e seu Centro Velho se localiza em sua parte insular. Sua área total é de 93.38 km², com densidade demográfica de 3.327 hab/km² (PMV, 2011). Juntamente com os municípios de Serra, Vila Velha, Cariacica, Viana, Fundão e Guarapari, integra a Região Metropolitana da Grande Vitória (RMGV).

A escolha por Vitória se deve, principalmente, por ser a cidade da região metropolitana que primeiro iniciou o planejamento municipal, sendo pioneira na formulação do Plano

Diretor, em 1984, e também por sua importância no contexto do desenvolvimento urbano e regional. Além disso, seu Centro Velho – principal núcleo urbano do Espírito Santo durante o período da colonização – guarda o embrião inicial da urbanização do estado, conservando, ainda, grande importância na região metropolitana.

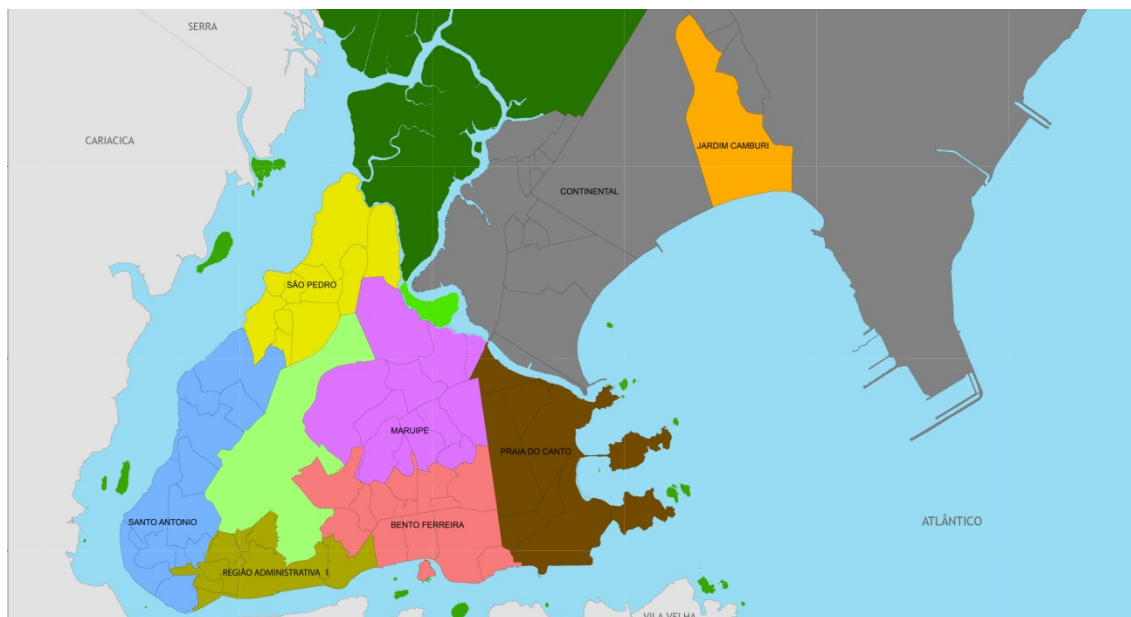


Figura 2 - Regiões administrativas de Vitória. Fonte: PMV, 2012

Para definição da área que compreende o Centro Velho, adotam-se os limites da Região Administrativa 1 – Centro, delimitada por decreto municipal (Figura 2). Tal delimitação, indicada pela Prefeitura Municipal de Vitória (PMV), foi empregada por se relacionar com a organização administrativa municipal, considerando que o planejamento urbano no Brasil fica, quase que por completo, a cargo dos municípios, este irá refletir diretamente nas ações empregadas.

A região administrativa supracitada compreende oito bairros: Centro, Fonte Grande, Forte São João, Piedade, Do Moscoso, Parque Moscoso, Santa Clara e Vila Rubim; numa área de aproximadamente 2.201.923m² (PMV, 2011) (Figura 3). E, segundo dados da própria Prefeitura, “abriga construções históricas, tem os morros ocupados e resume o que era a Capital até o início do século [XX]” (PMV, 2011).



Figura 3 - Região Administrativa Centro. Fonte: PMV, 2012

O Centro Velho abriga importante eixo de circulação (Figura 4), que liga os municípios da Grande Vitória. Muitas das pessoas que por ele passam diariamente, porém, não apreendem seu potencial estético-patrimonial, econômico e ambiental. Segundo estudo feito pela Prefeitura de Vitória (VITÓRIA, 2006), os não usuários e usuários esporádicos do Centro Velho têm uma imagem negativa da área; ao contrário de usuários constantes, que ressaltam inúmeras qualidades do local.



Figura 4 - Eixo de Circulação, Av. Jerônimo Monteiro

Essa condição resulta, entre outras coisas, da falta de apropriação da área como um todo. A imagem para grande parte da população, é a de quem utiliza o Centro Velho como eixo de passagem, constituído pela parte baixa (Figura 5), com vias sobrecarregadas pelo fluxo de automóveis, imóveis abandonados e baixa utilização durante a noite devido ao predomínio do uso comercial (Figura 6).

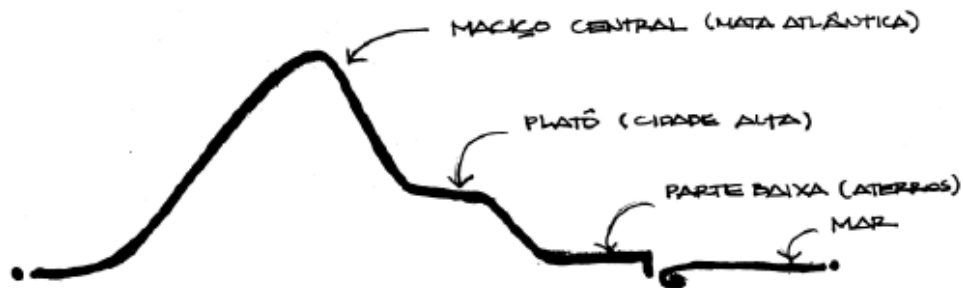


Figura 5 - Corte esquemático do Centro Velho. Fonte: PMV, 2006



Figura 6 - Comércio A. Jerônimo Monteiro

No entanto, o Centro possui grande potencial histórico e artístico. A Cidade Alta (Figura 4) conserva, em seu traçado, características do núcleo inicial, conservado por praticamente 250 anos, caracterizando um rico patrimônio urbano. Além disso, o Centro abriga 86% dos imóveis de interesse de preservação do município, agregando ainda mais valor ao conjunto urbano e arquitetônico da área (Figura 7) (VITÓRIA, 2006).



Figura 7 - Imóveis de interesse de preservação

Apesar das características citadas, o Centro Velho de Vitória possui um expressivo grau de abandono: aproximadamente 27% dos imóveis de interesse de preservação estão desocupados ou subutilizados; e 50% deles têm um estado de conservação de ruim a regular (VITÓRIA, 2006). Este quadro influi diretamente na imagem do Centro Velho, criando um processo cíclico de abandono e falta de interesse por parte da sociedade.

O problema da conservação não atinge somente os imóveis com interesse de preservação, mas também os demais existentes no Centro Velho. Segundo a Prefeitura de Vitória, no quadro geral dos imóveis, 9% se encontram desocupados e 4% subutilizados, formando, em muitos casos, conjuntos de três ou mais imóveis contíguos,

nesta situação (Figura 8) (VITÓRIA, 2006).



Figura 8 - Conjunto de imóveis mal conservados

Tal problema tem consequência, tanto nos fatores econômicos, quanto nos ambientais, ligados ao Centro Velho. Economicamente, o estereótipo de abandono ressalta que os imóveis encontrados abandonados, seguem uma tendência de deterioração intensa devido à falta de manutenção, fazendo com que este patrimônio físico construído – também um patrimônio econômico –, perca-se, causando prejuízo para a economia local.

O ambiente da cidade sofre o impacto de construções sem manutenção e uso, desqualificando assim a fisionomia do Centro Velho, gerando espaços que repelem sua utilização.

Apesar dos problemas de conservação e preservação enfrentados pelo Centro Velho de Vitória, ele mantém grande potencial de comércio e serviços. A Esplanada Capixaba (Figura 9) e a Avenida Jerônimo Monteiro (Figura 10) atendem, não só aos moradores das regiões mais próximas, como também de toda a região metropolitana. O Centro de Vitória conserva seu potencial econômico, sendo responsável por uma significativa

parcela dos impostos sobre serviços da cidade. Além disso, a região possui atrativos para a instalação de empresas, como imóveis de baixo custo, localização estratégica e incentivos fiscais.



Figura 9 - Área de aterro da Esplanada da Capixaba, em primeiro plano, já com início de verticalização. Fonte: IPHAN, reprodução César Musso



Figura 10 - Avenida Jerônimo Monteiro em destaque. Fonte: Google Maps. Acesso Julho de 2012

Sob a mesma perspectiva, pode-se ressaltar que a infraestrutura instalada do Centro Velho atende a todos os serviços básicos – água potável, iluminação pública, energia elétrica, transportes e coleta de lixo –, com razoável qualidade. No entanto, as tecnologias digitais e de lógica, são, em geral, deficitárias ou inexistentes, acarretando na repulsão de empresas que necessitam destes serviços (VITÓRIA, 2006).

A área possui características que poderiam lhe conferir extrema importância na dinâmica da cidade; contudo, encontra-se subutilizada e desconectada – condição reforçada pelo planejamento municipal, que trata a área como um objeto isolado, não participante da vida contemporânea da cidade e região metropolitana, como ficará melhor explicitado nos capítulos seguintes.

Toda esta investigação se justifica pela constatação de que, a cidade, é uma construção contínua, inserida em um contexto social e econômico de desenvolvimento, mas, que também não deve esquecer seu valor patrimonial. Por isso, propõe-se uma discussão de como é possível conciliar estas duas forças, a do desenvolvimento e a da preservação.

A conciliação deve se dar por um planejamento mais amplo da cidade, que integre suas várias partes, entendendo seu dinamismo diferenciado, mas sem torná-las zonas não comunicantes.

Em seu livro “*Vecchie città ed edilizia nuova*”, Gustavo Giovannoni (1995), chama a atenção para a importância de um planejamento integrado, e não excludente, na preservação das áreas históricas. Para o autor, estas áreas não devem ser excluídas do desenvolvimento da cidade, mas sim, tratadas de acordo com suas características.

As cartas patrimoniais – textos referentes à preservação, escritos no fim do século XX – tratam da importância de integrar o planejamento à salvaguarda do patrimônio arquitetônico e urbano. Identifica-se essa perspectiva, por exemplo, nos trechos referentes à Declaração de Amsterdã, de 1975, e na Carta de Washington de 1986, respectivamente:

A conservação do patrimônio arquitetônico deve ser considerada não apenas como um problema marginal, mas como objetivo maior do planejamento das áreas urbanas e do planejamento físico territorial (CURY (org.), 2004. p.211).

O plano de salvaguarda (da cidade) deverá empenhar-se para definir uma articulação harmoniosa entre os bairros históricos e o conjunto da cidade. O

plano de salvaguarda deve determinar as edificações ou grupos de edificações que devam ser particularmente protegidos, os que devam ser conservados em certas condições e os que, em circunstâncias excepcionais, possam ser demolidos (CURY (org.), 2004. p.283).

No Brasil, o Governo Federal, por meio do Ministério das Cidades, vem ressaltando a importância do Plano Diretor como instrumento básico para o planejamento das cidades. Assim, uma revisão da atuação deste instrumento na conciliação entre a preservação e o desenvolvimento da cidade, se torna latente.

Como afirmado anteriormente, este trabalho tem como principal hipótese, a possibilidade de atuação dos planos urbanos como conciliadores entre o desenvolvimento da cidade, e a preservação de seu patrimônio urbano, possibilitando a conexão da cidade, em sua totalidade, respeitando as diferenças de cada região, sem fragmentá-la.

A partir do entendimento do papel conciliador do planejamento, o objetivo geral é investigar como se dá a atuação do instrumento do Plano Diretor, na cidade de Vitória, em sua relação com o Centro Velho, e se realmente assume este papel.

A partir daí, surgem objetivos específicos relacionados:

Entender como as ações de preservação do patrimônio urbano, desenvolvimento da cidade e planejamento se desdobraram na cidade de Vitória no período de 1970 a 2010.

Fazer uma análise crítica dos planos urbanos que influenciaram na transformação do Centro Velho de Vitória, e sua relação com a cidade.

Entender o papel dos atores da cidade na formulação dos planos diretores.

A metodologia utilizada no trabalho terá duas principais linhas de investigação: a base teórica e a empírica. A base teórica terá três enfoques principais: o primeiro, relacionado à preservação do patrimônio urbano, à importância da preservação e à conceituação da categoria; o segundo, relacionado ao entendimento do processo de produção e desenvolvimento das cidades; e um terceiro, ligado à discussão acerca da importância do planejamento na conciliação dos conflitos provocados pelos aspectos anteriores.

No que se refere à base empírica, a partir dos estudos teóricos, cria-se um alicerce para

o diagnóstico da cidade de Vitória, em sua relação com o Centro Velho. Para este diagnóstico, será utilizada uma perspectiva histórica dos planos diretores e ações práticas, além do desenvolvimento do centro, em relação com a cidade.

O trabalho estrutura-se em três capítulos, além da introdução e conclusão.

O primeiro capítulo, faz uma investigação das bases teóricas fundamentais para a investigação, formado um tripé estruturador entre, a preservação do patrimônio urbano, o desenvolvimento da cidade e a ferramenta do plano diretor.

Os autores principais, que entram nas discussões sobre o patrimônio urbano são Françoise Choay, por sua contemporaneidade, e Gustavo Giovannoni, figura chave deste trabalho, de extrema importância na formulação deste conceito, que em seu livro “*Vecchie Città Ed Edilizia Nuova*”, ainda sem tradução para o português, investiga a fundo as questões da cidade velha, sua preservação e inserção na vida contemporânea.

Em um segundo momento deste primeiro capítulo, é feita uma investigação quanto aos processos de desenvolvimento da cidade, dentro de uma perspectiva do sistema capitalista. Esta investigação se dá, principalmente, por meio dos textos de David Harvey, com principal atenção para o livro, “*A produção capitalista do espaço*”.

Em um terceiro momento, é feita uma investigação sobre a ferramenta do plano diretor, no qual Giovannoni é retomado, já que também formula o poder agregador do plano diretor para o patrimônio urbano e a cidade em desenvolvimento.

No segundo capítulo, a investigação avança para o entendimento do objeto empírico, a cidade de Vitória em sua relação com o Centro Velho. E neste capítulo, é feito o mesmo percurso do capítulo anterior, investigando o patrimônio urbano da cidade, posteriormente, seus processos de produção e desenvolvimento e, por fim, seus planos diretores.

No terceiro capítulo é feita a formulação de um cenário que responde à hipótese levantada, a possibilidade de conciliação entre a preservação e o desenvolvimento por meio do plano diretor, voltado, principalmente, para a cidade de Vitória e seu Centro Velho.

CAPÍTULO 01

A CIDADE NOS TRÊS ÂMBITOS: A PRESERVAÇÃO, O DESENVOLVIMENTO E A CONCILIAÇÃO

Este capítulo, tem como objetivo apresentar o arcabouço teórico que sustenta o debate sobre o tema em questão. Ele se estrutura sob três óticas: a primeira levanta as questões relativas ao patrimônio urbano em dois momentos; em um primeiro, discutindo a consolidação do conceito em uma perspectiva histórica de sua fundação, e sua atualidade; e, em um segundo, discutindo a importância da preservação deste patrimônio.

A segunda ótica abordada neste capítulo, se refere ao desenvolvimento da cidade relacionada à produção capitalista do espaço e suas implicações na preservação do patrimônio urbano.

A terceira ótica, diz respeito ao papel do planejamento. Este tópico trata da conceituação de tal instrumento e de sua importância, atual, na política urbana nacional; e, por fim, discute o papel conciliador entre a preservação do patrimônio urbano o desenvolvimento da cidade.

1.1 – A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO URBANO

A discussão sobre a preservação do patrimônio urbano começa a se delinear entre o fim do século XIX, e o início do século XX, período em que as cidades passam por grandes transformações, estimulando o imperativo pela preservação. Ainda hoje, entretanto, a formulação deste conceito continua em pauta, principalmente nos congressos e seminários sobre a preservação patrimonial.

O grande impulso da preservação como disciplina, se dá a partir da Revolução Industrial que, ao alterar decisivamente o processo de criação humana, cria uma “ruptura intransponível ao modelo tradicional de produção” (CHOAY, 2001): o que até então era artesanal se torna industrial. Com a arquitetura e com o urbanismo não é diferente.

A Revolução Industrial trouxe consigo grandes mudanças na estrutura das cidades e, com elas, a noção da mudança irreversível, da perda irrecuperável. Essa modificação brusca na estrutura da cidade, ao mesmo tempo em que provoca demolições e transformações, traz consigo a necessidade de se manter características de reconhecimento da sociedade.

John Ruskin, foi um dos primeiros a observar a importância dos espaços urbanos e sua

perda frente às mudanças estruturais da sociedade. Ele ressalta que “as fundações de nossas sociedades nunca foram tão abaladas como hoje” (RUSKIN, 1853) – mostrando, assim, a noção de perda irrecuperável de um modo de vida.

Essa ruptura traumática do tempo, criou um apego à arquitetura tradicional e ao precedente, acolhendo o homem em sua insegurança sobre o futuro. A partir desse momento, nasceu a noção de que os monumentos são bens não renováveis, são lembranças do passado.

Choay chama a atenção para a necessidade de preservação das sociedades:

Os antropólogos nos ensinaram também que as sociedades tradicionais podiam, de forma cíclica, por um curto período, ritualizado, abstrair seu passado e seus costumes para viver na imediatez do presente. Mas esses parênteses apenas confirmam a regra: indivíduos e sociedades não podem preservar e desenvolver sua identidade senão pela duração e pela memória (CHOAY, 2001, p. 113).

Desse choque da noção de mudança radical da sociedade e da necessidade da permanência, nasceu a discussão sobre o valor social das cidades.

De tal modo, este trabalho tem a intenção de discutir os aspectos que tornam a preservação do patrimônio urbano importante culturalmente, socialmente, historicamente e esteticamente, observando o valor de preservação deste elemento.

Para um melhor entendimento do problema, as discussões serão colocadas em dois “tempos”. Em uma primeira instância, será a formulação do conceito. Os autores abordados aqui serão John Ruskin, Camillo Sitte – com as discussões sobre a importância dos Centros Velhos sob vários aspectos – e, principalmente, Gustavo Giovannoni, criador do termo e do conceito de “patrimônio urbano”.

Em uma segunda, pretende-se discutir o tema “patrimônio urbano” – sob uma ótica atual – e a importância de sua preservação, partindo de documentos que abordam o assunto e da teoria de Françoise Choay.

A formulação do patrimônio urbano por meio de seus teóricos

John Ruskin – A Figura da Conservação Devota².

Um dos precursores na discussão a respeito do patrimônio urbano, é o inglês John Ruskin (1819-1900), poeta e militante socialista, mas principalmente, um artista e teórico-historiador da arte, que desde os 18 anos combate pela preservação da arquitetura, especialmente a arquitetura gótica (CHOAY, 2011), e foi pioneiro da militância pela preservação das cidades históricas europeias.

Para a compreensão das ideias colocadas pelo autor, este trabalho tem como principal base seu texto “*As sete lâmpadas da arquitetura*”, mais especificamente o capítulo “A lâmpada da memória”, além de textos de Françoise Choay.

Apesar de não chegar a formular a questão da preservação do patrimônio urbano, Ruskin, diversas vezes, chama a atenção para a importância das cidades e seu contexto preexistente, revelando-se “inspirador de Giovannoni” (CHOAY, 2011, p. 156). O autor se interessa tanto pela arquitetura “maior” das catedrais – dedicando grande atenção à crítica ao restauro das mesmas –, quanto pela “menor”, das pequenas residências, das cidades e até mesmo da paisagem que as circulam (RUSKIN, 1989).

John Ruskin defende que, os edifícios antigos, têm seu valor nos homens que os realizaram para “honrar seu Deus, organizar seus lares, manifestar suas diferenças”, e têm o poder, assim, de nos colocar em contato com o passado. Por esse motivo, valoriza desde o mais glorioso edifício à mais humilde habitação, por terem, ambos, este poder. De acordo com Ruskin, “os edifícios do passado nos falam, eles nos fazem ouvir vozes que nos envolvem em um diálogo” (CHOAY, 2001, p. 140).

Ruskin (1989) observa, assim, o valor social e o fazer individual implícito na arquitetura tradicional. Para ele, a cidade e a arquitetura fazem uma ligação com as gerações precedentes, criando uma identificação cultural, tanto espacial quanto temporal.

Ruskin lembra que a arquitetura doméstica “está na origem de todas as outras” (CHOAY, 2011, p. 160), ressaltando sua importância para a dignidade humana. Segundo o autor, a manutenção das residências não se trata apenas de uma questão estética ou intelectual, mas sim da integridade e durabilidade dos “deveres morais” (CHOAY, 2011, p. 160) da sociedade, evidenciando o caráter sagrado que para ela as

²Termo Utilizado por Françoise Choay (1992).

residências devem possuir.

Assim, as construções das pequenas habitações requerem “cuidado, paciência, amor e diligência” (CHOAY, 2011, p. 160) – características que a nova sociedade industrial, apressadamente, passa a dispensar. Ruskin, mesmo admitindo as limitações técnicas, frente à arquitetura maior, rejeita as construções que não são capazes de traspor gerações.

Após ressaltar a importância da arquitetura doméstica, o autor destaca o valor destas construções no contexto das cidades.

[...]e a sabedoria secular [que animam a arquitetura doméstica] como a primeira e incontestável fonte da grande arquitetura da Itália e da França de outros tempos. Ainda hoje a qualidade das suas mais belas cidades não depende da riqueza isolada de seus palácios, mas do cuidado posto no acabamento dos mais pequenos alojamentos das suas épocas gloriosas. (RUSKIN, 1989, p. 189)

Outra questão importante, relacionada à preservação da arquitetura tradicional ressaltada por Ruskin, é o valor de memória que os edifícios abrigam. Para ele “podemos viver sem [arquitetura], adorar nosso Deus sem ela, mas sem ela não podemos nos lembrar” (RUSKIN, apud CHOAY, 2001, p. 139). Esse poder memorial está presente tanto na arquitetura menor, quanto na arquitetura maior, ou mesmo na cidade como um todo.

Assim, o autor defende o papel memorial da cidade no enraizamento de seus habitantes no tempo e no espaço, e reconhece, pois, o valor das malhas e dos conjuntos urbanos.

Dessa forma, discussões sobre a preservação das cidades começam a ganhar contornos. Ruskin cita em diversos momentos a importância de certos contextos urbanos. Sobre a cidade de Rouen, ele ressalta:

[...]cidade uma qualidade absolutamente inestimável da forma como conservou o seu caráter medieval nas suas ruas infinitamente variadas, em que metade das casas existentes habitadas datam dos séculos XV e XVI. Era a última cidade de França onde se podia ainda ver os conjuntos da antiga arquitetura doméstica francesa [...]. [Ruskin nota que as casas normandas são] despojadas das sombrias ardósias que protegiam as suas estruturas, passadas inteiramente a cal, desprezando as suas esculturas e os seus ornamentos, a fim de tornar o interior da cidade como as “belas fachadas” dos hotéis e dos escritórios implantados na nova avenida. (CHOAY, 2011, p. 168)

Em outros momentos, Ruskin critica as transformações das cidades em detrimento de

monumentos. As ruas, simetricamente instaladas, provocam a ruína de espaços que “outrora inspiravam reflexão”, substituídos pela brancura dos novos espaços. Além das características físicas, o autor reclama a forma de apreender a cidade, e até mesmo dos antigos usos, como as ruas comerciais (CHOAY, 2011, p. 168).

De tal modo, é possível perceber no autor uma preocupação com o caráter integral da cidade, e Ruskin avança ainda mais, quando coloca a cidade em contexto com o ambiente natural, entendendo que este ambiente faz parte do contexto.

No início do capítulo “A lâmpada da memória”, o autor descreve uma bela paisagem, colocando-a em contexto com fortificações, deixando clara a interdependência entre elas. E quando aborda a ocupação dos campos arrasados, os quais cercam a cidade, Ruskin trata da tristeza que provoca uma “paisagem profanada” (CHOAY, 2011, p. 160).

É importante, contudo, entender que Ruskin não formula a noção de patrimônio urbano, mas sim defende um modo de vida anterior ao modo industrial, e se nega a aceitar a transformação das cidades, pois, para ele estas devem ser vividas como eram no passado (CHOAY, 2001).

Para ele, a produção industrial faz com que o homem se desumanize:

Podemos transformar a criatura em ferramenta ou, então, em homem. Mas não podemos fazer as duas coisas ao mesmo tempo. Exigir dos homens a precisão de uma ferramenta [...] é hominizá-los. [...] (CHOAY, 2011, p. 171).

Assim, Ruskin afirma que “as fundações de nossas sociedades nunca foram tão abaladas” (CHOAY, 2011, p. 171). Para ele, as mudanças bruscas, ocorridas neste momento, são o verdadeiro alvo de ataque; a produção industrial da arquitetura e da cidade, o verdadeiro mal.

Camillo Sitte – A Figura da Conservação Museal³

Camillo Sitte (1843-1903) teve enorme importância no reconhecimento dos valores morfológicos e estéticos da cidade. Sua grande contribuição se deu através da observação da beleza irradiada das Cidades Antigas até a Barroca, tratando esses elementos de forma histórica.

³Termo Utilizado por Françoise Choay (1992).³

Segundo ele, tais cidades seriam um exemplo de beleza para a Cidade Moderna. Sitte ressalta o valor da construção espontânea, perdida na modernidade, e sua beleza impossível de ser reproduzida racionalmente (CHOAY, 2001, p. 188).

Sitte defende o papel de museu desempenhado pelas cidades antigas – não no sentido de objeto retirado da vivência social, mas como exemplo a ser observado. Os estudos morfológicos e a história formal dessas cidades se tornariam um ensinamento para o urbanista (CHOAY, 2001).

Mas, para o autor, a Cidade Histórica não era adequada aos novos usos impostos pela modernidade; e, por isso, reserva a ela o papel de irradiar a cultura e o prazer estético e artístico – mesmo consciente da inevitabilidade das mudanças (CHOAY, 1992). Diferente de Ruskin, Sitte não espera que se viva essa cidade como no passado, mas pretende que ela se torne exemplo de beleza e estética urbana para a Cidade Moderna.

O autor estuda os espaços públicos fenomenologicamente por meio da sua articulação entre volumes e vazios, configurações formais, riqueza formal das diferenças ou continuidades, realçando a importância dos contextos (CHOAY, 1992).

Assim, Sitte não chega a formular o conceito, ou mesmo discutir a preservação do patrimônio urbano, mas ressalta a relevância de tais estruturas na vida contemporânea.

Gustavo Giovannoni – A Figura da Conservação Crítica⁴

Na virada dos séculos XIX/XX, as cidades passam por um momento de grandes transformações, provocando reações por parte de estudiosos da área. John Ruskin e Camillo Sitte foram alguns dos estudiosos que perceberam o valor dos Centros Velhos, culminando na criação do conceito de patrimônio urbano pelo autor Gustavo Giovannoni (1873-1947) – engenheiro, arquiteto, historiador da arte e restaurador.

Giovannoni, no entanto, além formular o conceito de patrimônio urbano, avançou na perspectiva do tratamento dos Centros Velhos e de sua função na cidade. Ele foi autor de diversos planos diretores da Itália, a exemplo de Roma, Bari, Ferrara, e contribuiu para a legislação referente ao patrimônio do país (CHOAY, 2011, p. 193).

⁴Termo Utilizado por Françoise Choay (1992).⁴

Neste momento, nasce a noção de preservação da cidade como um patrimônio – noção aplicada, até então, somente a obras isoladas. Gustavo Giovannoni, assim como Sitte, ressalta o valor estético das cidades. Em seu livro “*Vecchie Città Ed Edilizia Nuova*”, critica a falta de valores artísticos na formação das cidades modernas. Giovannoni rebate o juízo moderno, de que bastam a técnica, a disposição racional, os amplos espaços ajardinados para que se produza um espaço com qualidades estéticas⁵. Para Giovannoni, o “ultrarracionalismo industrial” atende unicamente aos interesses capitalistas, e não à arte e à estética da construção das cidades e da arquitetura – elementos indispensáveis para a qualidade de vida de seus habitantes⁶. Afirmção que tende a se confirmar no desenvolvimento da cidade capitalista, como será visto no tópico seguinte, neste mesmo capítulo.

Segundo o autor, os elementos urbanos, como as cidades, as vilas, as praças as vias, os jardins, constituem em si um monumento, além de serem organismos vivos, ressaltando seu valor de utilização⁷.

Ao contrário de John Ruskin, Giovannoni não nega o desenvolvimento e o progresso do mundo moderno, mas discorda da construção estandardizada e do estilo internacional. De acordo com ele, o respeito ao clima, ao ambiente natural e às tradições artísticas locais são indispensáveis. A regularidade estética destruiria a fantasia do observador – pensamento análogo ao de Ruskin.

Outro fator importante que age diretamente no ambiente construído das cidades, é a diversidade urbana. No início do século XX, Giovannoni já chamava atenção para esse valor, presente nas Cidades Velhas através da dialética entre a arquitetura maior, e a arquitetura menor. Tal ambiente seria responsável pela fisionomia das cidades e sua identidade, enraizando seus habitantes e trazendo-lhes a este último conceito.

Giovannoni não encerra a Cidade Velha no passado, mas confere a ela uma dimensão de utilização na vida moderna. Em “*Vecchie Città Ed Edilizia Nuova*” (GIOVANNONI,

⁵Giovannoni “Si avanzano infatti Le nuove teoria materialist, Che dall’Arquiteture passano Allá composizione edilizia Ed urbanística, e che vengono a dirci essere sufficiente la tecnica per darci Il bello”. (GIOVANNONI, 1995)

⁶Essa [a arte] deve intervenire, più energeticamente che non in qualunque período passato, per “addolcir la vita”.

⁷“La città, la borgata, il quartiere, la piazza, il giardino, la via, vanno dunque considerati come opere d’Arte, come ‘organismi viventi’ per usare l’espressione del Bulo” (GIOVANNONI, 1995, p. 116).

1995), as questões referentes à Cidade Histórica são associadas às da Cidade Recente, por meio de uma integral abordagem das questões sociais, cinéticas e estéticas da cidade. Assim, para responder às interrogações derivadas da dialética entre a vida e a história, cria a teoria do “*contrasti ed accordi*”, compatibilizando suas dimensões por meio do entendimento de que, a cidade, não é museu nem arquivo, mas feita para ser vivida do melhor modo possível (ZUCCONI, 1997). Tal perspectiva incorpora uma outra, por meio da qual, desenvolvimento e respeito às questões ambientais e estéticas, relativas à construção e à preservação, são tratados num mesmo processo. Também a dialética entre arquitetura maior e entorno, formaria o ambiente e a natureza dos conjuntos tradicionais (Figura 11). Sendo assim, isolar esse monumento é mutilá-lo (CHOAY, 2001).



Figura 11 - Esboço prospectivo da Via dei Cornoari (esquerda) e do Vicolo Vecchiarelli e Palazzo Vecchiarelli (direita), em Roma. Fonte: Giovannoni, 1995, p.278.

Giovannoni não se coloca apenas no tema da preservação. Para ele, a construção das cidades deve garantir habitações em quantidade e em condições adequadas de higiene; e os Velhos Centros devem ser compatíveis com o habitar na Cidade Moderna. Por tudo isso, é possível reconhecer o habitante e o habitar instalados no ponto focal, de onde irradia a perspectiva de *Vecchie Città Ed Edilizia Nuova* (CHOAY, 2001, p. 203). Em termos morfológicos, essa perspectiva se realiza pela adoção do quarteirão como

unidade organizadora do social e célula constitutiva da cidade futura – expressão dialética do encontro do individual com o coletivo, formadora de fragmentos homogêneos, responsáveis por dar à cidade um desenvolvimento coordenado.

Os principais instrumentos operativos propostos, são os planos reguladores, no âmbito da cidade; o atravessamento, no âmbito do bairro; e o diradamento, no âmbito do quarteirão. Dessa maneira, as questões referentes aos Centros Velhos poderiam ser tratadas em uma visão macro e micro, simultaneamente.

Na concepção giovannoniana, o Plano Regulador deve ser de caráter integral, atingindo a cidade em toda extensão, características e problemas, além de fundir as condições de higiene, sociais, econômicas, de circulação, de estética, e as várias fases de implantação. Observada como um todo, sem perder de vista as questões individuais, a cidade inclui todo fragmento antigo, por meio dos Planos Diretores; integra os Velhos Centros à vida presente, por meio da técnica, da arte e da estética das cidades. Exemplificadas no Plano Regulador de Roma, essas características se apresentam em um zoneamento no qual a cidade é totalmente interligada por meio de linhas de comunicação.

O atravessamento dos Centros Velhos é adotado nas situações em que, o desenvolvimento da cidade, deve respeitar o ambiente precedente, adaptar-se à fibra do traçado existente, abandonando o preconceito da retificação de vias e de grandes seções contínuas (Figura 12), pois, em seu entendimento, as velhas cidades devem ser preparadas para a vida moderna sem alterar a fisionomia histórica (ZUCCONI, 1997). Assim, ao invés de uma artéria única, o autor propõe a criação de várias artérias menores e de uma circulação de maior fluxo, exterior ao Centro Histórico. Para tanto, as artérias que atravessam o Centro Velho deveriam estimular o uso de vias externas, podendo ser mais rápidas, mesmo tendo um percurso mais longo. O atravessamento seria possível até mesmo no interior do quarteirão, caso tivesse menos impacto na fisionomia ou ambiente da cidade.

O diradamento, desbaste do interior de densos quarteirões, propõe a conciliação e sistematização do movimento local (Figura 13), do aspecto artístico e dos desejos de higiene. Isso se dá pela criação de pequenos pulmões promovidos por demolições e responsáveis pela passagem de sol e ar nas antigas construções. Dessa forma, segundo o pensamento giovannoniano, a arte e a salubridade poderiam ser executadas sem

contradição (ZUCCONI, 1997). Pensando como instrumento hábil ao saneamento das áreas antigas, o diradamento pressupõe a abertura de vastos espaços, ampliando e unindo pátios existentes. Mas não só. Ao articular a dimensão estética à dimensão memorial, o diradamento se complementaria por meio de restaurações e complementações.



Figura 12 - Ilustração 2 Esquema do atravessamento (à esquerda) e estudo para artéria de atravessamento para Nápoles-Itália (à direita). Fonte: Giovannoni, 1995, p. 237 e 242.

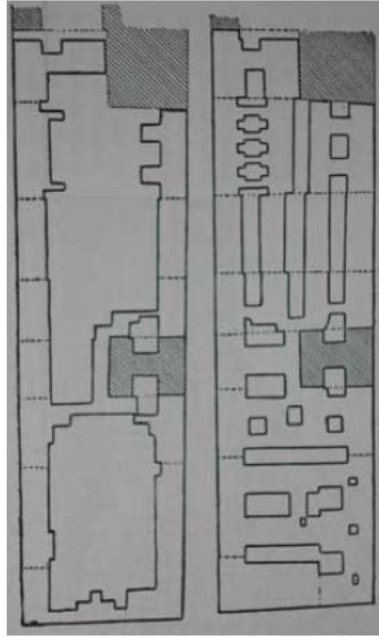


Figura 13 - Sistematização interna de um grupo de edifícios na Via Emanuele Filigerto em Roma, antes e depois. Fonte: Giovannoni, 1995, p. 255.

Convenções relativas à preservação patrimonial

Neste momento foram analisadas os documentos resultantes de convenções que se ocuparam, de alguma forma, do tema patrimônio histórico, do início ao fim do século XX, século muito importante na consolidação destes conceitos. No entanto, somente as que se dedicavam ao patrimônio urbano foram expostas no texto.

É importante observar, que estas se encontram a partir de meados do século, justamente quando as discussões se voltam para a preservação tanto da arquitetura quanto dos espaços urbanos.

A partir da década de 1970, a UNESCO se insere nas discussões referentes ao patrimônio mundial, definindo principalmente os aspectos jurídicos, administrativos, burocráticos e financeiros da proteção patrimonial. O órgão cria, a partir de então, a definição de “patrimônio mundial” – termo discutido por sua ambiguidade, já que “o patrimônio de uma civilização ou de uma cultura é-lhe próprio” (CHOAY, 2011, p. 220) e não universal.

A Convenção para Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, ocorrida de

1972, promovida pela UNESCO, deixa claros alguns aspectos referentes à proteção patrimonial, que, ainda hoje, prevalecem no órgão.

Nesta convenção, vê-se uma preocupação com a preservação dos conjuntos:

[...]grupos de construções isolados ou reunidos que, em razão de sua arquitetura, da sua unidade, ou da sua integração na paisagem, têm um valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência (CURY (org.), 2004).

Apesar de reconhecer os conjuntos, a Convenção o considera como a soma dos objetos arquitetônicos e da paisagem, visão mais restrita que a de Gustavo Giovannoni, na criação dos valores patrimoniais dos conjuntos urbanos.

Também, durante tal Convenção, é reconhecida a importância do planejamento para a política de preservação – questão já discutida anteriormente em conferências voltadas à preservação patrimonial. Segundo o documento gerado nesta conferência, deve-se “adotar uma política geral visando atribuir uma função ao patrimônio cultural e natural na vida coletiva e integrar a proteção do patrimônio nos programas de planificação geral” (CURY (org.) (2004).

Assim, observa-se pouco avanço referente à proteção do patrimônio urbano, e até mesmo um retrocesso frente às questões discutidas no início do século XX.

Na Declaração de Amsterdã, de 1975, no entanto, vê-se alguns avanços frente à anterior. Naquela, tem-se a afirmação de que o patrimônio compreende, além de obras isoladas e seu entorno, conjuntos de bairros e até cidades. Esse documento afirma, ainda, que toda proteção deve ser concebida dentro de uma perspectiva global, abrangendo tanto os edifícios de valor cultural mais importante quanto os mais modestos. Dessa maneira, ficam incluídos os edifícios da época moderna, e fica garantida a continuidade histórica do ambiente. No conjunto de suas recomendações, a Declaração de Amsterdã ressalta o interesse pela preservação da morfologia dos Centros Históricos, de suas funções e do tecido urbano, relacionando esse espaço com o restante da cidade, na intenção de criar um contexto e facilitar a preservação do mesmo.

Em 1976, na Conferência Geral da UNESCO, em Nairóbi, ocorre outra ruptura de definições e conceitos. Esta define como “conjuntos históricos” e arquitetônicos os grupos de edificações, estruturas e espaços abertos. Afirma, ainda, que cada conjunto

histórico e seu entorno deveriam ser considerados em sua totalidade, como um “todo coerente”, e não mais como casos inseparáveis, ou seja, como um contexto único. Outra importante questão abordada por esse documento, é a preservação da articulação visual entre a cidade e o monumento ou entorno, criando um conceito de ambiência muito mais amplo. O documento também sugere a unificação do planejamento das cidades e da conservação do patrimônio cultural. Assim, como esta pesquisa, afirma que somente assim é possível uma preservação integrada.

As cartas que se sucedem – Carta de Machu Picchu, de 1977; Carta de Burra, de 1980; Carta de Washington, de 1986; e Carta de Petrópolis, de 1987 –, passam a reafirmar o pensamento explicitado em Nairóbi. Em Washington, por exemplo, a ideia de articular harmoniosamente bairros históricos e o conjunto da cidade é reafirmada. Na Carta de Petrópolis, o sítio histórico, passa a ser considerado parte integrante das paisagens naturais e construídas, ou seja, sua abrangência espacial é muito mais ampla.

Pode-se observar, assim, que as cartas e recomendações, instituídas durante essas convenções, avançam durante o século XX. Estas são importantes principalmente por seu alcance, no entanto, não chegam a alcançar as especificidades e abrangências da teoria de Gustavo Giovannoni.

1.2 – O ENTENDIMENTO DOS PROCESSOS DE PRODUÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Neste seção, o trabalho pretende discutir os processos de produção e desenvolvimento da cidade, com o intuito de entender como o sistema capitalista pode influenciar nas suas transformações.

Tal entendimento é de grande valia, já que a dinâmica econômica é, muitas vezes, o motor das transformações do espaço urbano, assim como aconteceu entre os séculos XIX e XX. Nesse momento, houve um grande impulso da preservação como disciplina, justamente durante a Revolução Industrial que, altera o processo de criação humano, o que até então era artesanal se torna industrial, transformando, assim, vários aspectos tanto da criação arquitetônica quanto urbana.

A partir da noção de mudança radical, nasce também a busca pela preservação, o que faz crer que a preservação e estes processos de transformação da cidade estão intimamente ligados.

Grande parte das modificações ocorridas na cidade, deriva dos processos de desenvolvimento e produção ligados ao sistema econômico capitalista. Por isso, faz-se necessária uma investigação do tema, para que se entenda de que forma é possível atuar ou interferir nos processos urbanos e, conseqüentemente, na preservação do patrimônio urbano.

Outra questão importante é a forma urbana criada pelo sistema capitalista, e por quais os motivos esse modelo é adotado.

Neste trabalho, aborda-se, como eixo central, a ótica do geógrafo britânico David Harvey – especialista em sociologia urbana, com visão marxista, e ligado à análise das implicações econômicas no urbanismo e na arquitetura das cidades.

Harvey foi eleito pela atualidade das questões que discute – sendo um dos mais respeitados intelectuais da área –, e por seu rigor teórico na compreensão das interferências do capitalismo nas questões temporais e, principalmente, espaciais, referentes aos processos de produção capitalista.

Além disso, sua visão marxista interessa a este trabalho, já que “a teoria marxista ensina

como relacionar, teoricamente, a acumulação e a transformação das estruturas espaciais” (HARVEY, 2005, p. 55), refletindo o interesse da abordagem proposta por este estudo. Harvey aborda questões contemporâneas, voltadas principalmente para uma visão espacial do desenvolvimento capitalista.

A princípio, é feita uma análise da engrenagem básica do desenvolvimento capitalista, voltada para os interesses deste trabalho, com o objetivo de entender sua influência nas cidades. Essa discussão não é aprofundada no sentido do entendimento amplo do sistema capitalista, mas sim das questões de grande importância para a compreensão pretendida.

A partir daí, se faz uma investigação mais direta das consequências do sistema econômico na cidade, sob quatro óticas: a atuação do poder público; a dinâmica econômica no território; a dinâmica populacional e a crise do urbano nos processos de abandono e globalização. Tais questões foram propostas devido à influência direta que acarretam à transformação e preservação das cidades, e ainda por seu reatamento nas questões ligadas à cidade de Vitória – discutidas no segundo capítulo.

Aspectos da engrenagem básica do desenvolvimento capitalista

Com muita frequência, o estudo da urbanização não se conecta com o desenvolvimento econômico, “como se o estudo da urbanização pudesse, de algum modo, ser considerado um assunto secundário ou produto secundário passivo em relação a mudanças sociais mais importantes e fundamentais” (HARVEY, 2005, p. 166).

Para o entendimento mais profundo das raízes dos processos urbanos, é necessário perceber, também, os hábitos de consumo, o estilo de vida, as relações sociais e as revoluções tecnológicas – características do sistema capitalista. A própria “paisagem geográfica”, descrita por Harvey (2005, p. 73), é criada e transformada para facilitar a acumulação de capital através da produção e da circulação.

Dentro do entendimento do sistema econômico e social, alguns aspectos são considerados de especial importância para este trabalho. Em primeiro lugar, coloca-se a divisão entre a mão de obra e os meios de produção, indispensáveis para o sistema capitalista.

Esse aspecto se mostra importante, já que se relaciona à formação do meio urbano – aumentando a concentração de pessoas nas cidades –, e também com a dinâmica populacional – a qual será tratada mais adiante.

Dentro da lógica capitalista, é necessário que o capital e o trabalho (dois fatores indispensáveis para a produção neste sistema) estejam “divorciados”, colocando trabalhadores e proprietários – em sua essência, sempre em lados opostos – separados por interesses conflitantes (HARVEY, 2005, p. 104).

Segundo Harvey, tal relação é citada como de fundamental importância por autores relevantes como Marx, Hegel e Von Thurnen. Eles acrescentam, ainda, que tal relação seria a principal geradora de infortúnios, e são contrários ao entendimento de que a “mão invisível do mercado” (HARVEY, 2005, p. 109) harmonizaria essa relação conflitante.

A lógica de Harvey é semelhante: para ele, sem a compra e a venda da força de trabalho não poderia haver lucro e circulação de capital (elementos fundamentais para a produção de mercadoria) e, por isso, pode-se considerar essa a relação social mais importante dentro do sistema econômico capitalista (HARVEY, 2005, p. 131).

A importância da separação entre os meios de produção e o trabalho fica clara, quando se observa as mesmas relações na exploração imperialista das colônias, entre os séculos XIX e XX. Nelas, a quantidade de terras era abundante e disponível. Assim, a exploração do trabalho só foi possível quando se limitou, de diversas formas, o acesso a essas terras. Isso significa que a separação entre os meios de produção e o trabalho deve ser forçosa para que a engrenagem capitalista possa funcionar (HARVEY, 2005, p. 196).

Além do “divórcio” descrito anteriormente, o capital necessita do controle da demanda do trabalho, para que a sua exploração possa ser facilitada. Esse controle é feito de diferentes maneiras: pelas transformações tecnológicas, através das quais a quantidade de mão de obra necessária para a produção pode ser reduzida; pelo aumento da oferta de mão de obra disponível, por meio, por exemplo, da migração; ou pela expansão territorial⁸, procurando locais com maior possibilidade de exploração.

⁸Esta expansão territorial será mais bem definida sob o termo de ajuste espacial, abordado por

Tais ferramentas de controle da demanda de mão de obra, acabam também se refletindo em outros processos. O dinamismo tecnológico, por exemplo, que é um impulso ao padrão de produtividade, coloca-se como força dupla para a competição intercapitalista, e da luta de classe com menos demanda de mão de obra (HARVEY, 2005, p. 132); a migração cria um mercado consumidor dentro das áreas urbanas; e a expansão territorial abre novas regiões de consumo.

Assim, a desigualdade entre as classes é inerente ao sistema capitalista. A criação de riquezas, de um lado, está proporcionalmente ligada à criação de miséria, de outro (efeito líquido mencionado por Marx) (HARVEY, 2005, p. 112). Além disso, a miséria normalmente vem acompanhada de trabalho pesado, ignorância, brutalidade e degradação mental – o que dificulta uma reação por parte da classe trabalhadora.

É importante, no entanto, deixar claro, nem toda a exploração do trabalho é radical. Várias vezes, um “maior padrão material de vida para o trabalhador não é necessariamente incompatível com um aumento da taxa de exploração” (HARVEY, 2005, p. 131). Em muitos casos, o capital concede melhorias por diversas razões, como se beneficiar, de alguma forma, dessa localidade.

O segundo aspecto, de grande relevância para o entendimento da influência do sistema econômico na criação e transformação das cidades, é sua tendência à criação de crises e posterior estabilização temporária. O sistema capitalista traz, em sua essência, a contradição, o que ocasiona tais crises. Sua flexibilidade, entretanto, faz com que o próprio sistema se reinvente e assim se estabilize.

Tal aspecto afeta a cidade, uma vez que as crises econômicas se refletem em crises urbanas – muitas vezes em abandono e desvalorização dos espaços – e do patrimônio urbano, problemas mais bem discutidos posteriormente.

De acordo com Harvey,

De modo incessante, a probabilidade de crise fermenta dentro da tensão entre a necessidade de produzir excedente de capital e de força de trabalho e a necessidade de absorvê-lo. (HARVEY, 2005, p. 134).

A crise, então, pode ser produzida em qualquer desses extremos. Por isso, a linha de estabilidade do sistema é estreita, e qualquer volubilidade pode ser um problema.

Harvey, mais adiante.

Além disso, o próprio sistema produz as barreiras que podem precipitar a crise. “Marx conclui que o capitalismo tende, ativamente, a produzir algumas barreiras para seu próprio desenvolvimento. Isso significa que as crises são endêmicas ao processo capitalista de acumulação” (HARVEY, 2005, p.45).

No entanto, apesar do mal que elas podem causar, as crises acabam tendo uma função dentro das contradições internas capitalistas, uma vez que

[...]elas impõem algum tipo de racionalidade no desenvolvimento econômico capitalista. Isso não quer dizer que as crises sejam ordenadas ou lógicas; de fato, as crises criam condições que forçam a algum tipo de racionalização arbitrária no sistema de produção capitalista (HARVEY, 2005, p. 46).

Essas crises podem ser geradas por diversos fatores. Um exemplo é a relação capital-trabalho, discutida anteriormente, e que se coloca, progressivamente, em lados opostos. No entanto, a também já citada flexibilidade do capitalismo passa a montar um rearranjo, para estabilização temporária dessa crise que, neste caso, pode ser a criação de uma maior oferta de mão de obra, com incentivos a migração; ou uma busca pela atuação em uma escala geográfica maior, que atenda a seus interesses – o que Harvey denomina “ajuste espacial” (HARVEY, 2005, p. 122).

Harvey (2005) também salienta, no entanto, que todas essas estratégias acabam encontrando um esgotamento e o capital deve descobrir novas formas de mitigação, sob pena do colapso.

Neste quadro, a questão espacial é de grande importância para a expansão dos limites do capitalismo, tanto criando uma possibilidade, quanto uma barreira.

Chega-se, dessa maneira, ao terceiro aspecto que é necessário ressaltar do capitalismo: a questão espacial, colocada como barreira para seu crescimento, mas que também pode aumentar seus ganhos e ajudar na resolução das crises.

A princípio, tratar-se-á do “ajuste espacial”, o qual tem como grande exemplo o Imperialismo, que teve o efeito de exportar as tensões criadas pela luta de classe, com a exploração de mão de obra para áreas periféricas (Harvey, 2005).

Como dito anteriormente, a dominação imperialista é um grande exemplo do “ajuste espacial”, pois ao facilitar a exportação do capital e cria uma reserva de mão de obra, conseguindo, assim, manter certo controle do trabalho do seu local de origem. Eis um

exemplo clássico.

Hoje, no entanto, isso continua acontecendo de maneiras distintas, principalmente por meio da mobilidade cada vez maior do capital.

[...]o capital se torna móvel para escapar das consequências da luta de classes travada num lugar e tempo específicos, ou então o capital repatria superlucros para subornar a força de trabalho doméstica com melhorias materiais. Em ambos os casos, deve ocorrer à expansão geográfica do desenvolvimento. (HARVEY, 2005, p. 70)

Para que essa estratégia seja eficaz, entretanto, ao mesmo tempo em que o capital deve conseguir escapar, a mão de obra deve encontrar barreiras e ser “recapturada”, a fim de que o controle seja mantido (HARVEY, 2005, p. 121).

Além disso, o capital é um “processo de circulação entre produção e realização” (HARVEY, 2005, p. 73), e este processo necessita se expandir constantemente, mudando, assim, as dimensões e formas desta circulação; além de ser necessário estar numa constante expansão, mantendo, dessa maneira, o crescimento contínuo e com índices positivos, independentemente das consequências ambientais e humanas (HARVEY, 2005, p. 30), inclusive para o ambiente das cidades.

O quarto aspecto relevante para este trabalho, trata de uma outra maneira de superar barreiras criadas pelo capitalismo. Trata-se da criação de novas necessidades de consumo, sustentadas ideologicamente.

É possível perceber, então, que a circulação de capital pode se expandir inicialmente de forma quantitativa, com o aumento populacional; e com o aumento do espaço de atuação, como visto anteriormente. Porém, outra forma importante de instituir novos mercados é a criação de novas necessidades ou de novos valores de uso (HARVEY, 2005, p. 2). Esse processo estabelece uma transformação perpétua tanto da produção quanto do consumo.

A criação de necessidades é possível uma vez que, a classe dirigente, também tem o poder como pensadora e produtora de ideias, regulando a produção e distribuição dessas ideias – por isso as suas se tornam dominantes (HARVEY, 2005).

A partir das análises acima, será possível entender melhor como estes processos se refletem na cidade.

A atuação do poder público

A atuação do Estado é uma das principais relações estabelecidas no sistema capitalista, sendo de grande importância para o funcionamento dos aspectos analisados, mas, principalmente, é crucial para a formação dos processos urbanos de preservação e desenvolvimento e para a estabilização de interesses conflitantes.

Segundo Harvey, o Estado não deve ser visto como uma “coisa”, mas sim como uma relação ou um processo inserido no sistema capitalista, “um processo de exercício de poder por meio de determinados arranjos institucionais” (HARVEY, 2005, p. 90).

É necessário ressaltar que, neste estudo, será usado o termo “poder público” para substituir “Estado”, usado por Harvey. A distinção é necessária, já que neste estudo são tratadas distintas escalas para a localidade, com interesse principalmente pela cidade. Tal substituição não altera os aspectos teóricos, uma vez que, de acordo com o autor, suas constatações são pertinentes para as diversas escalas.

Como já explicitado, existem antagonismos latentes entre as classes e os interesses diversos dentro do sistema capitalista – e a atuação do poder público se origina, justamente, da necessidade de manter esse antagonismo sob controle. Assim, a organização por meio de um poder público é indispensável para o desenvolvimento do capital.

O entendimento da necessidade e das formas de controle desses antagonismos, é extremamente relevante para este estudo, porque está diretamente ligada à conciliação – hipótese inicial levantada pelo autor; e também por ser o poder público o agente central da formulação do Plano Diretor – a principal ferramenta de conciliação, segundo essa mesma hipótese.

A organização social sob o poder público é a maneira necessariamente adotada pela burguesia para a garantia de suas propriedades e interesses (HARVEY, 2005). Dessa forma, o poder público deve manter certas funções mínimas, como a preservação da igualdade e liberdade de troca, o direito da propriedade privada, o cumprimento de contratos, a mobilidade do capital e a regulação de aspectos destrutivos da competição, além da regulação de conflitos entre frações do capital (HARVEY, 2005).

O controle desses antagonismos, e a preservação de suas funções mínimas por parte do poder público, é feita por meio de diversas formas de regulação.

É importante perceber que o poder público não atua somente no controle das diferenças de classes distintas. Mesmo entre o interesse dos capitalistas, há grandes contradições. Isso ocorre porque dentro da classe capitalista também existem fragmentações, que podem entrar em conflito entre si. Tais conflitos, em certos momentos, podem se tornar potencialmente destrutivos. É nesse caso que a atuação do poder público se mostra mais neutra possível.

Mesmo o “controle da organização do consumo pode ser vantajoso para a classe capitalista a longo prazo, pois estabiliza o mercado e a acumulação” (HARVEY, 2005, p. 88). E se isso é feito de forma que proporcione benefícios materiais, será ainda mais apropriado.

Por exemplo, pode-se entender a política estatal relativa à posse de casa própria pela classe trabalhadora como, simultaneamente, ideológica (o princípio do direito de propriedade privada obtém apoio muito difundido) e econômica (proporcionam-se padrões mínimos de abrigo e abre-se um novo mercado para a produção capitalista) (HARVEY, 2005, p. 88).

Atualmente, a maior parte dos aspectos da produção e do consumo é afetada, de alguma forma, pelo poder público. Isso é ainda mais latente na produção da cidade – na qual o poder público é muitas vezes ator direto, produzindo e alterando grande parte de sua infraestrutura e regulando os outros atores.

Em muitos casos, setores produtivos completos também foram, muitas vezes, organizados pelo poder público, como, segundo Harvey (HARVEY, 2005), aconteceu no Brasil nos tempos modernos.

Além de atuações diretas, como as colocadas anteriormente, o poder público é responsável pela formulação das leis – ferramentas importantes para a produção, inclusive das cidades.

O poder público, no entanto, origina-se, normalmente, da classe dominante, economicamente dirigente – o que faz com que a balança da conciliação penda para esse lado. Assim, o controle feito por ele tende a criar novos meios de controlar a classe trabalhadora (HARVEY, 2005) e beneficiar os capitalistas. Portanto, mesmo as leis produzidas pelo poder público tendem a se basear em interesses dominantes

economicamente – inclusive os Planos Urbanos, que se inclinam a beneficiar a indústria da construção civil.

Mas, ao contrário do que possa parecer, o relacionamento entre os interesses da classe dominante e o poder público, no geral, não fica totalmente explícito, já que é interessante manter uma aparência neutra (HARVEY, 2005) – a dominação é mais difusa e sutil.

É necessário ressaltar, no entanto, que, mesmo essa relação não sendo totalmente igualitária, também não é totalmente tendenciosa: existem períodos, mesmo não contínuos, em que há um equilíbrio das forças das classes, e assim, o poder público ganha independência em relação a elas. O próprio Harvey ressalta ser “inapropriado considerar o Estado capitalista como nada mais do que uma grande conspiração capitalista para a exploração dos trabalhadores” (HARVEY, 2005, p. 88).

Além disso, o próprio poder público possui mecanismos de controle interno, como sua fragmentação em diversas esferas do governo central, a polícia militar, o judiciário, os governos de estados e municípios, e o legislativo – dificultando que uma fração do capital conquise controle total de tais órgãos, tornando possível uma autorregulação (HARVEY, 2005 p. 86). Assim, criou-se um sistema de “freios e equilíbrios para impedir a concentração do poder político nas mãos de algum subgrupo” (HARVEY, 2005, p. 87).

Esse sistema foi pensado, justamente, para impedir a concentração de poder por um só grupo, mesmo dentro da classe capitalista (HARVEY, 2005, p. 87). Assim, em um processo de formação e superação de “equilíbrios instáveis”, até mesmo o interesse do grupo dominante é limitado (HARVEY, 2005, p. 87).

Além da regulação, o poder público é altamente importante para a criação da infraestrutura necessária para produção e troca capitalista, a qual, na maioria dos casos, “nenhum capitalista individual acharia possível prover com lucro” (HARVEY, 2005, p. 85). O poder público, então, recolhe parte dos excedentes, por meio de impostos, e, assim, faz os investimentos necessários.

O investimento em infraestrutura é importante para o controle de excedente proveniente da produção, já que aquele é o objetivo desta – mas é também um problema, no caso de

superacumulação, podendo ocasionar períodos de crise. Esses investimentos de retorno mais lento, então, acabam diminuindo a instabilidade do sistema.

Além disso, a criação de infraestrutura física e social é de fundamental importância para garantir a mobilidade, tanto do capital, como do trabalho, de um lugar para o outro. “A capacidade de dominar o espaço implica na produção de espaço” (HARVEY, 2005, p. 149), e essa criação de infraestrutura vai demandar capital e força de trabalho na sua produção e na sua manutenção (HARVEY, 2005, p. 149). Parte do capital e da força de trabalho ficam, então, inevitavelmente congelados no espaço.

O investimento em infraestrutura foi, também, uma das estratégias cruciais para o modelo de gestão denominado por Harvey de “empreendedorismo urbano”, nascido a partir da década de 1970, quando, numa mudança na postura da “governança urbana”, o poder público deixa de ter uma postura “administrativa” para adotar uma postura “empreendedora” (HARVEY, 2005, p. 167).

Isso ocorre, principalmente, pela percepção de que o capital é cada vez mais fluido e o poder público tem grande dificuldade em controlar o fluxo financeiro, principalmente de empresas multinacionais. Dessa maneira, passa a existir uma negociação entre as localidades e o capital – a localidade cria atratividade para que haja interesse de permanência do capital, como um chamariz (HARVEY, 2005, p. 168).

É importante ressaltar que, no empreendedorismo urbano, a parceria público-privada é uma peça chave para seu funcionamento. No entanto, essa parceria é empreendedora, e consequentemente especulativa, sujeita a obstáculos e riscos e, segundo Harvey (2005), “em muitos casos, isso significou que o setor público assumiu o risco, e o setor privado ficou com os benefícios, ainda que haja casos onde isso não ocorreu” (HARVEY, 2005). O empreendedorismo enfoca o investimento e o desenvolvimento econômico por meio da construção especulativa e não na melhoria real das condições do território (HARVEY, 2005, p. 174).

Nesse processo, as localidades passam a competir, buscando maior atratividade – o que significa a criação de possibilidades de exploração de vantagens para a produção. Essas vantagens podem estar ligadas aos recursos existentes, à localização, ou a outras vantagens criadas por meio de investimento em infraestrutura física e social (HARVEY, 2005, p. 174). Dificilmente algum desenvolvimento de larga escala acontece, hoje em

dia, sem que o poder público local ofereça um pacote de ajuda e assistência que dê estímulo (HARVEY, 2005, p. 175).

Em busca dessas vantagens, muitas localidades acabam seguindo padrões de investimentos já experimentados por outras, criando, muitas vezes, modelos de repetição. As intervenções na cidade acabam sendo padronizadas, seguindo uma produção em série de centros culturais e de entretenimento; construções à beira mar, ou rio; *shopping centers* pós-modernos e centros empresariais (HARVEY, 2005, p. 179).

As localidades oferecem tais inovações e investimentos para se tornarem atraentes, no entanto, são rapidamente imitadas por outras localidades, tornando essa vantagem efêmera (HARVEY, 2005), fazendo com que o empreendedorismo urbano seja uma possibilidade de gastos infinitos e impossíveis. Como a mobilidade do capital se torna cada vez maior (HARVEY, 2005, p. 182), a tendência acaba sendo substituir os gastos com investimento social da localidade para os desprivilegiados, por subsídios ao capital.

É muito difícil para o poder público resistir a essa lógica, já que a prática por outras localidades acaba se tornando coerciva, sob pena de tirar grande parte dos investimentos da localidade que não aderir a este modelo (HARVEY, 2005, p. 182). Assim, esse passa a ser o padrão dominante entre as atuações do poder público.

A dinâmica econômica no território

Os processos urbanos também são totalmente afetados pela lógica do sistema capitalista de produção. Além disso, a cidade também é produzida dentro dessa lógica e por isso reflete sua engrenagem.

A urbanização, “conjunto espacialmente estabelecido dos processos sociais” (HARVEY, 2005, p. 170), produz artefatos organizados em uma configuração espacial, que responde aos interesses do sistema capitalista.

Essa relação será entendida por meio de quatro fatores: o espaço como barreira e o ajuste espacial; a concentração de capital e pessoas nas cidades; a criação e transformação do espaço de acordo com as necessidades capitalistas; e a criação de um mercado de terras.

Como já explicitado, no sistema capitalista de produção, o território pode ser barreira ou uma forma de estabilizar as crises inerentes ao capital, por meio da aplicação de excedentes com o retorno mais lento, o que o estabiliza, e do ajuste espacial.

Para a acumulação capitalista, o espaço se coloca como uma barreira a ser superada. Para a circulação de capital, que atinge uma escala cada vez maior, o importante seria a velocidade em que se alcança o mercado, ou seja, a velocidade que tal empecilho é ultrapassado (HARVEY, 2005).

Pela ótica da circulação do capital, o espaço se mostra como “mera inconveniência” (HARVEY, 2005, p. 145) – realmente, uma barreira que deve ser superada.

Essa “anulação do espaço pelo tempo” é extremamente importante na lógica da acumulação capitalista e impõe transformações, muitas vezes abruptas, nas relações espaciais, principalmente relacionadas à circulação de informações e produtos, que podem minar as qualidades absolutas e as permanências do espaço (HARVEY, 2005).

No entanto, o espaço também está inserido na lógica capitalista de forma positiva, como maneira de estabilizar, mesmo que por tempo determinado, as crises.

Outra forma de diminuir os custos de circulação do capital é a aglomeração em centros urbanos, nos quais seu giro pode ser muito mais rápido e simples. As cidades são, dessa forma, pensadas para facilitar o fluxo de capital. Nelas, a “anulação do espaço pelo tempo” (HARVEY, 2005, p. 52) é facilitada, existe concentração de pessoas e consequentemente de mão de obra, e também de capitais (HARVEY, 2005, p. 52), além da própria rede de consumo. E nelas, as relações de transporte também são relevantes – outra forma de aproximar os espaços.

As cidades, então, principalmente as com grande infraestrutura instalada, são locais ideais para a produção, “oficinas da produção capitalista, mas também ideais para a circulação desta produção, através das redes de transporte e da diminuição das distâncias, além de facilitar a concentração de “grande quantidade de capital nas mãos de poucos” (MARX apud HARVEY, 2005, p. 52).

Como já dito, a criação de configurações espaciais específicas é de extrema importância para o desenvolvimento capitalista. Apesar disso, é necessário deixar claro, que o sistema econômico não é o único determinante na formação urbana: o modo de

produção tem, sim, grande influência, já que o fator econômico é inegavelmente parte de sua construção; no entanto, “isso não significa que ele seja o único a [se] considerar” (HARVEY, 2005, p. 165).

E, assim como o capital influencia na criação do espaço, também é influenciado por este:

[...] depois que se forma a paisagem física e social da urbanização de acordo com critérios caracteristicamente capitalistas, certos limites se interpõem nas vias futuras do desenvolvimento capitalista. Isso implica que, embora o processo urbano sob o capitalismo seja moldado pela lógica da circulação e da acumulação do capital, aqueles critérios modelam as condições e as circunstâncias da acumulação do capital em pontos posteriores do tempo e do espaço (HARVEY, 2005, p. 165).

Considerando, entretanto, a grande importância do fator econômico, algumas questões que implicam diretamente na formação dos espaços urbanos, devem ser observadas nesta relação. O capitalismo cria um sistema que deve responder às suas necessidades de produção e circulação. E este sistema corresponde tanto a uma infraestrutura específica, quanto a serviços específicos de que necessitarão, como mão de obra especializada, com disponibilidade suficiente.

Tal imagem, criada pelo capitalismo, deve representar seus interesses e atender às suas necessidades num determinado momento. No entanto, essa mesma imagem pode ser transformada ou mesmo destruída, em um momento posterior, atendendo aos interesses desse mesmo capital (HARVEY, 2005). Todas as transformações advindas desse processo, ou de outros dentro do sistema capitalista, podem atacar as coerências espaciais e regionais⁹. Alguns desses processos são descritos a seguir.

As regiões, dentro do sistema, relacionam-se de diversas formas. A acumulação e a expansão – por meio do ajuste espacial já visto – e também o empreendedorismo urbano produzem pressões que extravasam, como a exportação da produção, e também atraem para o interior, como a imigração (HARVEY, 2005). E essas relações podem não ser harmônicas.

Segundo Harvey, a hierarquia também atinge as questões espaciais, “os centros exploram as periferias, a metrópole explora a hinterlândia, o Primeiro Mundo domina e

⁹Esta coerência regional é definida por Harvey (2005, p.147) como espaços regionais em que as relações de consumo, a cultura e o estilo de vida permanecem unidos por uma coerência estruturada.

explora impiedosamente o Terceiro Mundo” (HARVEY, 2005, p. 124). Harvey ressalta que essa força, pode superar a força internacionalista proletária descrita por Marx. É importante rever que o espaço faz parte da constituição cultural, e por isso não pode ser excluído.

Outra questão são as revoluções tecnológicas – que tornam as barreiras mais porosas e liberam o consumo e a produção dos limites espaciais, anulando o espaço pelo tempo. Os limites das regiões se tornam “porosos e estáveis” (HARVEY, 2005, p. 147). Assim, as conexões entre regiões distintas se desenvolvem com crescente facilidade em relação à integração espacial (HARVEY, 2005, p. 147).

Essa facilidade de fuga do capital pode abalar a coerência regional e também a força do poder público.

As lutas de classes também são importantes na perda de coerência do espaço, pois, tanto os capitalistas, quanto os trabalhadores, podem buscar outros locais (HARVEY, 2005, p. 147) com condições mais favoráveis.

Com todos esses apontamentos, a consciência e a cultura regionais, correm o risco de enfraquecer, perdendo a força e o caráter anterior. Assim, o capital pode modificar a estrutura de um território, inclusive culturalmente.

Com a destruição da coerência regional, é possível observar uma fragmentação cada vez maior do espaço urbano em zonas, ao mesmo tempo em que as tecnologias de transporte ligam locais distantes, de forma cada vez mais rápida. Isso resulta em uma dificuldade administrativa, que foge de um domínio identificado, logo, a cidade se esparrama.

Grande parte das questões apresentadas, se relaciona com a mobilidade ou fixação dos atores no espaço. Esta fuga é, normalmente, uma consequência das lutas de classe, e tem como efeito o abalo da força do poder público (HARVEY, 2005, p. 149).

A mobilidade é tanto do capital, quanto da mão de obra, já que o poder público não tem mobilidade, está fixo em sua localidade.

[...] considere a questão, antes de mais nada, do ponto de vista do capital multinacional de alta mobilidade. Com a redução das barreiras espaciais, a distância do mercado ou das matérias-primas se torna menos importante para as decisões localizacionais (HARVEY, 2005, p. 179).

Entretanto, dentro do grupo de capitalistas ou trabalhadores existem interesses diversos dentro do território. Alguns tendem à mobilidade, outros à sua fixação.

Mesmo dentro de cada classe isso pode variar, dependendo dos privilégios ou do tipo de capital empregado. Capitalistas que têm seu capital empregado em estruturas fixas, como proprietários de terras, incorporadores e empreiteiros, tendem a ter menos mobilidade – assim como os funcionários e toda estrutura do poder público.

Os setores da produção que não conseguem se deslocar com facilidade, por suas restrições espaciais ou por causa do capital imobilizado empregado, inclinam-se a apoiar uma aliança regional e ceder às pressões dos trabalhadores locais (HARVEY, 2005, p. 151).

A indústria da construção civil tem seu capital imobilizado, e por isso, tem mais dificuldade de se movimentar, tornando-se mais suscetível às forças locais. Mas isso se reverte, por exemplo, quando a indústria da construção é apenas investidora – nesse caso, os interesses locais são superados facilmente.

A própria dinâmica capitalista, no entanto, tende a desunir as alianças que ela mesma criou, em prol de interesses particulares, principalmente em condições de crise. E essa seria mais uma das contradições criadas dentro do sistema capitalista.

As contradições também são analisadas, como aspecto importante nas alterações urbanas. A própria criação de estruturas fixas no território passa pelas contradições internas, visto que “a organização espacial é necessária para superar o espaço” (HARVEY, 2005, p. 145).

A questão é: para que o capital, e mesmo o trabalhador, possam se mover rapidamente e com custos baixos, necessitam da criação de infraestruturas, tanto físicas quanto sociais, fixas, imobilizadas, que não podem fazer parte dessa mobilidade. Assim, “a capacidade de dominar o espaço implica na produção de espaço” (HARVEY, 2005, p. 149). Essas estruturas fixas acabam absorvendo tanto capital quanto força de trabalho em sua produção e também em sua manutenção. O capital, para manter sua mobilidade, precisa, então, de estruturas fixas.

Harvey resume como se dá esse processo:

A coerência regional estruturada, em que a circulação do capital e a toca de força de trabalho apresentam a tendência, sob restrições espaciais tecnologicamente determinadas, a se constringer, tende a se solapada por forças de acumulação e superacumulação, de mudança tecnológica e de luta de classes. O poder de solapamento depende, no entanto, da mobilidade geográfica tanto do capital como da força de trabalho, e essa mobilidade depende de infraestruturas fixas e imobilizadas, cuja permanência relativa na paisagem do capitalismo reforça a coerência regional estruturada em solapamento. No entanto, assim, a viabilidade das infraestruturas fica em perigo, devido à própria ação da mobilidade geográfica, facilitada por essas infraestruturas (HARVEY, 2005, p. 150).

O capitalismo cria as paisagens físicas e sociais, para destruir posteriormente.

Sabendo que o sistema capitalista possui contradições internas, e acaba criando paisagens que refletem essas questões, a paisagem se torna “lugar da contradição e da tensão, e não como expressão do equilíbrio harmonioso”. Além disso, o espaço se relaciona diretamente com as crises nos investimentos do capital fixo. É importante ressaltar aqui, então, algumas formas que culminam na perda da coerência espacial.

Os reflexos da divisão de classes na sociedade urbana são visíveis: os espaços tornam-se diferenciados, segundo seus papéis, e segregados, de acordo com as funções e as classes sociais.

A partir dessa diferenciação existe a possibilidade da criação de um mercado de terras, que possibilita os ganhos por meio dos espaços. Sem essa criação não seria possível a acumulação capitalista. No entanto, em muitos casos, essa criação foi feita não por meio de escassez, mas sim de melhorias urbanas e de ideologias – o papel restritivo é importante para o valor.

A dinâmica populacional

A concentração populacional e, conseqüentemente, de mão de obra é outro fator importante no desenvolvimento capitalista, com desdobramentos no espaço urbano.

Segundo Harvey (2005), a abolição do excedente de mão de obra impossibilitaria a acumulação adicional do capital.

O trabalhador, na cidade, sem acesso aos meios de produção e em quantidade maior que a demanda do capital, é aspecto básico para a exploração da mão de obra. Para que essa

condição pudesse ser satisfeita, o que acabou acontecendo em muitos lugares foi “a migração forçada de trabalho excedente do campo para a cidade” (HARVEY, 2005, p. 134).

E, ao contrário do capital, a força de trabalho pode não ter a opção de escolher o local com mais infraestrutura para sua recolocação, sendo forçada, mesmo que por ideologia, a fixar-se em determinados locais, ou mesmo impedida de ter acesso a outros.

A urbanização reúne, pois, as forças dispersas em concentrações de poder político e econômico.

A crise do urbano nos processos de abandono e globalização

Muitas das questões levantadas durante o texto, anunciam o que será tratado neste tópico: as crises nos processos urbanos. O próprio esforço da anulação do espaço pelo tempo, é uma forma de diminuir a importância deste espaço.

As ferramentas utilizadas para criar oportunidades de acumulação, se refletem na transformação das cidades, tanto na expansão, quanto na concentração geográfica (HARVEY, 2005) e, por consequência, nas crises do espaço. As crises já citadas são, quase sempre, refletidas no espaço.

As mudanças tecnológicas podem também ser fatores para as mudanças espaciais:

[...] como a estrutura dos recursos de transporte não permanece constante, verificamos “uma mudança e um reassentamento dos locais de produção e dos mercados em consequência das mudanças em suas posições relativas, motivadas pela transformação dos recursos de transporte (Marx 1967, vol. 2:250).

Essa transformação altera “as distâncias relativas entre os locais de produção e os maiores mercados” e, em consequência, provoca “a deterioração de antigos centros de produção e a ascensão de novos centros (Marx 1967, vol. 2:229) (HARVEY, 2005, p. 53).

Dessa forma, os espaços podem sofrer com a fragmentação decorrente do encurtamento de distâncias.

Além disso, o funcionamento do sistema capitalista precisa se equilibrar entre, preservar o valor dos investimentos passados de capital na construção do espaço, e destruir esses

investimentos para abrir espaço novo para a acumulação. “Em consequência podemos esperar uma luta contínua, em que o capitalismo, em um determinado momento, constrói uma paisagem física apropriada à sua própria condição, apenas para ter que destruí-la” (HARVEY, 2005, p. 54). Essas destruições ocorrem, normalmente, como reformas periódicas do ambiente geográfico, adaptando-o às necessidades de acumulação.

Este estudo ressalta, assim, que toda a permanência, bem como a do patrimônio urbano, fica em perigo. As contradições internas do capital acabam se refletindo, também, no abandono de áreas urbanas, já que uma das principais formas do sistema de escapar destas contradições, é pela expansão.

Tal expansão pode ser tanto pela criação de novos desejos e necessidades, quanto pela expansão geográfica (HARVEY, 2005, p. 54). Nos dois casos, os espaços urbanos podem sofrer as consequências. Áreas inteiras da cidade podem ser abandonadas em busca de novas formas de viver, e por busca da ocupação de outras áreas com características diversas.

Os espaços são, quase sempre, modificados para a sobrevivência do capital. Sem essas transformações, o processo de acumulação pode ficar mais lento, provocando crises e estagnação (HARVEY, 2005, p. 54).

Na transformação da cidade, a criação de novas necessidades também existe, as formas de usar e usufruir dos espaços urbanos são alteradas, e certas áreas se tornam obsoletas.

Por sua vez, essas áreas obsoletas passam por uma desvalorização, e novas regiões passam a ser exploradas. Assim, a consequência é “difundir as contradições do capitalismo em esferas sempre maiores” (HARVEY, 2005, p. 56).

1.3 – O PLANO DIRETOR COMO ELEMENTO CONCILIADOR

Neste tópico, busca-se discutir o papel do Plano Diretor, dentro de uma perspectiva do planejamento municipal, como instrumento de conciliação entre o desenvolvimento da cidade e a preservação do patrimônio urbano.

Em primeiro lugar, é importante ressaltar que o planejamento engloba várias ferramentas, com várias escalas que, como um todo, têm importância para a conciliação proposta. Para este trabalho, no entanto, o instrumento do Plano Diretor foi escolhido como recorte metodológico, devido à sua importância no papel das políticas urbanas atuais.

Assim, serão abordados três aspectos ligados à questão: a definição de Plano Diretor; sua inserção atual nas políticas públicas, principalmente as indicações do Governo Federal; e, por último, as indicações de autores e documentos que confirmem o papel conciliador do Plano Diretor.

Delimitação Conceitual

Para um desenvolvimento claro, faz-se necessária uma discussão acerca do termo “Plano Diretor”, importante para este tópico. Assim, serão investigadas indicações distintas, com a intenção de fixar o conceito que melhor responda às intenções desta tese.

A princípio, serão adotadas definições estabelecidas normativamente, pela ABNT, e teoricamente, por meio da perspectiva de alguns autores que discutem tal instrumento.

Segundo a ABNT, o Plano se define como “instrumento básico de um processo de planejamento municipal para a implantação da política de desenvolvimento urbano, norteando a ação dos agentes públicos e privados” (ABNT, 1992, p. 1), e se constitui de, no mínimo, três partes: fundamentação; diretrizes e instrumentação. Nessa definição, observa-se uma explicação direta e simplificada, levantando os requisitos mínimos para a constituição de um Plano Diretor.

Segundo Braga:

Formalmente, o plano diretor é uma lei municipal, obrigatória para os municípios com cidade de população superior a 20.000 habitantes e que deve ser o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e expansão urbana, a qual tem o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes (Constituição Federal, artigo 182) (BRAGA, 1995, p. 4).

Aqui, observa-se os aspectos legais do Plano Diretor, estando ligado, assim, principalmente à política nacional, mas especificamente à constituição.

Villaça apresenta uma definição não discordante das anteriores, melhor aprofundando alguns aspectos:

Consideremos, inicialmente, uma tentativa de definição de plano diretor, procurando reunir suas características mais tradicionais, e que talvez predominem em seu conceito. Seria um plano que, a partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentaria um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazos, e aprovadas por lei municipal (VILLAÇA, 1999, p. 238).

Este trabalho adota como referência a terceira perspectiva, que concorda com as anteriores, mas aborda o tema de forma mais detalhada.

O Plano Diretor na Política Urbana Nacional

A Política Urbana do Governo Federal, por meio do Estatuto das Cidades, instituído no ano de 2001, vem ressaltar a importância do Plano Diretor para o planejamento municipal. Por exemplo, o Estatuto amplia obrigatoriamente deste instrumento para municípios, que até então, não se viam obrigados a constituirlos.

A Constituição de 1988 define como obrigatórios os Planos Diretores para cidades com população acima de 20.000 habitantes. O Estatuto da Cidade reafirma essa diretriz, estabelecendo o Plano Diretor como o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana (artigos 39 e 40). Conforme estabelece o Estatuto, a partir de agora, o Plano Diretor é instrumento obrigatório para municípios com população acima de 20.000 habitantes; para aqueles situados em regiões metropolitanas ou aglomerações urbanas; em áreas de interesse turístico; ou em áreas sob influência de empreendimentos de grande impacto ambiental. Municípios que não se incluem em qualquer destas categorias precisam dispor obrigatoriamente de um Plano Diretor, se o poder público pretender aplicar os instrumentos previstos no capítulo de Reforma Urbana da Constituição de 1988 (BRASIL, 2005, p.

38).

Além disso, o Estatuto das Cidades lança requisitos mínimos para a criação do Plano Diretor. Assim, observa-se o interesse e valor dados a este instrumento, pela Política Urbana Nacional, principalmente a partir da última década do século XX.

De tal modo, a partir da constatação da relevância deste instrumento para a política urbanística, busca-se concentrar a investigação nos aspectos de principal relevância para a discussão: o papel conciliador do Plano Diretor.

O aspecto conciliador do Plano Diretor

Dois aspectos parecem criar um embate na construção da cidade: a preservação do patrimônio urbano e o desenvolvimento e transformação da cidade.

O Plano Diretor entra nesse embate como conciliador, preservando aspectos importantes da cidade, sem museificá-la, mantendo seu dinamismo e capacidade de transformação.

Essa ideia data do mesmo momento em que foi criado o conceito de patrimônio urbano, primeira metade do século XX, e nasce do mesmo autor, Gustavo Giovannoni.

Na concepção giovannoniana, o Plano Diretor¹⁰ deve ser de caráter integral, atingindo a cidade em toda extensão, características e problemas; além de fundir as condições de higiene, sociais, econômicas, de circulação, de estética, e as várias fases de implantação.

Observada como um todo, sem perder de vista as questões individuais, a cidade inclui todo fragmento antigo, por meio dos Planos Diretores; integra os Velhos Centros à vida presente, por meio da técnica, da arte e da estética das cidades. Exemplificadas no Plano Regulador de Roma, concebido por Giovannoni, essas características se apresentam em um zoneamento no qual a cidade é totalmente interligada por meio de linhas de comunicação.

Sobre este Plano, o próprio autor ressalta:

Este deve ser, com efeito, o princípio racional de todo o Plano Regulador

¹⁰O termo usado pelo autor, Gustavo Giovannoni, é Plano Regulador, no entanto no contexto deste trabalho será utilizado o termo plano diretor, mais coerente com a política urbanística nacional.

moderno; deve ser guiado por um espírito prático concreto, oposto às reconstruções, à densificação e à importância sempre crescente dada aos centros antigos. Faça o que se fizer, seja qual for a dimensão das aberturas e a importância das renovações de ruas e dos edifícios, o organismo nuclear existente será sempre desadequado à função de novo centro da vida moderna, da circulação e do desenvolvimento presente e futuro dos serviços públicos. Cada novo edifício que se introduz à força, cada sobre elevação de edifício de altura média, cada escritório que atrai negócios e tráfego, se parecem à primeira vista, melhorar a situação, não fazem, na realidade, senão agravá-la ao ponto de tornar insolúvel o mais pequeno problema de ordenamento urbano. E enquanto se espera, destrói-se um ambiente constituído pela associação de elementos nobres e de elementos humildes, e pela estratificação, particular e inimitável, dos edifícios ao longo dos diversos séculos (GIOVANNONI, 1995, p. 200).

A importância do tratamento da preservação no âmbito do planeamento da cidade, também se apresenta nas Cartas Patrimoniais. A partir da década de 1960, vê-se renovado o interesse pela preservação dos Centros Velhos, e são as cartas patrimoniais que refletem tal interesse.

O Compromisso de Salvador (1970) ressalta a importância do conceito de visibilidade do bem, de sua ambiência, e começa a pensar a inserção das áreas protegidas no planeamento das cidades.

A Declaração de Amsterdã, de 1975, afirma que o património compreende, além de obras isoladas e seu entorno, conjuntos de bairros e até cidades. Esse documento afirma, ainda, que toda proteção deve ser concebida dentro de uma perspectiva global, abrangendo tanto os edifícios de valor cultural mais importante, quanto os mais modestos. Dessa maneira, ficam incluídos os edifícios da época moderna, e fica garantida a continuidade histórica do ambiente. No conjunto de suas recomendações, a Declaração de Amsterdã ressalta o interesse pela preservação da morfologia dos Centros Históricos, de suas funções e do tecido urbano, relacionando esse espaço com o restante da cidade com a intenção de criar um contexto e facilitar sua preservação.

Em 1976, na Conferência Geral da UNESCO, em Nairóbi, ocorre outra ruptura de definições e conceitos. Esta define como “conjuntos históricos” e arquitetônicos os grupos de edificações, estruturas e espaços abertos. Afirma, ainda, que cada conjunto histórico e seu entorno, deveriam ser considerados em sua totalidade, como um “todo coerente”, e não mais como casos inseparáveis, ou seja, como um contexto único. Outra importante questão abordada por esse documento é a preservação da articulação visual

entre a cidade e o monumento ou entorno, criando um conceito de ambiência muito mais amplo. O documento também sugere a unificação do planejamento das cidades e da conservação do patrimônio cultural.

As cartas que se sucedem – Carta de Machu Picchu, de 1977; Carta de Burra, de 1980; Carta de Washington, de 1986; e Carta de Petrópolis, de 1987 –, passam a reafirmar o pensamento explicitado em Nairóbi. Em Washington, por exemplo, a ideia de articular harmoniosamente bairros históricos e o conjunto da cidade é reafirmada. Na Carta de Petrópolis, o sítio histórico passa a ser considerado parte integrante das paisagens naturais e construídas, ou seja, sua abrangência espacial é muito mais ampla.

Pode-se observar, assim, que as cartas e recomendações, instituídas durante essas convenções, avançam durante o século XX, sem alcançar, no entanto, as especificidades e abrangências da teoria de Gustavo Giovannoni.

O planejamento segundo Gustavo Giovannoni

Além dos documentos apresentados, é importante entender como se dá o planejamento segundo Gustavo Giovannoni, devido à atualidade das questões por ele levantadas, principalmente dos aspectos da conciliação. Para isso, o objeto de aproximação foi o texto “*Criteri e fasi dei Piani Regolatori*”, capítulo do livro “*Vechie città ed edilizia nuova*” de Giovannoni.

Este recorte teórico se justifica, devido à importância do autor na preservação do patrimônio urbano e à sua atuação, tanto teórica quanto prática, formulada a partir do planejamento. Estando, para este trabalho, ambos os assuntos fortemente ligados, o autor é figura chave para esta discussão.

Desse modo, pretende-se alcançar como o autor aborda o planejamento, objetivando o entendimento de sua teoria – percebida como um avanço para sua época e mostrando-se, ainda hoje, muito atual.

Para este estudo, foram abordados os termos estruturadores e suas proposições de atuação no campo da formulação do Plano Regulador da cidade.

Um dos principais temas discutidos por Gustavo Giovannoni é o patrimônio urbano. Assim, ele trata da importância da preservação, mas sem museificar a Cidade Velha. A interação da Cidade Velha com a cidade em desenvolvimento, é um dos principais instrumentos para que essa interação se faça, respeitando o Patrimônio Urbano, o Plano Regulador, incluindo o Plano Regional e o Plano de Sistematização Interna.

Para Gustavo Giovannoni, o Plano Regulador é o elemento de articulação entre muitos aspectos da produção da cidade; por isso, realiza-se uma análise desta e de outras características do instrumento, descritas pelo autor, para o esclarecimento do funcionamento do planejamento.

A Cidade Velha entra, assim, como parte integrante do processo de desenvolvimento da cidade. Gustavo Giovannoni, em seu capítulo sobre o planejamento, trata de níveis distintos de trabalho: o primeiro, por ordem de abrangência territorial, é o Plano Regional; o segundo, o Plano de Sistematização Interna; e o terceiro é o Plano Regulador, abrangendo estas duas etapas.

O Planejamento deve partir do Plano Regional, justamente por sua maior abrangência, para depois atingir áreas menores. Nessa etapa, uma das principais preocupações é a ligação e comunicação entre as cidades diferentes ou áreas de uma mesma cidade, além da coordenação entre as áreas de ampliação e o Centro Velho da cidade em expansão.

Este estudo inicial deve ter um caráter diagramático, sem a pretensão de atingir as minúcias de um plano executivo, sem limitar-se pela área ou tempo de implantação. Deve poder estender-se por todas as futuras regiões que a malha da cidade um dia alcance. Assim, o plano deve abranger as ligações futuras desta cidade, considerando a malha existente; o zoneamento, mesmo que provisório; o porte das construções; a ampliação da malha ferroviária e das estações; a localização de parques e edifícios públicos importantes, de áreas esportivas, e de todos os elementos essenciais para as novas áreas da cidade.

Somente posteriormente, quando necessário, e gradualmente, o traçado menor, do interior dos bairros, deve ser desenvolvido.

Esse planejamento, do interior dos bairros, o autor denomina Plano de Sistematização Interna, ou mesmo de Adaptação Interna. Gustavo Giovannoni, no entanto, trata do

planejamento por segmentos, deixando claro que tais segmentos devem ser integrados; as partes que compõem o planejamento – o Plano Regional e o Plano de Sistematização Interna – devem ser pensadas de forma integrada; e a cidade, ou o conjunto de cidades devem ser tratados como elementos interdependentes, com um “caráter integral”, dentro do Plano Regulador.

Fazem parte do Plano Regulador, também, estudos menores, denominados de Plano: um Plano de Manobra, que contempla o processo de transformação gradual, e o Plano Monumental e Paisagístico, que deve determinar o tratamento dos bens patrimoniais.

Assim, para entender melhor os conceitos descritos por Giovannoni, faz-se uma análise visando permitir o entendimento das principais características descritas por ele, e o método de concepção do Plano Regulador.

Características do Plano:

O planejamento em vários momentos e um só conceito

Para Gustavo Giovannoni, o planejamento se faz em vários momentos: o Estudo Inicial, o Plano Regulador em si e sua implantação por parte da administração pública. Além disso, mesmo o Plano Regulador sendo feito por partes, fica claro em seu trabalho, que o autor dá grande destaque à adoção de um conceito unitário em todos esses momentos do planejamento.

O Estudo Inicial, ou Estudo de Sistematização Cidadina, como o autor denomina em alguns momentos, dá origem ao Plano Regulador. Tal estudo deve ser ligado tanto à técnica quanto à arte, unir um único vasto programa, usar todos os meios, além de levar em conta a grande diversidade e a necessidade de conciliar e criar, a partir deste diagnóstico, uma concepção e um entendimento unitário (GIOVANNONI, 1995, p. 143).

Esse estudo possibilitará o entendimento da complexidade da cidade por meio de “dados estatísticos e em observação direta” (GIOVANNONI, 1995, p. 149), e assim, guiará a

fase de formulação do Plano Regulador e, dessa forma, deve seguir o mesmo conceito¹¹.

A partir do Estudo Inicial, o Plano Regulador é feito. Assim, o Plano, num geral, é constituído de várias partes que se conectam, formando um todo coerente.

Uma das principais características descritas por Giovannoni, é a diferenciação de escalas e fases do planeamento. O planeamento, então, pode ser desmembrado em partes, descritas como Plano de Sistematização Interna e Plano Regional.

O Plano de Sistematização Interna se insere no funcionamento da cidade dentro de suas linhas urbanas, sem ultrapassar limites territoriais ou mesmo agrícolas. O Plano Regional, ao contrário, é responsável pela interação da área urbana consolidada com outras áreas ou com outras cidades, ou mesmo a previsão de áreas de ampliação. No entanto, os dois elementos que fazem parte do Plano Regulador como um todo, devem estar intimamente ligados, de forma a constituírem um conjunto harmônico.

Para Gustavo Giovannoni, é de grande importância que o Plano Regulador, apesar de ser constituído e implantado em várias partes, mantenha seu “caráter integral” (GIOVANNONI, 1995, p. 143). Isso é ressaltado ao longo de seu texto, indicando não só sua importância, mas também como facilitar o processo.

Tal é a importância dada à questão que o autor inicia a discussão do capítulo abordado com esta colocação: “o caráter integral do Plano Regulador” (GIOVANNONI, 1995, p. 143). Assim, apesar de o Plano ser formado por partes distintas, ele deve manter um conceito único, fundir e disseminar as abordagens entre suas várias partes.

A cidade não deve ser desenhada a partir de zoneamentos distintos e contraditórios, sem uma interdependência, ou sem ligação entre seus aspectos de higiene, viabilidade, valorização dos monumentos, transportes, habitação, localização dos parques e jardins e áreas de esportes, etc. (GIOVANNONI, 1995, p. 142). Todos os aspectos de construção da cidade devem ser considerados em sua interdependência. Giovannoni dá exemplos desta interdependência – como a intensidade construtiva e o aumento populacional em cada bairro, e seus meios de ligação com as outras áreas, ou mesmo das condições econômicas, e o aumento do valor da terra e a subdivisão de zonas.

¹¹O conteúdo deste estudo será abordado mais adiante neste mesmo capítulo.

A divisão entre a sistematização interna e a expansão dentro do próprio Plano Regulador pode causar uma divisão muito rígida, sendo regida por conceitos diferentes (GIOVANNONI, 1995, p. 144). É importante, entretanto, que se coloque como estas partes estão intimamente ligadas, influenciando-se mutuamente. O autor ressalta um exemplo desta interdependência. Segundo ele:

Qualquer sistematização com o propósito de melhoramento de higiene, demografia e de tráfego, deve ser, não só acompanhada, mas precedida pela construção de um novo distrito; e este, por sua vez, dependendo de como é executado, da formulação do circuito que determina o movimento, de como se encaminha em uma ou outra direção, mais cedo ou mais tarde, alterando a condição de estradas, de destinação, e, portanto, todas as condições de construção da conexão interna (GIOVANNONI, 1995, p. 145).

Segundo o autor, os planos progridem para variantes isoladas, que tanto poderiam ser úteis – quando reconectavam a unidade do programa e representavam uma adaptação às condições existentes –, quanto poderiam resultar em desastres – quando destroem a unidade embrionária da cidade (GIOVANNONI, 1995, p. 146). Além disso, em muitos casos, os Planos se voltam para a divisão de parcelas, sem um conceito que lhes traga unidade.

O autor ressalta, também, a necessidade de unidade entre as partes da cidade, entre seu crescimento e sua transformação interna, que se colocam como problemas interdependentes. Para isso, o Plano deve partir do macro para o micro.

Este super Plano Regulador, não é trabalho de uma administração comum. Ao contrário, requer uma visão clarividente dos acontecimentos construtivos, das leis que tendem a manifestar-se e encaminhá-lo. Mais que um plano, é um programa, mais ou menos escondido na planimetria (GIOVANNONI, 1995, p. 147).

O Plano Regional é amplo, enquanto o Plano de Sistematização Interna tem sua escala reduzida. O Plano Regional deve expandir sua escala em um “esquema de máxima”, sem um compromisso com a implantação imediata (GIOVANNONI, 1995, p. 148). A cidade é pensada e racionalmente conectada a uma “vasta unidade que é a região” (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

As instalações da cidade também devem ser pensadas de forma integrada, a partir do mesmo conceito unitário, determinando e disciplinando o início de novas áreas.

Giovannoni ressalta, no entanto, que, mesmo com a integração do Plano, é

indispensável uma política de continuidade do programa pela administração pública, garantindo, também, os recursos necessários para sua implantação; as medidas de acordo com o tempo previsto e ações estratégicas – uma vez que o Plano não termina em sua redação, apenas se inicia.

E, ao mesmo tempo, o autor assume a impossibilidade de definir e determinar, o desenvolvimento no tempo e, por consequência, delimitar suas etapas, trazendo uma “incerteza e uma complexidade verdadeiramente assustadoras” (GIOVANNONI, 1995, p. 148).

A relação do Planejamento com a Cidade Velha

Giovannoni ressalta o valor da adaptação do crescimento, desenvolvimento e transformação com a Cidade Velha e com a importância de preservar a “unidade embrionária do primeiro desenho” (GIOVANNONI, 1995, p. 146), mostrando, assim, a relevância dada por ele à preservação do patrimônio urbano e à continuidade do planejamento.

O autor ressalta que a Cidade Velha, de forma e por razões diferentes das atuais, pode ter passado por uma degradação do esquema inicial, devido ao empobrecimento e adensamento excessivos e, por esses motivos, pode apresentar graves obstáculos a uma vida contemporânea. Devido a isso, as questões que dizem respeito ao passado e à conservação acabam se contrapondo à adaptação das funções da nova vida.

O autor destaca a importância desses locais; seu valor “espiritual” (GIOVANNONI, 1995, p. 148); seu esquema topográfico; seus monumentos, tratados de forma não isolada; o grupo ambiental; os registros históricos vinculados à localidade. É importante ressaltar, no entanto, que não se deve limitar a cidade atual considerando uma dada formação estática – até mesmo porque isso pode acabar determinando a verdadeira destruição da cidade, quando o desenvolvimento se impuser mais fortemente, destruindo amanhã, o que se salvou hoje.

Mesmo a forma como se constituem os bairros de ampliação da cidade e como eles se “enxertam” (GIOVANNONI, 1995, p. 148) no Núcleo Velho provocam reações diversas, retirando até mesmo sua função de Núcleo Central. Assim, a Cidade Velha

deve ser inserida na vida contemporânea, e, conseqüentemente, mesmo o planejamento dos bairros novos tem influência no Centro Velho.

Equilíbrio

Outra característica importante do Plano Regulador, destacada por Gustavo Giovannoni, é a necessidade de equilíbrio entre as partes envolvidas nas transformações da cidade, e nas possibilidades de implantação do Plano.

O autor, em vários momentos, valoriza a possibilidade de a Administração Pública implantar o Plano Regulador, e também a continuidade de ações desta administração. O Plano apenas se inicia em sua redação; essa administração é, então, de extrema relevância para o resultado do planejamento. Deve, portanto, ser “traduzido em ato de mesma continuidade de um programa administrativo, com uma disponibilidade financeira regular, com medidas graduais no tempo, com ações estratégicas” (GIOVANNONI, 1995, p. 144).

Para isso, é importante que a administração tenha recursos para colocar o Plano em prática. Assim, o autor destaca como é importante que se dê elementos, por exemplo, para que a administração tenha

[...] meios de vetar as construções na zona não designada pelo plano de ampliação, quase sempre ocorreu que o desenvolvimento é distorcido livremente e indisciplinadamente, justamente nas áreas excluídas; e o Plano Regulador apenas serviu para paralisar as atividades nas propriedades limites, esperando uma desapropriação que não acontece, sem uma obra de verdadeiro melhoramento (GIOVANNONI, 1995, p. 146).

Outra forma de equilíbrio de extrema relevância para o autor, é a liberdade de crescimento da cidade e das normas que devem reger esse crescimento, criando uma flexibilidade, a qual será mais bem explicitada posteriormente.

Flexibilidade do Plano Regulador

Outro ponto muito importante para o autor, é a flexibilidade do Plano Regulador, que não deve ser rígido a ponto de engessar o desenvolvimento da cidade.

O Plano Regulador deve ser passível de transformação, assim como a vida da própria cidade, “e vive de certas variantes determinadas pela experiência, de adaptação com as tantas condições inesperadas da realidade” (GIOVANNONI, 1995, p. 144). Assim, apesar da definição de certos pontos rígidos, o Plano deve ter caráter provisório. Como ressalta o autor, o Plano não se implementa de modo completo e regular, como em um “passe de mágica” (GIOVANNONI, 1995, p. 144), e não termina na redação, mas apenas se inicia.

Assim, exemplificando essa possibilidade, o autor trata do zoneamento da seguinte forma:

Alguns destes [zoneamentos] serão determinados de modo taxativo e definitivo; já outros, como as zonas residenciais de várias categorias de classes, a começar pela popular, ou zona de atividades similares, podem ser designadas como desejado em um programa, no qual deve tender a continuidade da política urbanística; podendo ter uma designação provisória (GIOVANNONI, 1995, p. 151).

De tal modo, o Plano é a colocação de uma hipótese – nem sempre realizada com perfeição – e, por isso, esse espaço é tão importante para a adaptação. E, ao contrário do que se poderia imaginar, essas transformações são desejáveis, pois garantem a vida da cidade.

A flexibilidade garante que a cidade não seja criada por uma única pessoa, uma vez que, segundo o autor, tal ato a tornaria árida:

Nenhuma mente pode guiar rigidamente o complexo fenômeno de desenvolvimento de uma cidade, nenhuma força pessoal pode substituir a vontade de milhares de pessoas, de instituições e de associações; se isso fosse possível esta cidade, filha monstruosa de uma pessoa ou de um escritório, estaria morta antes de nascer, aridamente mecânica como todos os sistemas concebidos em uma mesa. Extremo oposto da cidade medieval, maravilhosa expressão do individualismo que imprime de modo imprevisível vida e variedade de função e de aspecto a cada ângulo da via, a cidade moderna burocrática teria, e quase sempre tem, um caráter dado por um conceito centralizador, de ideia e recursos insuficientes ao anteriormente em vigor e genial (GIOVANNONI, 1995, p. 144).

Essa incerteza sobre o futuro da cidade, ao mesmo tempo em que se torna “verdadeiramente assustadora” (GIOVANNONI, 1995, p. 148), é importante para a diversidade e para a vida da mesma.

Com a intenção de possibilitar tal flexibilidade, o autor propõe a expansão do Plano Regional por meio de um esquema de máxima da grande rede de conexões, sem

compromisso com a realidade imediata, e chegar aos pormenores do Plano, apenas quando se fizer necessário.

Desse modo, um plano feito rigidamente, como o mecanismo de um relógio, poderá acabar por “andar apático, à deriva de esporádicas atividades privadas” (GIOVANNONI, 1995, p. 149).

A amplitude do Plano, o tornaria adequado a qualquer eventualidade, tanto por iniciativa política como industrial, mesmo que sua implantação seja lenta (GIOVANNONI, 1995, p.149). No entanto, esse Plano deve lançar mão de certos inibidores – como a criação de parques, instituições, edifícios e instalações especiais, para inibir ações que o planejamento julgue inadequadas.

Método de formulação do Plano Regulador

Como exposto, o autor compreende que o Plano deve ser formulado e implantado em etapas, especificadas a seguir.

Estudo inicial (diagnóstico)

Gustavo Giovannoni descreve como deve ser feito o estudo que precede o Plano: com um levantamento, baseando-se em dados estatísticos; e também com a observação direta, abrangendo pontos específicos, por ele descritos.

O autor aborda a necessidade de entender o tipo de habitação existente em cada bairro, definindo sua densidade dentro de cada habitação; condição social; econômica; de higiene; além da mortalidade. A densidade populacional dos bairros, como um todo, também é citada, não só os do momento do estudo, mas também a possibilidade de incremento em períodos específicos¹².

A economia local igualmente é abordada, indicando a investigação da realidade atual e das tendências para a indústria local, não só de forma quantitativa, mas também qualitativa; além da determinação do regime econômico da cidade e o meio de

¹²Em outros capítulos, Giovannoni cita um período de estudo do incremento de 10 anos.

abastecimento – mercados, portos, etc. (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

Até mesmo o tráfego é tema de sua investigação, com indicações de tipos e de intensidade (GIOVANNONI, 1995, p. 149), além da determinação do sistema ferroviário e a possibilidade de ampliação e de eventual movimentação (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

Nos aspectos sociais, o autor destaca o entendimento dos hábitos locais, relacionados também com a habitação e a ocupação. E nos aspectos físico-territoriais, ele indica a investigação das tendências, naturais ou artificiais, de expansão de certa região (GIOVANNONI, 1995, p. 149).

Outro dado importante para a formulação o Plano Regulador, é o levantamento planialtimétrico, com os dados da cidade existente¹³.

Giovannoni dá atenção ao levantamento dos bens de valor patrimonial, indicando a importância do levantamento dos monumentos existentes, dos grupos de edifícios de interesse histórico, das zonas de valor ambiental, das vilas e de localidades características nas periferias (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

Outra preocupação interessante e inovadora para tal momento, é o estudo do caráter natural e paisagístico da região. Convém ressaltar o valor dado aos elementos do patrimônio urbano, às ruínas e ao caráter paisagístico – interesses atuais quanto às discussões acerca da preservação.

Sobre a estrutura da cidade, o autor cita a necessidade de determinação das instalações existentes, “especialmente daquele de drenagem, e da possibilidade de seu desenvolvimento e eventual substituição” (GIOVANNONI, 1995, p. 150), além da determinação da exigência de vários serviços, instalações e edifícios públicos necessários: escolas, hospedarias, sanatórios, cemitérios, instalações militares, campos esportivos, hospícios, etc. (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

Tais dados servem de base para a formulação do Plano Regulador em si, e por isso, devem seguir, também, um conceito unitário.

¹³Interessante ressaltar que o autor tende a uma formulação bastante específica dos métodos de formulação do planejamento, neste caso, do levantamento planialtimétrico. Ele define a escala a ser utilizada, não menor que 1:2000, para as zonas internas, e não menor que 1:5000, para as externas.

O Plano Regulador e suas partes integradas

Gustavo Giovannoni destaca que o planejamento deve proceder “do externo ao interno, do geral ao particular, deve seguir estes vários graus” (GIOVANNONI, 1995, p. 150). A ordem descrita por ele inicia-se no Plano Regional; passando pela determinação dos nós, do traçado, do zoneamento, do parcelamento; até chegar dos projetos técnicos, ao Plano de Implantação e aos Planos de Preservação Monumental e de locais pitorescos da cidade, conforme detalhado a seguir.

O primeiro passo para a constituição de um Plano Regulador, segundo o autor, é o estudo do Plano Regional – que seria uma sistematização ampla da comunicação com os centros próximos, incluindo a previsão do tráfego para toda a região, de acordo com o levantamento descrito anteriormente, considerando a difusão da habitação futura no mesmo local. Neste momento, a cidade, considerada regionalmente, deve ser inserida a todo um “complexo sistema de comunicação dado por vias regionais ou nacionais” (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

Aqui, considera-se, também, a divisão dos vários tipos de tráfego, diferenciando, principalmente, aquele de passagem do local; além da comunicação por meios ferroviários, marítimos e fluviais. A disposição das vias automobilísticas também deve ser considerada nesta etapa, com o traçado de vias radiais, sem muitos obstáculos.

Quanto às novas construções, nesta etapa se define, principalmente, o aumento e o desenvolvimento dos povoados satélites: ou industriais, ou agrícolas, ou residências, ou balneários turísticos no entorno da cidade, ou que se coloque entre um Centro Secundário e um Centro Principal, colocando-os na mesma órbita.

A segunda ação, de acordo com o autor, deve ser a determinação dos nós da cidade, que são “pontos fixos da cidade”, dos quais irradiam “toda a rede de comunicação”. É o conjunto da cidade definido por nós. Esses nós têm influência direta no Plano de Ampliação e também no Plano de Sistematização Interna e, por isso, devem ser estudados contemporaneamente (GIOVANNONI, 1995, p. 150).

A terceira etapa é o traçado da rede primária, que deve ser projetado em conjunto com a determinação dos nós. O traçado da rede determina a comunicação entre os nós. Além

disso, esse deve obedecer às determinações de ampliação do Plano Regional, contemplando “toda a eventualidade e constituindo um esqueleto de uma cidade bem maior que a atual”. “A este plano, da grande artéria, em seguida conecta-se toda a rede menor, ao traçado e das quadras, a trama da cidade” (GIOVANNONI, 1995, p. 151).

Neste tema, se enquadram ainda a subdivisão necessária do tráfego, diferenciada por características ou por traçado; a amplitude das vias e a conexão entre tipos de transportes.

A etapa seguinte consiste no zoneamento, ou seja, a designação de zonas, definidas pela destinação ou pela tipologia construtiva. Essa demarcação pode ser definitiva ou mesmo provisória ou flexível, tendendo a uma continuidade da política urbanística.

A quinta etapa, indicada pelo autor, é a determinação de elementos importantes, que não chegam a definir nós, mas podem definir o desenvolvimento da cidade – como parques, jardins principais, pontos e vias de visualizações, edifícios escolares, oficinas corporativas, matadouros, cemitérios, campo de aviação, campo esportivo, eventuais estações de tratamento de água, etc. São, assim, elementos que, juntamente com a sua designação em diversas áreas, podem começar o desenvolvimento urbano ou interromper a continuidade do bairro; ou até mesmo impedir e barrar o progresso da cidade (GIOVANNONI, 1995, p. 151).

A etapa seguinte, é o estudo de parcelamento de regiões especiais, nas quais o projeto deve ter caráter definitivo. O estudo deve compreender o traçado das vias secundárias e terciárias, a praça, o centro menor, a adaptação do loteamento às propriedades existentes e a determinação cadastral, compreendendo o valor econômico, no caso de indenizações e de contribuições de melhorias.

A sétima etapa, compreende o estudo detalhado e o projeto técnico para a sistematização das estradas previstas, além do projeto de todas as instalações, novas ou enxertadas nas existentes (GIOVANNONI, 1995, p. 151).

Na oitava etapa, o autor indica a criação do Plano de Sistematização dos Transportes – cobrindo o transporte rodoviário, ferroviário e fluvial, bem como o sistema de transporte por ônibus. Esse estudo tem ligação direta com o Plano Regional e com o Plano de Sistematização Interna, que devem ser estudado em um conceito unitário, não apenas

para servir o público e abrir novas vias, mas principalmente para determinar e disciplinar o desenvolvimento da cidade.

A nona etapa, diz respeito à ordem de implantação do Plano Regulador, por urgência e por ordem lógica, e uma relação de causa e efeito. Segundo o autor, esse Plano Regulador cronológico, deveria assegurar a eficácia daquele concebido no espaço, e cada medida deve ser avaliada segundo um fluxo financeiro.

Assim, por exemplo, em um plano em que se propõe a expansão e a sistematização interna de uma cidade, poderá propor-se esta ordem de urgência na execução: 1º – retoque local nas vias internas para melhorar a condição de tráfego (combinado com medidas de distribuição de meios de comunicação e de regras de trânsito); 2º – abertura de cruzamentos para fora; 3º – início da rede mestra exterior; 4º – fundação de alguns bairros exteriores, bem classificados segundo a região de partida e possibilidade de desenvolvimento orgânico; 5º – ativação de meios de comunicação rápidos aos bairros e conseqüente transformação destes em Zona Central; 6º – sistematização interna, isto é, diradamento, e traçado de vias ramificadas, etc. (GIOVANNONI, 1995, p. 152).

A décima etapa, define a regulamentação das construções, determinando as normas, por zonas, que cada indivíduo terá que seguir.

A décima primeira etapa, diz respeito à regulamentação da preservação de ordem monumental e paisagística. Baseando-se na lei vigente, deve-se determinar não só o elemento a conservar, mas a

[...] zona de proteção, os núcleos de valor ambiental, os grupos de vegetação, as visuais panorâmicas, os quais os órgãos públicos e privados devem levar em conta, primeiro na determinação da área, traçado, distância, e segundo para desenvolver ou produzir ou seguir regras especiais de linha, amplitude, de cor (GIOVANNONI, 1995, p. 152).

E, por último, a décima segunda etapa, é o estudo de partes específicas da cidade, nas quais é “oportuno imprimir unidade e harmonia” (GIOVANNONI, 1995, p. 153), como praças monumentais, parques, passeios, fontes, escadas, estações, eixos visuais, elementos de arte nos bairros velhos e novos. Além disso, o autor dá destaque aos elementos socioculturais:

[...] elemento da produção comum, na qual seja vinculada a pequena expressão, alguma norma de disposição em planta ou em vista, algum relatório na altura, na medição planimétrica, na característica de estilo, poderão aplicar-se para dar

sentido de unidade, a disposição anárquica casual em outro (GIOVANNONI, 1995, p. 153).

Assim, o autor define um método flexível e minucioso, para a produção de um Plano Regulador; e todas as etapas descritas por ele não excluem a Cidade Velha, mas também não desconsideram o desenvolvimento da cidade. É possível observar que, apesar do interesse central do texto ser voltado para a preservação patrimonial, o Plano Diretor discute as ideias para o todo da cidade, sem se restringir a áreas específicas.

CAPÍTULO 02

**O CENTRO VELHO DE VITÓRIA EM SUA RELAÇÃO
COM A CIDADE, DENTRO DAS PERSPECTIVAS DE
PRESERVAÇÃO, DESENVOLVIMENTO E
PLANEJAMENTO.**

O Centro Velho, tem grande relevância no contexto da formação urbana da Região Metropolitana da Grande Vitória. Dessa forma, este capítulo faz uma retomada dos processos pelos quais passou a área, para entender como se deram os resultados que se veem atualmente.

Essa perspectiva histórica se faz, principalmente, a partir da década de 1970, retomando décadas anteriores, quando necessário ao entendimento de suas consequências para a formação urbana da cidade.

A década de 1970 se explica, devido ao interesse pela formação de uma legislação urbana baseada no Plano Diretor. O Plano Diretor, é uma ferramenta que deve ser revista a cada dez anos, respondendo aos acontecimentos dos dez anos anteriores. O primeiro Plano Diretor da cidade de Vitória é concebido na década de 1980; logo, a década de 1970 desperta o interesse de investigação. Além disso, esse é um momento culminante entre o apogeu e a decadência do Centro Velho de Vitória.

Este capítulo se subdivide em três segmentos: o primeiro, sobre o patrimônio urbano da cidade; o segundo, sobre a produção da cidade, no qual se discute a formação urbana do Centro Velho e suas perspectivas econômicas na formação de um capital imobiliário; e o terceiro, sobre a regulação do Centro Velho em sua relação com a cidade pelo viés dos Planos Diretores.

2.1 – O PATRIMÔNIO URBANO DA CIDADE E DO CENTRO VELHO DE VITÓRIA¹⁴.

O processo ocorrido durante o século XX, tanto no âmbito da disciplina da preservação, quanto no âmbito do urbanismo, descritos no subcapítulo 1.1, permite o entendimento de bairros e de cidades, como uma totalidade a ser preservada em sua dimensão patrimonial. Partindo dessa premissa, é possível inserir o Centro Velho em sua relação mais ampla com a cidade, no contexto da preservação, por suas características ambientais que serão descritas a seguir. Somando-se às descrições feitas na delimitação do objeto, no capítulo introdutório.

¹⁴Este subcapítulo se relaciona diretamente com a pesquisa de iniciação científica desenvolvida pela autora entre os anos de 2006 a 2008.

Segundo Almeida (2005), a monumentalidade de Vitória “é pétreo, é aquoso, é colorante” – relacionando o relevo, a baía e a arquitetura, elementos que caracterizam a cidade, e estão intrinsecamente ligados à constituição de seu patrimônio urbano.

O patrimônio urbano, com um contexto amplo de relação entre o ambiente natural e o construído: o relevo que se impõe tanto interna (Maciço Central) como externamente (cordão rochoso – “mar de morros” - envolvente da ilha), separando e integrando a paisagem e abraçando seu horizonte; a baía que envolve o objeto; e os espaços construídos, que no Centro Velho são importantes constituintes da história da cidade.

A sequência de imagens abaixo apresentada é adotada como uma estratégia duplamente operativa – estruturar e sintetizar a ideia – e figurativa – conformar e representar a ideia. Integradora das dimensões interna e externa do Centro Velho, ela intenciona, ainda, multiplicar o entendimento contexto da cidade como um todo, e dominar o patrimônio urbano que se deseja preservar.

Nessa perspectiva, as imagens são a representação, da captura totalizadora, panorâmica; pelas lentes do fotógrafo Davi Protti. Em um primeiro momento, estas imagens apresentam a totalidade da cidade, e em um segundo momento, dá especial atenção para o Centro Velho de Vitória.

A cidade de Vitória, mesmo com todos os elementos indicativos, ainda não possui um tratamento urbanístico integrado (Figura 14), que ressalte as características de seu patrimônio urbano.

Apesar de o pensamento sobre o patrimônio urbano ter nascido ainda no início do século XX – na figura de Gustavo Giovannoni –, ao que parece, o Planejamento Integrado do Centro Velho e da cidade em desenvolvimento, na cidade de Vitória, não possui uma característica integrada que permita apreendê-la como uma totalidade.

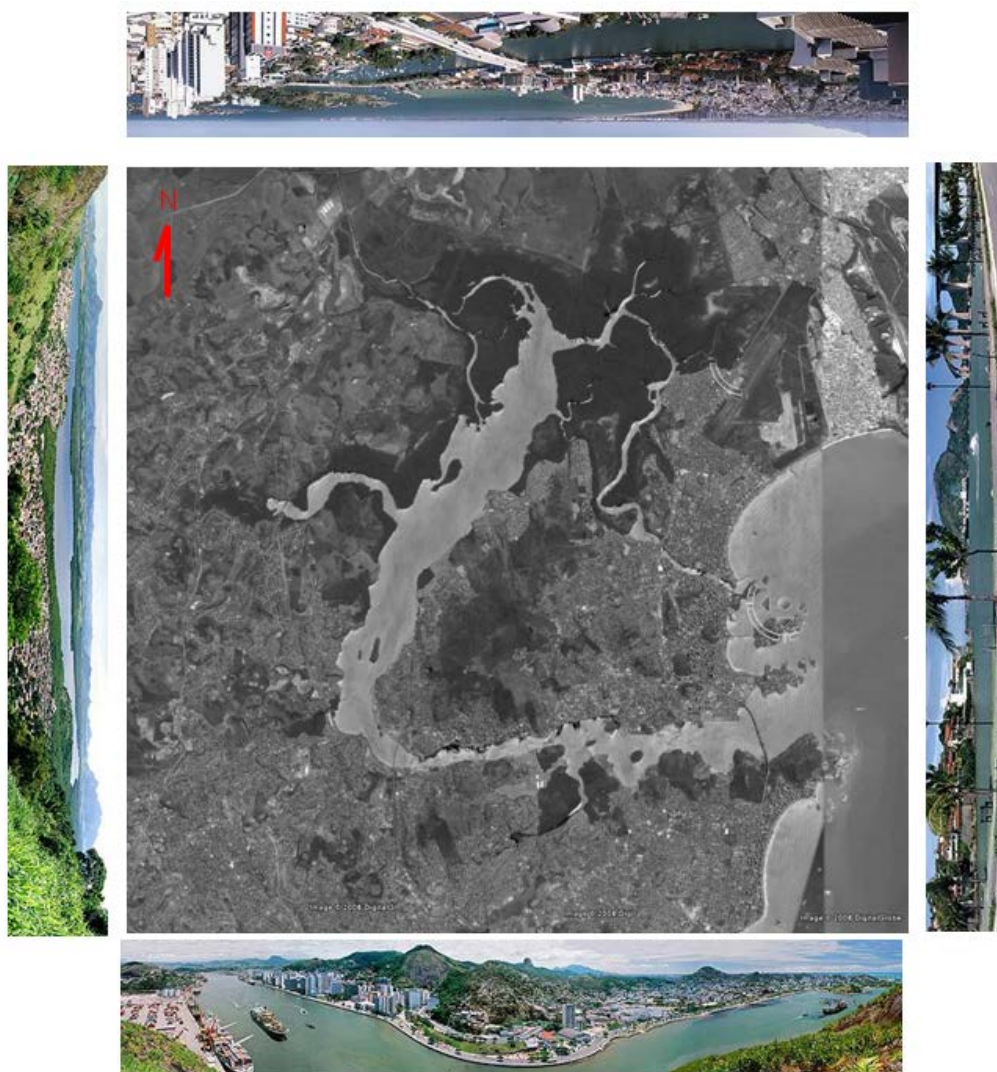


Figura 14 - Conjunto urbano-patrimonial da cidade de Vitória. Fonte: PROTTI, 2010/ Google Maps, 2012

As áreas mais nobres parecem negar o conjunto da cidade, suprimindo, inclusive, elementos topográficos integradores da paisagem desta ilha. Nos locais menos valorizados economicamente, esta relação é mais intensa, fortalecendo a apropriação da paisagem.

Nessa perspectiva, o Centro Velho de Vitória ganha especial importância, já que, além de ser o núcleo que deu origem à urbanização de toda a cidade, tem potencial importância nas relações descritas acima (Figura 15). Sua localização – entre a baía e o Maciço Central-, com especial proximidade – e sua arquitetura – com maior potencial de preservação – colocam esta área como centro do estudo referente ao patrimônio urbano da cidade, sem retirá-lo do todo, que o torna coerente.

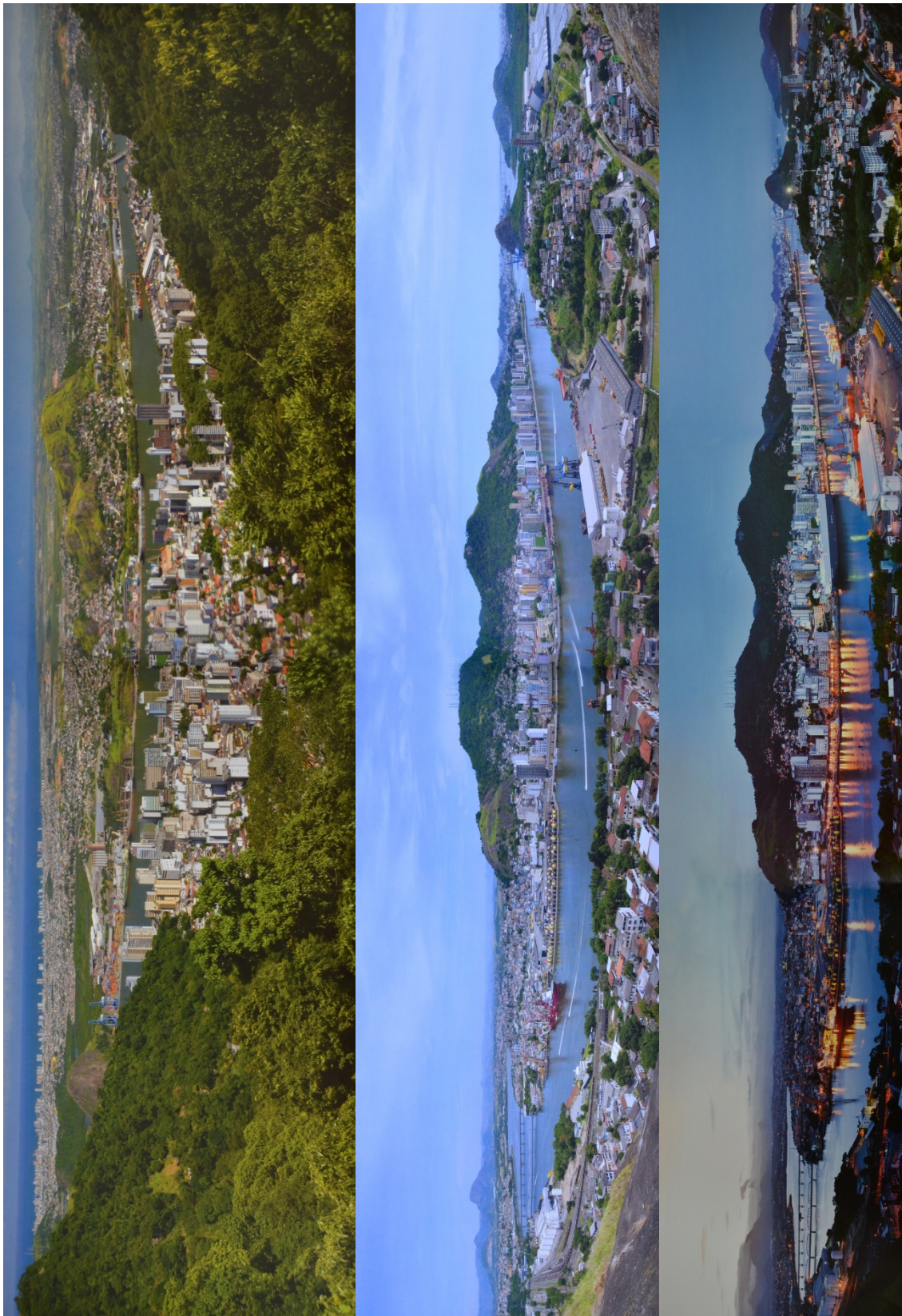


Figura 15 - Centro Velho e baía de Vitória vistos do Maciço Central / Centro Velho e Maciço Central vistos de Vila Velha / vista geral da baía de Vitória a partir de Vila Velha. Fonte: Protti, 2010

2.2 – A FORMAÇÃO URBANA DO CENTRO VELHO E SUAS IMPLICAÇÕES

Neste item, é feita uma investigação sobre os aspectos da formação urbana de Vitória, e suas implicações, relacionando-a aos aspectos teóricos estudados no capítulo anterior, sobre a produção da cidade.

Para esta parte do estudo, abordar-se-á os seguintes aspectos: a princípio procura-se entender como o estado do Espírito Santo, e a cidade de Vitória, estavam inseridos na economia nacional, no início de sua urbanização. A partir desta perspectiva, serão esclarecidos alguns aspectos importantes para o surgimento da indústria da construção.

Em primeiro lugar, será considerada a atuação do poder público na criação de um espaço propício a esse desenvolvimento; em seguida, como se deu a formação de um mercado de terras; posteriormente, como a concentração populacional interferiu neste processo; e, por fim, como todos esses processos culminam na formação da indústria da construção.

Após esses processos, busca-se definir como se dá a exploração e o posterior abandono da área do Centro Velho.

Percebe-se, assim, que esta pesquisa relaciona questões estudadas no primeiro capítulo, sobre o entendimento dos processos de produção e desenvolvimento da cidade, com o objeto empírico. Para isso, foi utilizado o mesmo tipo de investigação do subcapítulo 1.2, sendo abordados: a atuação do poder público, a dinâmica econômica no território, a dinâmica populacional e a crise do urbano nos processos de abandono e globalização, diretamente relacionados com a base teórica.

A formação urbana e a criação de um capital imobiliário no Centro Velho até a década de 1970

Durante a década de 1970, o Centro Velho atinge seu apogeu, mas também começa a vislumbrar sua decadência. Assim, esta década é de grande importância na construção simbólica atual da área. No entanto, para entender a formação do mercado fundiário e do capital imobiliário – atores de grande influência na formação urbana, não só do Centro Velho, mas de toda a cidade – é preciso que se retomem questões referentes ao primeiro momento da urbanização da cidade.

Para compreender como se dava o desenvolvimento da cidade de Vitória, é importante entender como ela se inseria na dinâmica econômica estadual e nacional.

Antes da década de 1930, a economia das cidades brasileiras estava relacionada, principalmente, à exportação de seus produtos para a Europa, e a rede de conexão com o território nacional era pouca. Por isso, a conexão se dava diretamente entre produção, área portuária mais próxima, e o mercado europeu.

No caso do Espírito Santo, seus produtos, principalmente o café, vinham de áreas produtoras nas regiões agrícolas – especialmente da área central do estado, uma vez que a região sul escoava sua produção diretamente pelo estado do Rio de Janeiro, e a região norte pelo porto de São Mateus. Essas eram escoadas pelo porto na cidade de Vitória (CAMPOS, 2005), fazendo com que a cidade adquirisse importância por sua área portuária.

Em vista disso, a importância econômica de Vitória devia-se ao peso da riqueza, proveniente da região Central, escoada por seu porto. A produção de café dessa região, em fins do século XIX, representava aproximadamente 40% da produção do Espírito Santo (CAMPOS, 2005, p. 17).

Apesar disto, a produção do estado ainda não era forte o suficiente para impulsionar um grande crescimento urbano.

Ainda antes da criação de uma infraestrutura urbana, a cidade de Vitória, principalmente seu Centro Velho, já se coloca no cenário estadual como pólo centralizador do comércio, dos serviços e das decisões. A cidade já apresenta grande importância em seus aspectos urbanos – mesmo assim, somente a partir do fim do século XIX e início do século XX a mesma passa a testemunhar grandes transformações em seu território e estrutura urbana, anteriormente “suja, sem esgotos, lixo pelas ruas e matagal em todos os terrenos baldios: uma cidade que ainda não possui estrutura adequada e que necessita ser melhorada” (DERENZI, 1996 apud FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 39).

Tais condições, de total falta de infraestrutura, não possibilitavam o aumento do valor da terra, quase nulo naquele momento.

O núcleo da cidade ainda se encontrava restrito a uma pequena faixa situada entre o Campinho (atual Parque Moscoso) e o Largo da Conceição (atual Praça Costa Pereira) (Figura 16). Suas ruas eram estreitas, irregulares e mal iluminadas (KLUG, 2009).

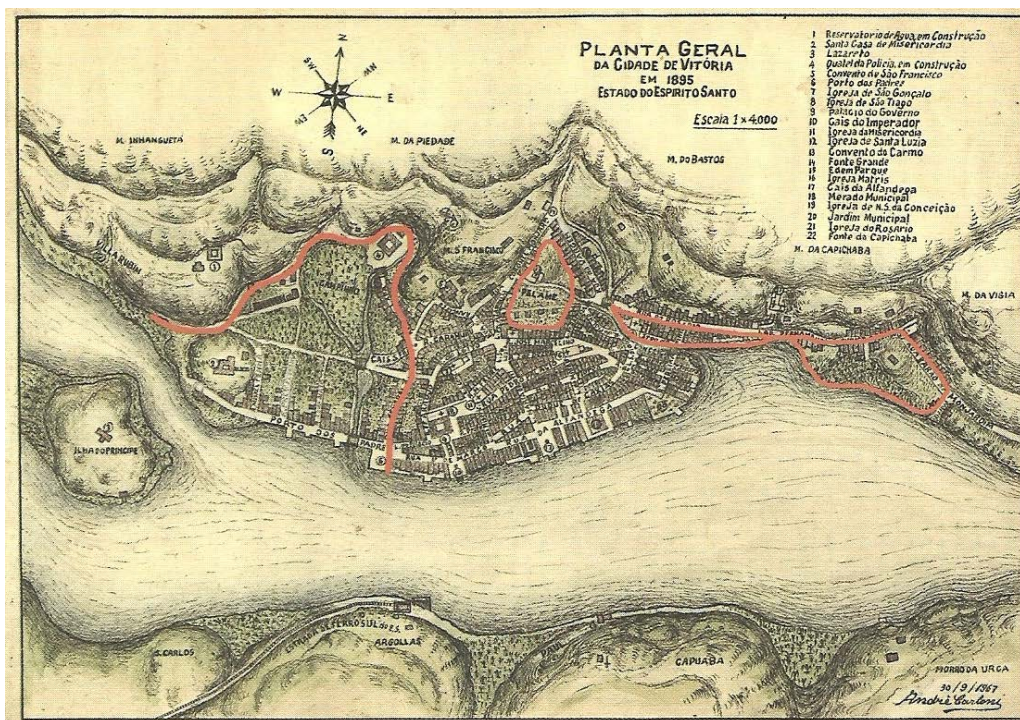


Figura 16 - Planta da cidade de Vitória em 1895 de autoria de André Carloni. Fonte Klug (2009)

No período que se estende de fins do século XIX até a década de 1950, o poder público promove grandes mudanças e a cidade passa por um momento de modernização, embelezamento e expansão (KLUG, 2009).

A principal preocupação dos administradores públicos do período – Vitória não foi exceção – era a realização de obras básicas de saneamento – construção de redes de água e de esgoto – e de melhoramentos urbanos. Demoliam-se edificações desalinhadas e moradias insalubres (sem ventilação e insolação) para se fazerem as retificações de vias e sanearem-se as áreas propensas à proliferação de epidemias (CAMPOS, 2005, p. 20).

No fim do século XIX, no governo de Muniz Freire, com o desenvolvimento do comércio de exportação do café no estado, começa a se ter a perspectiva de um desenvolvimento econômico, e de um aumento da população da capital e por isso, a necessidade de tais transformações (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Nos anos que se seguem, as transformações são contínuas. Jerônimo Monteiro, já no início do século XX, elabora “um programa de urbanização que compreende drenagem, aterros, água e esgoto, jardins, parques, arborização, alargamento de ruas, iluminação pública e particular, arruamentos e edifícios” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 41). A cidade perde o caráter do século anterior, revelado por Derenzi (1996), e

ganha em habitabilidade e salubridade.

Vitória ganha também um sistema de transporte urbano eletrificado, que acaba exigindo o alargamento de algumas vias – ganhando certa regularidade, alterando o traçado colonial. Esse foi ainda o momento em que se implantou o Parque Moscoso (KLUG, 2009), que logo seria local privilegiado de moradia, o preferido pela burguesia local. Assim, certas melhorias trazem consigo, a possibilidade de diferenciação dos espaços e, com isso, sua valorização.

Para a construção do Porto, foi realizado um aterro no local, que também possibilitou a retificação das quadras próximas à baía (KLUG, 2009). Em muitos locais da capital, o traçado se torna mais homogêneo e amplo – o espaço urbano vai ganhando uma linguagem mais moderna, contrapondo-se ao desenho orgânico da cidade colonial, transformando-se em símbolo do ideal republicano. “Em 1911, devido à eletrificação das linhas de bonde, ocorre um, ainda, alargamento e retificação de ruas que se encontram sem estrutura” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Nesta época ocorre a abertura da Avenida Capixaba (atual Jerônimo Monteiro) (Figura 17): mais ampla e reta (KLUG, 2009), possibilitando a ampliação do gabarito das construções. Essas mudanças podem ser percebidas no mapa a seguir (Figura 18), que data de 1928, e demonstra uma parte do núcleo inicial, ainda com ruas irregulares, e toda sua área de crescimento com ruas mais amplas e retilíneas. Essas transformações, tempos depois, possibilitaram um maior aproveitamento da terra e, por consequência, sua valorização.



Figura 17 - Avenida Capixaba (atual Jerônimo Monteiro). Fonte: Klug (2009)



Figura 18 - Mapa de macro-parcelamento de Vitória em 1928. Fonte Klug (2009)

Outra grande mudança, ocorrida neste início de século, foi a construção da Ponte Florentino Avidos (Cinco Pontes), que cria uma ligação entre a ilha e o continente (Figura 19), e reforça o papel centralizador do Centro Velho frente aos municípios vizinhos.



Figura 19 - Ponte Florentino Avidos. Fonte: Klug (2009)

As intervenções descritas tinham, além da intenção saneadora, uma intenção de tornar a cidade esteticamente diferente, implantando um novo ideal de beleza, que deveria responder melhor à nova classe, com maior poder aquisitivo, crescente no estado:

[...] a atitude corretiva e saneadora visava sobretudo implantar um novo padrão de estética urbana, mas de acordo com os valores de uma nova classe social ascendente, onde a beleza e os melhoramentos técnicos em infraestrutura viriam representar não só o aburguesamento do espaço, com seu conseqüente impacto segregador, mas principalmente a instauração da modernidade, criando assim condições propícias para a afirmação dos valores dessa nova classe social perante o todo da população (SIMÕES, 1994, p. 14).

Outra alteração ocorrida neste mesmo momento, foi a transformação da linguagem arquitetônica de muitos edifícios do local. Exemplos importantes são as intervenções feitas no Colégio e Igreja de São Tiago (atual Palácio Anchieta) – que teve seu estilo colonial transformado com uma caracterização eclética do neobarroco (Figura 20) –, e a demolição da Igreja da Misericórdia, para a construção da Assembléia Legislativa. Nesse momento, o estilo eclético responderia melhor aos ideais da República e de modernização que a cidade queria transmitir.



Figura 20 - Igreja e Colégio de São Tiago, cerca de 1910. Fonte:
<http://www.usp.br/fau/deprojeto/labim/simposio/PAPERS/SCV3AU13.htm>. Acesso em: 27-05-11

Com essa intenção corretiva, muitas áreas da cidade são demolidas, no que se chamou de filosofia “arrasa quarteirão”, com o intuito principal de sanear os espaços e eliminar os cortiços e áreas insalubres.

Intervenções em edificações de caráter social e religioso, também são realizadas nesta época – a exemplo da construção da nova Catedral, também de estilo eclético, que formaria um conjunto com a Escola Normal e o Palácio Diocesano.

Esse início de século também traz consigo, a incorporação de novas técnicas construtivas, que permitem a elevação do gabarito dos edifícios, ganhando a possibilidade de ampliar o aproveitamento dos terrenos. Em 1926, é aprovado o projeto do Teatro Glória, com cinco pavimentos (KLUG, 2009), tornando-se o primeiro edifício vertical da região, apontando para as transformações pelas quais passaria o Centro Velho de Vitória (Figura 21).

Mais tarde, na década de 1940, o processo de verticalização se expande, alcançando a região do Parque Moscoso.

Por volta de 1945, um plano orientado por Alfred Agache, concentra-se em resolver os problemas de circulação, e propor intervenções em pontos específicos da cidade. Um exemplo é a criação de um bairro operário na Colina de Caratoíra, (KLUG, 2009), ressaltando a tendência de aburguesamento do Centro de Vitória, visto que as áreas mais valorizadas já não podem abrigar a população de menor renda.



Figura 21 - Destaque da verticalidade do Teatro Glória. Fonte: IJSN, Foto Paes, reprodução César Musso

Em alguns momentos, o plano de Agache deixa clara sua intenção – a preocupação estética mais latente que as sociais –, retirando elementos que denunciem a pobreza, a exemplo das intervenções propostas para Santo Antônio.

No início da década de 1950, a região central ganha o aterro da Esplanada Capixaba (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000). O desenho urbano do local, com ruas e quadras mais amplas, acaba por facilitar a implantação de edifícios de gabarito elevado. Essa ação resolve o problema de assoreamento que ocorria no local e também a escassez de terra do Centro Velho.

As transformações por que passa o Centro de Vitória, acabam por possibilitar o crescimento do mercado imobiliário e a criação de um mercado de terras na capital. As intervenções de melhoramento e de modernização da cidade, a diferenciam dos municípios vizinhos, que neste momento ainda não contam com tal infraestrutura, criando possibilidades de exploração do preço do mercado fundiário, segregando e diferenciando a forma de ocupação da cidade. Somente quem tiver o capital necessário

poderá ocupar este espaço.

A área do Parque Moscoso, pelo diferencial que oferece, consolida-se como um dos locais preferidos pela classe de maior renda e, por isso, acaba também sendo uma das primeiras áreas verticalizadas – possibilitando maior aproveitamento das terras do local e, conseqüentemente, aumentando os lucros para o mercado imobiliário.

O emprego de bairros operários nos planos e projetos governamentais, a exemplo do plano de Agache, é indicativo dessa diferenciação dos aspectos econômico-sociais da cidade. Este mesmo plano, demonstra a preocupação com o embelezamento do Centro de Vitória, inclusive com a valorização do sítio físico de certas áreas.

A mudança da linguagem arquitetônica e urbana, vem reforçar o sentido de diferenciação do local. O referencial eclético se torna símbolo de modernidade, assim como ocorreu em São Paulo (PEREIRA, 2004), durante a formação da cidade. O estilo colonial é visto como um atraso pelo novo sistema, a República. Os espaços tortuosos da cidade colonial, já não correspondem aos novos anseios de modernidade. Além disso, a nova estrutura urbana, com ruas e quadras mais amplas, acaba por ser um facilitador para a verticalização da cidade, e aproveitamento do solo.

As atividades portuárias em expansão, também são um fator importante para o crescimento do mercado fundiário, porque demandam um crescimento no número de funcionários, possuidores de renda um pouco mais elevada. Por volta da década de 1930, “Vitória é uma cidade de funcionários públicos e prestadores de serviço” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 42).

A partir da década de 1950, o cenário da construção começa a dar sinais de transformação: “pela primeira vez são construídos edifícios com o propósito de venda de suas unidades” (CAMPOS, 2002, p. 99). Neste período, a construção para o mercado se consolida nas modalidades das construções a preço fixo, ou a preço de custo. Na transição das décadas de 1960/70, outra modalidade verificada, é a construção por incorporação, que possibilita um grande crescimento do setor imobiliário.

No momento em que a construção a preço de custo perde força, cresce um novo tipo de relação: a construção por incorporação, na qual o construtor se torna também incorporador. Essa relação possibilita uma concentração maior do capital nesta figura.

Assim, o setor da construção ganha destaque frente a outros ramos que, ao contrário, sofrem com a concorrência externa (MOTA, 2002).

Tais constatações – referentes à valorização do Centro Velho, através de um investimento público, e posteriormente um desenvolvimento do mercado de terras – são de grande importância para que se entenda, posteriormente, como esse mesmo processo culmina na desvalorização dessa área. A partir da década de 1970, a área norte da cidade passa pelo mesmo processo, e o Centro deixa de ser interessante para o capital imobiliário.

O auge e a desqualificação simbólica, econômica e funcional do Centro Velho

Durante o governo de Jones dos Santos Neves, ocorre um processo de modernização industrial, que resulta em um reordenamento da cidade e em inúmeras obras, como o Porto, a Avenida Beira Mar e o aterro dos antigos manguezais (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

O governo federal incentiva a diversificação das atividades econômicas – o que se reflete no Espírito Santo principalmente a partir da década seguinte, 1960. Esse período caracterizou-se pela transformação de uma economia de base agrícola, para uma urbano-industrial – potencializada pelo declínio do café; posteriormente, pelas transformações tecnológicas e estruturais da agricultura; e uma migração intensa e contínua para a capital e cidades vizinhas, acarretando em uma maior concentração populacional (CAMPOS, 2002, p. 99).

As décadas de 1960 e 1970, são marcadas pela mudança econômica do estado – deixando de se voltar apenas para a produção e exportação de produtos agrícolas e somando a esta a produção industrial (VITÓRIA, 2006). Mesmo a logística de escoamento da produção agrícola se altera: a capital passa a receber diretamente do campo os efeitos da produção, sem o intermédio das cidades pólo – Colatina, Nova Venécia e Cachoeiro de Itapemirim (CAMPOS JR., 2002). Isso reflete diretamente sobre as funções do Centro Velho de Vitória e sua configuração.

O estado passa a depender menos da cafeicultura, e investe em setores voltados para o mercado externo. “Intensifica-se a diversificação de usos e espaços, no Centro da

cidade, reafirmando seu papel de centro administrativo, de comércio e de serviços” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 44), restringindo o uso residencial à Cidade Alta e ao Parque Moscoso.

Paralelamente, a política nacional de erradicação dos cafezais, e a crise que este produto enfrentava, devido às técnicas ultrapassadas e preços em queda, em muitas regiões o café dá lugar à agropecuária e, posteriormente, à cana-de-açúcar (VITÓRIA, 2006). Essas mudanças têm por consequência, um forte êxodo rural, acentuado devido à facilidade de acesso garantido pelas vias que agora cortam o Espírito Santo.

Essa mudança econômica e a implantação de grandes projetos industriais, a exemplo da CST (Companhia Siderúrgica de Tubarão), aceleraram o fluxo migratório, atraindo uma grande massa populacional pouco qualificada – que traz, por consequência, a marginalização da mão de obra. Isso se reflete no Centro, nas atividades informais que começam a ocupar as calçadas da área (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

[...] por volta de 1950 a população urbana representava apenas 20% da população total do Estado e que só a partir dos anos 70 vai-se sobrepor à rural, vindo a representar 67% da população total em 1980 (CAMPOS Jr., 1993, p. 97).

Esse novo contingente populacional, deslocando-se para a região, é de extrema importância para a formação do mercado de trabalho necessário ao desenvolvimento do setor da construção. Mas essa mão de obra com menor renda, em geral, não se instala no Centro Velho, mas em municípios vizinhos, áreas de encostas e mangues da própria cidade. Vitória mantém sua função de centro de informações e decisões e, além disso, as intensifica com a inserção do estado no cenário da economia nacional (CAMPOS, 2002).

O processo de expansão industrial cria também, uma ampliação do desemprego, pois a demanda das indústrias não consegue absorver todo contingente populacional que chega à região metropolitana.

Nenhum dos municípios da Grande Vitória possui infraestrutura para receber o fluxo de pessoas do interior e de outros estados, que se deslocam em suas direções, formando assim um elevado contingente disponível de mão-de-obra pouco qualificada, ocasionando a marginalização desses trabalhadores (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 45).

Com isso, não só a cidade de Vitória, mas toda a região metropolitana recebe um contingente acima de sua capacidade, fator que provoca um inchamento das periferias, e

a concentração de mão de obra sem qualificação, com salários baixos, criando uma demanda de políticas públicas de inclusão (VITÓRIA, 2006).

Esse contingente, promove a ocupação das áreas vizinhas à capital e de lugares menos estruturados – a ocupação desordenada, acaba por se tornar um fator de aumento dos preços das áreas mais nobres, principalmente no Centro Velho. Essa ocupação, com população com baixo nível econômico, dava-se principalmente para áreas não urbanizadas, o que não era o caso do Centro Velho. Devido a seu baixo custo, essas áreas eram principalmente na periferia do município, em morros ou alagado, próximos ao Centro e a municípios vizinhos. O custo do solo no Centro de Vitória, neste momento, já se encontra elevado, abrigando assim, somente parte da sociedade com mais renda.

A ocupação paulatina dos morros centrais, iniciada na década de 50, sofre um aumento vertiginoso nos anos 60, 70 e 80, com desmatamento progressivo da mata original que levava, não só a descaracterização da região, mas ao aumento do risco de desabamentos de rochas, que perderam suas bases naturais de fixação. Os fluxos migratórios, de população de baixa renda, se intensificaram e a invasão de morros e de manguezais que circundavam a ilha (VITÓRIA, 2006, p. 116).

O aumento da demanda – devido ao grande aumento populacional e da renda *per capita* e à formação de uma classe média a partir da criação das grandes indústrias (CAMPOS, 2002) – também se reflete no aumento da procura por construções. Além disso, a construção civil conta com investimentos por parte do Governo Federal, como a criação do BNH (Banco Nacional de Habitação) e do SFH (Sistema Financeiro de Habitação), ambos em 1964.

A construção civil se desenvolve, impulsionada pelo Plano Nacional de Desenvolvimento (IIPND) e posteriormente, pelos grandes projetos industriais instalados na Grande Vitória. Assim, começa a se delinear a formação da indústria da construção.

Esse setor passa por algumas transformações estruturais. Anteriormente, na construção a preço de custo, o engenheiro seria uma pessoa idônea, responsável pela obra como um todo. Já na construção por incorporação, o dono da empresa não necessariamente entenderia de construção, criando assim, a figura do incorporador, que conseguia os fundos necessários, através do BNH, e contratava o engenheiro, responsável apenas pelo canteiro de obras (CAMPOS, 2002).

Na incorporação, existe uma diferenciação entre a construção propriamente dita; a obra no canteiro; e a produção do edifício, que passa a incorporar outras atividades como a da comercialização (CAMPOS, 2002).

Esse e outros aspectos, favorecem a diminuição da qualidade das construções. O incorporador não tem contato direto com os trabalhadores, dificultando a implantação de melhorias das condições de trabalho. Além disso, a mão de obra que neste momento era abundante (CAMPOS, 2002), no entanto, o rápido crescimento do setor, dificulta sua preparação, e por isso a torna desqualificada.

Vitória ganha uma posição privilegiada frente a outros municípios, tornando-se local de moradia das classes de maior renda, condição responsável pela ampliação do mercado consumidor da construção por incorporação.

Fatores como a escassez de terrenos, e a ampliação do mercado em ocupá-las, fazem com que seu preço se eleve – formando um mercado de terras na cidade a partir da década de 1960; criando um possível empecilho aos empreendimentos e diminuindo sua lucratividade (CAMPOS, 2002). Esse problema, no entanto, foi contornado, justamente, devido ao aumento da renda dos possíveis compradores e às políticas de financiamento do Governo Federal.

O financiamento possibilita a prática de valores bem mais altos na construção por incorporação. Ao contrário da construção por encomenda, os preços não estão vinculados somente ao valor da construção em si, mas sim às possibilidades especulativas.

Isso se relaciona com o preço de monopólio vinculado a terra. Vitória se torna um espaço pretendido por quem pode pagar, gerando uma dissociação entre o custo da produção e o valor de venda dos imóveis. O aumento da renda fundiária, se os consumidores não possuem capacidade (dinheiro ou financiamento) de absorvê-lo, pode se tornar um entrave à construção. O que não aconteceu em Vitória, onde as condições foram favoráveis.

Assim, “podemos admitir que é interesse do capital de promoção um permanente processo de diferenciação do estado do ponto de vista físico, social e simbólico” (RIBEIRO, 1987 apud, CAMPOS, 2002, p. 138), possibilitando o aumento dos preços

pela diferenciação do espaço, ou seja, formação de um mercado de terras. A renda fundiária é apropriada pelo dono do terreno, mas também pelo empresário da construção.

A renda fundiária, é mais importante no montante final para o ramo da construção, do que a exploração do trabalho. Se não fosse assim, a construção estaria mais interessada em diminuir os custos de mão de obra. Não é o caso.

Com a exploração da renda fundiária, o ganho do empreendedor, só se limita com a capacidade de compra e financiamento do mercado consumidor – elevado, neste momento. Assim, o incorporador podia ter ganhos superiores a 100% de seu investimento (CAMPOS, 2002).

O elevado valor das terras, e a demanda de aumento de lucro dos incorporadores, fazem avançar muito a verticalização no Centro de Vitória (Figura 22). Durante a década de 1950, a verticalização se concentra nos arredores da Praça Costa Pereira e do Palácio do Governo (KLUG, 2009). Com a Lei nº 351, de 1954, o limite de pavimentos na região do Parque Moscoso sobe para doze pavimentos, intensificando a verticalização também nesta região.



Figura 22 - Processo de verticalização e a formação dos paredões. Fonte: IJSN, foto Sagrillo, reproduzidas por César Musso

A área da Esplanada Capixaba, com lotes maiores e vias mais amplas, vê-se, principalmente durante a década de 1970, um “boom de expansão populacional e imobiliária” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 32).

O Centro de Vitória se torna, então, o grande foco de verticalização da cidade (Figura 23), que chega a permitir o gabarito de vinte e cinco pavimentos em algumas áreas. O planejamento e as leis municipais, passam a atender aos interesses do mercado da construção, e a ação imobiliária atinge grande parte da região.

Essas alterações sobrecarregam a capacidade urbana da capital. Assim, começa a se delinear a exploração extrema, e posterior abandono da área do Centro Velho.

Apesar de grande parte desse contingente populacional ter se instalado em municípios vizinhos, a cidade sofre uma desorganização urbana e social, “sobretudo a partir de meados dos anos 1970, quando Vitória se vê transformada em um centro altamente congestionado e com considerável expansão da população favelada” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 46), além da queda de qualidade de serviços como transporte, saúde e educação.



Figura 23 - Destaque para a presença do Edifício Humberto Gobbi na paisagem. Fonte: Klug (2002)

“Assim, nos anos de 1970, o Centro da Cidade experimenta talvez o ápice de seu período de apogeu, já demonstrando na segunda metade da década, indícios de decadência” (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000, p. 45).

O Centro de Vitória se encontra consolidado como “principal centro terciário do estado”

(CAMPOS JR., 2002, p. 13) e com forte verticalização. Tido como pólo comercial e de serviços, tinha grande importância para toda a região, e até mesmo, para o estado. Contudo, perdia força quanto à função habitacional – a exceção da cidade alta e do Parque Moscoso – para as áreas ao Norte da cidade (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Ainda assim, durante o período em que inicia sua desvalorização, o Centro Velho ainda recebe investimentos públicos. Entre 1975 e 1978, passa por diversas obras de melhoramento da iluminação e das vias públicas (VITÓRIA, 2006).

Ao mesmo tempo em que o Centro passa por essas mudanças, outra região da cidade – correspondente aos bairros da Praia do Canto, Jardim da Penha e Jardim Camburi – passa por um processo de urbanização e crescimento comercial, possibilitando a criação de uma área residencial, principalmente para uma população de renda mais alta. Com esses habitantes, saem também as atividades comerciais que os atendiam – restando ao Centro o comércio predominantemente popular (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Já em 1963, podemos observar a incorporação de novas áreas pelo mercado imobiliário. Nesse ano, foi aprovado o projeto de oito andares na região do Novo Arrabalde¹⁵. O edifício multifamiliar, foi realizado com o objetivo de aluguel (MENDONÇA, 2009), indicando que a região passava por uma crescente demanda de moradias.

¹⁵ Área de expansão ao norte da cidade de Vitória, projetada pelo engenheiro Saturnino de Brito no início do século XX



Figura 24 - Praia do Canto na década de 1970. Fonte: Mendonça, 2009

No entanto, durante a maior parte da década de 1970, o Novo Arrabalde, se configura como área pacata do Centro Velho, fortemente residencial, muito ligada ao comércio e serviços (Figura 24), além de institucional e educacional (MENDONÇA, 2009).

Essa condição se altera na década seguinte de 1980, quando a região passa por transformações decorrentes da intensa verticalização, e desenvolvimento comercial, atendendo não só áreas próximas como toda a cidade (MENDONÇA, 2009). A região passa a atrair, também, as funções administrativas da cidade, anteriormente concentradas no Centro. O mercado imobiliário também desloca seu interesse para lá, levando um tipo de urbanização diferente.

Outro aspecto interessante é o deslocamento da vida social. As festividades e atividades de lazer também passam para essa área, provocando um esvaziamento, inclusive sociocultural, do Centro Velho.

As áreas ao norte, trazem atrativos para o capital imobiliário. Sua urbanização possui aspectos diferenciados do Centro Velho, como espaços mais amplos e abundância de terras. Além disso, a urbanização com áreas mais amplas passa a sensação de segurança,

ao mesmo tempo em que o Centro, devido à “marginalização e deterioração de determinados recantos e da vida de seus habitantes”, passa a ideia de insegurança (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Não só as novas áreas da cidade de Vitória se urbanizam rapidamente, os municípios vizinhos também apresentam esse desenvolvimento – formando, nessa década, a Região Metropolitana, em decorrência a conurbação das cidades vizinhas, integrando-as à capital (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Todas as situações apresentadas se desdobram na desqualificação da vida no Centro.

Apesar destas intensas transformações ocorridas na cidade e no Centro Velho, o primeiro Plano Diretor Urbano de Vitória, só é escrito e aprovado na década seguinte, em 1984. O Centro, neste momento, já se encontra totalmente consolidado, não sofrendo grandes investimentos, públicos ou privados. Nesse momento, o capital imobiliário se concentra nas novas áreas de urbanização (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Sem investimentos, o Centro passa por um processo de deterioração, que acentua sua gradual desvalorização. Além de sua localização que, como corredor de passagem, faz o trânsito intenso criar problemas, como a poluição do ar e sonora, principalmente na parte baixa. A população que apenas passa pelo Centro acaba por criar uma imagem de insegurança e falta de espaço para a expansão (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

A partir desta imagem, e do desinteresse da população mais abastada pela área, o Centro perde os setores de comércio e serviços de padrão mais elevado, atraindo, assim, o setor informal, que se aglomera nas calçadas e acentua a imagem negativa de confusão e sujeira (FREITAS; CAMPOS; ALMEIDA, 2000).

Durante a década de 1990, a imagem de deterioração do Centro Velho se consolida, a própria administração municipal chega a afirmar, em seu Plano Estratégico da Cidade 1996-2010, que “o Centro já não oferece funcionalidade, segurança e beleza” (VITÓRIA, 1996, p. 38).

Outra afirmação importante desse plano é:

Como resultado do processo de deterioração das condições de acesso e permanência oferecidas pelo Centro, constata-se uma brutal redução do ritmo dos investimentos em construção de novas edificações e na modernização e recuperação das existentes. No momento, não se tem notícia de obras civis de dimensões expressivas que estejam projetadas ou em andamento na região central (VITÓRIA, 1996, p. 39).

“O Arrabalde, anteriormente concebido como área de expansão do Centro de Vitória passa a se configurar como um “novo” e independente Centro” (MENDONÇA, 2009, p. 113).

O Centro Velho perde seus atrativos e cria uma imagem negativa, uma construção ideológica difícil de transformar, apesar das tentativas por parte do Poder Público.

Muitas pessoas, principalmente jovens e crianças, nunca foram ao Centro por o considerarem área de caos urbano, sem organicidade e atrativos. Essa representação negativa do Centro passou a ser histórica a partir da década de 50 e se propagou através das novas gerações (VITÓRIA, 2006, p. 123).

A partir do fim da década de 1980 e início da década de 1990, as políticas públicas despertam para a revitalização do Centro Velho (VITÓRIA, 2006), sem grandes resultados até então. Isso pode ser constatado pela inexistência de investimentos em construções na região, por parte do setor privado. Atualmente o censo imobiliário disponibilizado pela prefeitura (PMV, 2011) nem mesmo indica o Centro, totalmente excluído das condições mercadológicas.

2.3 – O CENTRO VELHO NA PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO URBANO

O primeiro Plano Diretor do município de Vitória entra em vigor no ano de 1984. Assim, a cidade se torna a primeira da Região Metropolitana a constituir um plano, e continua seu planejamento com os de 1994 e 2006. O trabalho preocupa-se em entender as indicações desses planos para a preservação do patrimônio urbano.

O planejamento interfere no, e guia o desenvolvimento e a preservação do patrimônio urbano da cidade. Dessa maneira, uma análise dos planos esclarece parte das ações da administração municipal, identificando os rumos que a cidade deve tomar em tal âmbito.

Para a compreensão da interferência desses planos e de seus desdobramentos, é necessária a análise de cada um deles. Essa análise se baseou em algumas questões, que ajudam a esclarecer e entender as minúcias e intenções, colocadas claramente ou apenas indicadas de forma difusa.

A primeira questão que deve ser levantada, para que se entendam essas indicações, é a forma como os termos, direta ou indiretamente ligados ao patrimônio urbano, são utilizados, esclarecendo os objetos de interesse do plano.

Partindo dessa análise, faz-se necessário compreender as ferramentas indicadas pelo plano – que podem ser utilizadas na preservação do patrimônio urbano, e por isso indicam o interesse da conservação de certos objetos.

A terceira abordagem, diz respeito ao recorte geográfico proposto pelo trabalho, entendendo quais são as indicações do plano para o Centro Velho de Vitória.

No entanto, antes do início desse estudo, vale lembrar que o patrimônio urbano é constituído de muitas questões – dentre elas: a paisagem urbana; os elementos arquitetônicos e sua ambiência, sua importância sociocultural, seu sítio, o traçado de suas vias, suas praças e ambientes públicos, entre outros aspectos, específicos em cada cidade. Dessa forma, são todos bastante importantes nesta análise.

Os planos em questão, muitas vezes, não tratam diretamente do patrimônio urbano de forma mais ampla e complexa, mas entendem certos aspectos referentes a ele – a exemplo da preservação da paisagem urbana, cultural e dos marcos visuais importantes. Outro dos aspectos citados é a importância sociocultural.

Plano Diretor Urbano de 1984

O primeiro Plano Diretor de Vitória, de 1984, é também o primeiro documento a regulamentar uma política de preservação do patrimônio municipal e surge, justamente, em um período de desvalorização do Centro Velho. Por isso, em alguns momentos, reflete a necessidade de revitalização dessa área, mas com o foco mais sociocultural que físico.

Durante a década de 1980, o Centro vive um período de decadência e de perda de seu valor econômico e simbólico. A cidade passa a se desenvolver em outras áreas, assim como as cidades vizinhas. O Centro perde em valor econômico, principalmente na função habitacional, e nas questões sociais com o deslocamento, inclusive, das festividades e atividades de lazer.

Para o entendimento de como este Plano Diretor Urbano (PDU), se insere na perspectiva da preservação do patrimônio urbano, é necessário o esclarecimento dos termos e definições colocados em seu texto, em relação ao patrimônio urbano.

O Plano de 1984, no entanto, não lida diretamente com o tema patrimônio urbano, nem para o Centro Velho, nem para qualquer outra área da cidade. As questões relativas a esse tema são tratadas de forma difusa e pulverizada – trazendo indícios de interesse ou preocupação, mas sem uma abordagem direta e ampla. Além disso, o texto não traz as definições específicas dos termos, dando a impressão de a eles se referir, de formas variadas quando os aborda em diferentes temas.

A princípio, é importante perceber como o plano utiliza os termos que se referem à preservação de forma mais geral. Isso porque, eles indicam o foco da preservação, e em muitos casos tocam no tema patrimônio urbano.

O Plano Diretor traz, como um de seus objetivos, a preservação e conservação de áreas e equipamentos de valor histórico, paisagístico e natural (PMV, 1984, Art. 12). Em muitos momentos, cita o patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e natural, mas se torna mais claro nas questões relativas ao patrimônio urbano, quando aborda o termo “patrimônio ambiental urbano”.

No entanto, em muitos momentos o termo “paisagem” parece se referir à relação entre o sítio, o urbano e o natural – mostrando-se de extrema importância na configuração urbana de Vitória e de seu Centro Velho. Por isso, o termo “paisagem” também ganha enfoque nessa análise, entendendo que a paisagem é parte integrante (e bastante relevante) do patrimônio urbano de Vitória e de seu Centro Velho.

O plano também aborda, a questão da paisagem com um enfoque natural – reiterando as das paisagens notáveis, mas deixando claro que a arquitetura, também faz parte desse universo, na inserção de prédios e monumentos. No entanto, não faz menção à questão do urbano (PMV, 1984, Art. 53).

No zoneamento, o plano cria as ZE (Zonas Especiais), em que se encontra grande importância e potencial de preservação ambiental e paisagística. Essa relação entre paisagem e patrimônio histórico, principalmente urbano, pode ser percebida em vários momentos. No Artigo 53, quando o plano define as Zonas Especiais, ele determina a importância de sua preservação ambiental e paisagística, em suas manifestações naturais e também culturais. No entanto, quando se refere, neste mesmo artigo, aos ambientes que estariam inseridos em tal zoneamento, o plano se refere principalmente às áreas naturais, como florestas e mangues, tratando pontualmente o patrimônio arquitetônico como “prédios e monumentos de valor histórico e artístico”.

No Artigo 255, o plano reflete, novamente, a visão voltada para uma paisagem urbana, quando fala da “proteção do ambiente natural, da paisagem urbana e do patrimônio histórico e sociocultural”. Podem-se perceber, neste plano, vários momentos em que a paisagem aparece de forma relevante, transitando, no entanto, sem muita clareza entre uma importância puramente natural e uma importância cultural-urbana.

Outro fator que se pode notar nesse plano, é importância principal da preservação de edificações isoladas e de sua ambiência imediata. A ambiência urbana tem espaço bem definido no Plano Diretor, apesar de se ater a uma ambiência próxima às edificações e monumentos, ele traz um tipo de preservação específica para esses pequenos conjuntos de valor patrimonial.

O entorno imediato do bem é protegido – no caso bens pontuais, como edificações e monumentos –, impedindo que obras próximas interfiram em sua ambiência ou em seu valor paisagístico. Esse é um exemplo de preservação de uma proteção da vizinhança

imediate do bem patrimonial, sem configurar uma expressão mais ampla do patrimônio urbano. Mesmo quando o plano cita o patrimônio ambiental urbano, ele o faz de forma a relacioná-lo às edificações e monumentos.

Art. 251 – consideram-se edificações, obras e monumentos de interesse sociocultural as que devem ser preservadas pelo Município, em razão de se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano de Vitória, por seu valor histórico, cultural, social, formal, funcional, técnico ou afetivo.

Assim, o plano reconhece a existência de um patrimônio urbano, não dando a ele, contudo, valor ou instrumentos de preservação.

O plano também define a constituição do patrimônio histórico e sociocultural do município:

Constitui o patrimônio histórico e sociocultural do Município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos memoráveis e a fatos atuais, significativos, ou por seu valor sociocultural, arqueológico, histórico, científico, artístico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar (PMV, 1984, Art. 258).

Quanto aos instrumentos propostos pelo plano, a proteção do patrimônio no Plano Diretor de 1984 não trata diretamente do patrimônio urbano. No entanto, podem-se perceber alguns traços de ligação entre a preservação e o patrimônio urbano, analisando o texto final do plano.

O plano prevê o tombamento em três níveis de preservação: o GP1, para edificações com conservação integral; o GP2, para edificações com nível de conservação parcial, mantendo principalmente seu exterior; e o GP3, com a preservação em um nível ambiental das edificações, no qual ele ressalta a:

[...] preservação ambiental (GP3), para as edificações, obras e monumentos e logradouros vizinhos ou adjacentes às edificações de interesse de preservação integral, com vistas a manter a integridade arquitetônica e paisagística do conjunto em que estejam inseridas, na hipótese de seu perecimento, a reedificação não deverá descaracterizar ou prejudicar as edificações objeto de preservação integral, ficando sujeitas à determinações específicas de altura e recuos, caso a caso, mediante resolução do Conselho Municipal do Plano Diretor Urbano.

Quando fala do tombamento, o plano prevê, ainda, a inserção de “monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana”.

Tais sinais demonstram que o Plano Diretor de 1984, mesmo não abrangendo as questões mais complexas referentes à preservação do patrimônio urbano, dá indícios da presença deste patrimônio na cidade de Vitória e de seu Centro Velho.

Outro indício dado pelo plano, é a preservação das edificações com o objetivo de salvaguardar o ambiente urbano. Para a preservação das edificações, o plano identifica quais as características que lhe conferem importância. São eles: a historicidade; a caracterização arquitetônica; a situação de conservação; a representatividade de períodos históricos; a raridade arquitetônica; o valor cultural e o valor ambiental. Sendo que define este último como a “relação com as demais edificações e cuja demolição viria a descaracterizar determinado conjunto edificado”.

O valor ambiental está ligado à fisionomia das cidades. Nesse sentido, o plano traz também outras resoluções, como o impedimento de vedação das fachadas por cartazes, painéis de propagandas, anúncios, tapumes, outros tipos de fechamentos de certas edificações.

O Centro se encontra em processo de desconexão com a cidade como um todo, tanto que o plano ressalta a necessidade de “valorizar o sentido de integração social do Centro atual da cidade”.

O plano cita a importância da revitalização do Centro, com enfoque para a utilização desse espaço principalmente em “atividades culturais, esportivas e de lazer”. O plano ressalta também que é relevante manter a edificação em uso, dando, inclusive, preferência àquelas que possam ser inseridas em um uso público.

O plano reserva uma seção para a abordagem do Centro Velho, que no zoneamento corresponde à zona comercial 2 (ZC 2/001), ressaltando a importância de estimular a atividades e a animação, reflexo de uma área que passa por um processo de abandono. Com esse objetivo, estão previstas atividades culturais, esportivas e de lazer, com enfoque para a Avenida Jerônimo Monteiro.

Sobre a acessibilidade, o plano já ressalta a prioridade para transporte coletivo e criação de áreas exclusivas para pedestres e de edifícios garagem na parte baixa.

O plano ressalta também, a necessidade de redução dos impactos com a diminuição do adensamento, do tráfego pesado e da excessiva polarização das atividades urbanas.

Além disso, o plano proíbe o acesso de garagens pelas vias de fluxo mais intenso, e prevê a criação de vias exclusivas para passagem de transporte coletivo. Assim o PDM de 1984 reflete a intenção da “organização” do Centro Velho, diminuindo os impactos do trânsito, que interferem fortemente no valor simbólico do Centro.

Plano Diretor Urbano de 1994

O Plano Diretor de 1994 se insere em um momento de poucas transformações do Centro Velho – tanto na sua estrutura, quanto no seu significado simbólico de abandono se encontram consolidados, indicando que o Plano Diretor de 1994 acaba não atingindo o objetivo de revitalização física e sociocultural.

O plano se diferencia do anterior, em algumas denominações quando trata, já em seus objetivos gerais, da salvaguarda das áreas de valor histórico (PMV, 1996, Art. 7) e não só das edificações, mantendo a preservação da paisagem, e da “paisagem urbana” em toda a cidade.

Em outros momentos, entretanto, o plano trata, principalmente, dos objetos isolados e dos pequenos conjuntos. Exemplo disso se coloca no Art. 14, quando aborda a preservação de “edificações, obras e monumentos”, sem ampliar a questão.

Os instrumentos utilizados pelo plano, são a criação do Conselho Municipal do Plano Diretor; a desapropriação; o incentivo construtivo para proteção das edificações de interesse de preservação; incentivos fiscais; tombamento e declaração de áreas de preservação permanente. De forma geral, esses instrumentos tratam, principalmente, de obras isoladas, e quando abordam áreas mais abrangentes, referem-se, sobretudo, às áreas naturais.

Quando o plano fala da desapropriação, por exemplo, cita a proteção “do ambiente natural e das edificações de interesse de preservação” (PMV, 1996, Art. 20). O incentivo construtivo, como dito em seu título, trata também das “edificações”.

Os incentivos fiscais, o tombamento e a declaração de áreas de preservação permanente – ao contrário dos instrumentos anteriores – avançam timidamente, inserindo alguns aspectos urbanos em suas questões. Os incentivos fiscais chamam a atenção para a

concessão de vantagens econômicas a programas de valorização do ambiente urbano.

O tombamento merece especial interesse, por se tratar de um instrumento específico na preservação dos bens patrimoniais. Já em seu artigo inicial (PMV, 1996, Art. 32), ele ressalta os bens integrantes do patrimônio ambiental, mas não deixa claro se inclui nesse aspecto o ambiente urbano.

Assim como acontece em 1984, o Plano de 1994 interessa-se especialmente pelos sítios e paisagens, tanto naturais como os “agenciados pela indústria humana” (PMV, 1996, Art. 33).

Nesse instrumento, o termo “patrimônio ambiental urbano” volta a aparecer, assim como no plano anterior, mas, novamente, como “local” onde se inserem as obras, edificações e monumentos naturais de interesse de preservação.

O tombamento, novamente, divide a preservação em três graus de proteção, assim como o plano anterior, mantendo um nível imediato de preservação do ambiente das edificações, no grau de preservação ambiental (GP3). Também nessa perspectiva, o tombamento impede modificações nas edificações vizinhas ao bem tombado, sem prévia autorização do conselho, que possam interferir em sua ambiência e visibilidade, ou que não se harmonizem com seus aspectos estéticos, arquitetônicos e paisagísticos.

O tombamento, mesmo quando trata das edificações isoladas, acaba por interferir no ambiente urbano. Em alguns momentos, trata das edificações e suas fachadas que se relacionam com a cidade, inclusive impedindo a colocação de placas ou perfis metálicos, que encubram seus elementos.

O último instrumento previsto pelo plano, é a declaração de áreas de preservação permanente. Trata-se, aqui, principalmente dos ambientes naturais, tendo pouca ou nenhuma referência ao patrimônio urbano.

O zoneamento, é também uma forma de regulação do espaço ligada à preservação. O plano indica que este zoneamento deve respeitar a “proteção ao meio ambiente e aos recursos naturais e ao patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo” (PMV, 1996, Art. 81). Neste ponto, o plano cria um zoneamento que indica as intenções de preservação. O plano reafirma a importância da paisagem com a zona de proteção paisagística e de suas qualidades cênicas; além de prever a zona de revitalização urbana,

mais ligada à preservação urbana.

O plano prevê a inserção do Centro em uma zona de revitalização urbana, revelando, aqui, sua principal diferença: a criação de um setor histórico.

Nessa zona, está prevista a criação de um programa de proteção tanto das edificações quanto do “ambiente urbano” (PMV, 1996, Art. 78), passando a considerar, inclusive, os aspectos morfológicos da preservação – o que não havia sido levantado até então. Ocorreu também a criação de um setor histórico, com regras gerais, como a proibição de colocação de anúncios e letreiros comerciais.

Fica claro, aqui, que o Centro deixa de estar inserido em uma perspectiva de desenvolvimento, e passa a ser objeto de preservação. Anteriormente, o Centro Velho se inseria em uma zona comercial. Aqui, a decadência simbólica do Centro se encontra totalmente consolidada, colocando, assim, a área em separado como um ambiente que, prioritariamente, precisa de um programa de revitalização.

Plano Diretor Municipal de 2006

O Plano Diretor de 2006 mantém uma perspectiva de preservação da paisagem bastante forte. Nele, o conceito de paisagem permanece presente, assim como nos anteriores – já em seu início, inclusive, desde os princípios fundamentais e objetivos, destaca a preservação de marcos da paisagem urbana e para pontos visuais importantes (PMV, 2006, Art. 4).

Nesse plano, há uma importante indicação quanto a preservação da paisagem: ele define que deverão ser feitos estudos específicos para a definição de “critérios e preservação da visualização dos elementos naturais e construídos, componentes da imagem da cidade” (PMV, 2006, Art. 175), no prazo máximo de dois anos.

Quando define os parâmetros para preservação da paisagem, o plano trata da importância da capacidade de seus “elementos naturais e construídos de atuarem como referência simbólica na construção da imagem da cidade”, imagem esta fortemente integrada ao patrimônio urbano.

Quando trata da política de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico, o plano ressalta que dentre seu patrimônio material se encontram as expressões de cunho urbano.

Patrimônio material são todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e tecnológico, incluído obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais (PMV, 2006, Art. 8).

O ambiente urbano se insere também, nas políticas de meio ambiente, traçando como diretriz o “desenvolvimento e democratização do meio ambiente urbano saudável, com respeito às normas ambientais de proteção dos direitos humanos” (PMV, 2006, Art. 10) e reforçando a importância da preservação da paisagem e dos pontos notáveis.

O plano trata, ainda, em seus objetivos, do combate à especulação imobiliária, fator que interfere fortemente na preservação do patrimônio urbano da cidade, apesar de o Centro Velho não sofrer mais tais pressões.

O plano se diferencia pela constituição de um glossário, no qual esclarece alguns termos, mas não todos, utilizados no texto. Dois termos precisam ser destacados: o patrimônio histórico, cultural e paisagístico do município, com a definição trazida do Plano Diretor de 1984; e o patrimônio material, como citado anteriormente nesta página.

Quanto aos instrumentos previstos, o plano aborda um ordenamento territorial a partir do zoneamento. Neste, traça práticas de preservação da paisagem para todas as áreas.

Os objetivos gerais desse ordenamento territorial, já deixam claras as intenções para as zonas específicas. O plano expõe que a ordenação deve se condicionar à proteção do patrimônio arqueológico, histórico, cultural e paisagístico. É possível perceber, aqui, a preservação do patrimônio urbano de forma difusa – mas o patrimônio paisagístico é, como em outros momentos, colocado de forma muito clara. É citada, também, a compatibilização do desenvolvimento com a proteção da paisagem.

Outra afirmação muito importante neste artigo é a da representatividade da imagem de Vitória em sua relação paisagística. O plano discorre sobre “incentivar a apreciação da paisagem e o usufruto do patrimônio natural como elemento representativo da imagem de Vitória” (PMV, 2006, Art. 65).

O zoneamento cria uma área específica, com características diferenciadas, as “áreas especiais de intervenção urbana”, onde se insere, entre outras, a área do Centro Velho, que será mais bem analisada mais adiante.

O plano define que:

[...]consideram-se áreas especiais de intervenção urbana aquelas que, por suas características específicas, demandem políticas de intervenção diferenciadas, visando, entre outros objetivos, a garantir a proteção do patrimônio cultural e da paisagem urbana, a revitalização de áreas degradadas ou estagnadas, o incremento ao desenvolvimento econômico e a implantação de projetos viários (PMV, 2006, Art. 112).

O plano prevê alguns instrumentos que se referem, de alguma forma, ao patrimônio urbano. O consórcio imobiliário é um deles, instrumento de viabilização de planos de urbanização ou edificação.

As operações urbanas consorciadas vêm, na mesma linha, permitir medidas coordenadas entre a iniciativa pública e a privada, com o objetivo de “promover a ocupação adequada das áreas especiais de intervenção urbana, de acordo com o cumprimento das funções sociais da cidade, da propriedade e a requalificação do ambiente urbano” (PMV, 2006, Art. 232). Assim, esta é uma ferramenta fortemente voltada para as questões do patrimônio urbano.

A transferência de potencial construtivo se aplica, principalmente, no âmbito da edificação, mas interfere no âmbito urbano – na medida em que permite a preservação de áreas com transferência, para outras de valores construtivos e conseqüentemente econômicos, respondendo às questões práticas da preservação.

O plano inibe o abandono, indicando que o proprietário que não conservar seu imóvel poderá ser apreendido pelo município.

Quando fala dos incentivos fiscais, o plano inclui, além das edificações, a valorização do ambiente urbano, favorecida pela isenção ou redução de impostos.

Na definição do tombamento se mantém a definição do plano de 1994. O instrumento mantém também as condições de tombamento e o grau de proteção.

Para o Centro, o plano tem a intenção de combater o despovoamento da área, já demonstrado em seus objetivos iniciais, além de promover a reabilitação, parecendo

entender, assim, a importância não só da preservação física, mas de toda a área socialmente viva (PMV, 2006, Art. 4).

Quando o plano insere o Centro Velho em um zoneamento específico, as áreas especiais de intervenção urbana, ele também traça objetivos básicos, específicos para o local. Um dos mais importantes, no âmbito deste trabalho, é a intenção de preservar os locais de interesse ambiental e a configuração da paisagem urbana – intenções fortemente ligadas à preservação do patrimônio urbano da área.

O plano entende também a relevância do uso deste espaço, respeitando suas características, e por isso cita a importância de “compatibilizar o incremento da ocupação urbana com as características do sistema viário e com a disponibilidade futura de infraestrutura urbana”, ou seja, possibilitar sua utilização, mas entendendo suas limitações, ressaltando a importância de promover empregos compatíveis para o patrimônio cultural.

Outro aspecto muito importante quanto ao uso do Centro Velho, é a intenção de utilização dos edifícios não utilizados do Centro, para fins de habitação social. Isso demonstra o novo aspecto sociocultural que a Administração Municipal intenciona para o Centro Velho. O que já não atrai as classes altas, pode atender às classes de menor poder aquisitivo.

O plano prevê uma ação tanto física quanto social, ao mesmo tempo em que cita a necessidade de “promover a reabilitação urbana”, com obras de infraestrutura. Ressalta a importância da utilização da área através da promoção de visitas, da revitalização econômica, do desenvolvimento social e humano. O plano objetiva, também, introduzir “novas dinâmicas urbanas”.

CAPÍTULO 03

UM ENSAIO SOBRE A CONCILIAÇÃO POR MEIO DO PLANO DIRETOR

Neste terceiro capítulo, a pesquisa se esforça para criar um cenário, no qual seja possível a confirmação da hipótese formulada inicialmente: a de que o Plano Diretor é capaz de fazer a conciliação entre a preservação e o desenvolvimento da cidade. A partir da criação desse cenário, deverá ser feito um rebatimento para o objeto empírico, a cidade de Vitória em sua relação com o Centro Velho.

Esta primeira parte do capítulo será feita, partindo da proposição teórica de autores já estudados no primeiro capítulo, relacionando-os com ponderações que se desenvolveram durante a pesquisa.

A segunda parte é desenvolvida, a partir da análise da cidade de Vitória, sob a perspectiva do subcapítulo anterior, primeiramente por este estudo e posteriormente, por técnicos envolvidos com as questões da cidade, a partir de uma ferramenta criada com este intuito, uma matriz síntese, relacionada com os atores do planejamento para a cidade de Vitória.

3.1 – UM OLHAR SOB OS ASPECTOS TEÓRICOS QUE ENVOLVEM OS ATORES SOCIAIS, SEUS INTERESSES, SUAS CONTRADIÇÕES E SEU PAPEL NO COMBATE.

Esta pesquisa entende que, para o Plano Diretor atingir seu papel conciliador, o momento de sua formulação é de grande importância. Além disso, deve partir de princípios de equilíbrio entre as forças e atores envolvidos no processo, já que a partir dessa formulação, a cidade adquire uma ferramenta mais concreta para seu desenvolvimento.

Para entender melhor tal questão, faz-se a formulação de algumas perspectivas, partindo dos atores envolvidos e seus fatores operativos (interesses, contradições e papel no combate), para a posteriormente discutir o equilíbrio desta ferramenta – considerando, novamente, que não existe equilíbrio absoluto dentro do sistema capitalista, o que se busca alcançar, então, é a superação de equilíbrios instáveis.

Segundo Harvey, é errôneo imaginar que a organização urbana parta somente do poder público. Ele afirma que “o poder de organizar o espaço se origina em um conjunto complexo de forças mobilizado por diversos agentes sociais. É um processo conflituoso,

ainda mais nos espaços ecológicos de densidade social muito diversificada” (HARVEY, 2005, p.171), ressaltando, dessa maneira, a importância da construção de uma “coalizão política” na formação das alianças de classes.

Para isso, três atores são de extrema importância: a sociedade organizada¹⁶, o capital privado e o poder público. É claro que o poder público continua tendo grande relevância na formulação e aplicação do Plano Diretor, até mesmo por sua aprovação final dentro do poder legislativo e fiscalização. No entanto, o que se pretende afirmar é que a participação dos vários ramos da sociedade é imperativa e deve ser equilibrada.

Parte-se, então, para entender os cenários formados pela intercessão dos fatores operativos com os atores da formulação e implantação do Plano Diretor.

Este trabalho considera três fatores operativos principais relacionados aos atores em questão. Em primeiro lugar seus interesses, considerados de forma coletiva e não individual, ou de pequenos grupos dentro dos grupos de atores. O segundo fator a ser considerado são as contradições inerentes a cada um desses que, como já dito, são inerentes ao sistema capitalista. E são justamente essas contradições que vão criar as possibilidades para que os atores possam tomar seu papel no combate¹⁷, terceiro fator considerado.

Os interesses dentro de uma sociedade capitalistas são extremamente distintos, mesmo dentro de cada grupo de atores. No entanto, o que se busca aqui é entender, de uma forma mais geral, os interesses de forma coletiva, sem considerar os individuais dentro desses grupos.

A sociedade organizada tem como principal interesse, a qualidade de vida proporcionada pela localidade. Para que essa qualidade de vida seja mantida, diversos fatores devem ser respeitados, inclusive a preservação dos bens culturais e do patrimônio urbano, foco principal deste trabalho.

Já o principal interesse do capital privado é o ganho monetário, mantido pelo maior tempo possível. E aqui se têm duas possibilidades: o ganho proveniente da exploração

¹ O ator sociedade organizada, representa as associações de cidadãos sem interesse direto especulativo no capital imobiliário.

² O termo faz referência ao livro de Françoise Choay “As questões do patrimônio. Antologia para um combate”. É parte do entendimento que a formação passa realmente por um combate de forças distintas.

extrema do território, quase que extrativista, tendo como consequência seu esgotamento, e o ganho pela renda de monopólio, determinada pela condição única do objeto.

Esta pesquisa se concentra principalmente, na forma de renda monopolista, por entender que seja esta a forma que talvez consiga incluir a preservação do patrimônio urbano. Abre-se, então, um espaço para a definição deste tipo de renda.

A princípio, o termo “renda monopolista”, descrito por Harvey (2005) pode parecer um tanto árido, para se tratar de questões tão complexas, quanto às das cidades e à preservação do patrimônio urbano. Seu conceito, entretanto, será de grande importância para o entendimento de como o sistema capitalista atua na cidade.

Harvey define a renda de monopólio da seguinte maneira:

Toda renda se baseia no poder monopolista dos proprietários privados de determinadas porções do planeta. A renda monopolista surge porque os atores sociais podem aumentar seu fluxo de renda por muito tempo, em virtude do controle exclusivo sobre algum item, direta ou indiretamente, comercializável, que é, em alguns aspectos, crucial, único e irreplicável. Há duas situações em que a categoria renda monopolista alcança o primeiro plano. A primeira situação surge quando os atores sociais controlam algum recurso natural, mercadoria ou local de qualidade especial em relação a certo tipo de atividade, permitindo-lhes extrair renda monopolista daqueles que desejam usar tal recurso, mercadoria ou local. No domínio da produção, Marx (1967, vol. 3: 775) afirma que o exemplo mais óbvio é o vinhedo que produz vinho de elevada qualidade, que pode ser vendido a preço monopolista. Nessa circunstância “o preço monopolista cria a renda” (HARVEY, 2005, p. 222).

Essa renda monopolista pode se aplicar também ao espaço, que, neste caso, pode possuir vários aspectos de diferenciação – sua centralidade, em relação às redes de transporte e comunicação, por exemplo; a proximidade de alguma atividade específica já instalada; ou uma singularidade específica, natural ou produzida. A partir das diferenciações, que podem ser essas ou diversas outras, o espaço passa a ter um valor comparativamente elevado (HARVEY, 2005, p. 222).

O patrimônio cultural e urbano, também pode ingressar nesse processo. Cidades inteiras e construções, apesar de não diretamente, são negociadas por meio do marketing da indústria do turismo. E esta forma de renda é extremamente importante dentro do sistema capitalista.

Segundo Harvey, “o capitalismo não pode existir sem poderes monopolistas, e busca meios de reuni-los” (HARVEY, 2005, p. 226). Além disso, a “ideia de cultura está cada

vez mais enredada com as tentativas de reassurar tal poder monopolista, exatamente porque as alegações de singularidade e autenticidade podem ser melhores articuladas enquanto alegações culturais distintivas e irreplicáveis” (HARVEY, 2005, p. 227).

Assim, é possível afirmar que, indiretamente, o capital privado possui interesses tanto no patrimônio urbano quanto na cultura local.

Com relação aos interesses do poder público, em alguns momentos, eles podem parecer fortemente ligados aos do capital privado. Entretanto, até mesmo pela fragmentação do poder, como dito anteriormente, isso pode ser relativizado. O Poder Público pode chegar, então, a atingir interesses autônomos.

Além disso, o Poder Público tem especial empenho na preservação da localidade, já que “o território e a integridade do território são os objetivos do seu conjunto de funcionários, em um grau incomum em relação aos outros agentes” (HARVEY, 2005, p. 152). Isso se dá devido à fixação deste ator no território, seu poder de atuação está restrito a ele.

Assim, esse ator tem como interesse a vitalidade econômica e social, garantindo, em seu território, a permanência tanto dos cidadãos como do capital privado, e mantendo, conseqüentemente, a arrecadação de impostos e a circulação de capital.

O segundo fator operativo é a contradição, que está no seio do sistema capitalista, espalhada por toda a sociedade, e, assim como os interesses, é presente para os três atores.

O principal interesse da sociedade organizada, é manter a qualidade ambiental de sua cidade. No entanto, necessita do capital privado, muitas vezes causador de destruições, para que essa cidade não caia em decadência, deixando de se desenvolver. Então, não é possível negar completamente este capital privado, sob pena de morte desta cidade.

E mesmo que fosse possível, caso a sociedade organizada, chegasse ao extremo da preservação de valores puros, e projetos limitadores e de estética excludente se tornem dominantes, o capital simbólico também estaria ameaçado, já que não teria liberdade. Tais valores puros podem acabar ocasionando uma exclusão do diferente.

A contradição do capital privado passa pela questão de como obter ganhos a partir de

certo território com a renda de monopólio, sem que a exploração ocasione sua destruição e, conseqüentemente, o fim dos ganhos. Para que isso seja possível, por meio da renda de monopólio, o capital privado precisa ceder à pressão da sociedade organizada, mesmo quando esta for, aparentemente, contra seus interesses, na proteção dos marcos distintivos da localidade (HARVEY, 2005).

Caso o controle não crie um empecilho para a exploração extrema, o território pode se consumir, “quanto mais facilmente negociáveis se tornem tais itens, menos únicos e especiais se afiguram” (HARVEY, 2005, p. 223). Isso acaba por esgotar a possibilidade de obtenção de renda. Para que a renda de monopólio seja possível, é necessária uma diferenciação do objeto em questão, a cidade, possibilitando assim a geração de lucros ainda maiores e mais contínuos.

A “disneyficação” (HARVEY, 2005, p. 224) dos espaços para o incentivo ao turismo e, conseqüentemente, aos ganhos econômicos é justamente o que pode destruir esse ganho (HARVEY, 2005, p.223). É preocupante que as cidades se transformem em centros de entretenimento e não de vida. O que torna as cidades únicas pode ser massificado, perdendo seu valor patrimonial e cultural, e conseqüentemente seu valor de monopólio.

A homogeneidade insípida provocada pela transformação pura em commodities suprime as vantagens monopolistas. Para a renda monopolista se materializar, é preciso encontrar algum modo de conservar únicos e particulares as mercadorias ou os lugares (posteriormente, refleti sobre o que isso significa), mantendo a vantagem monopolista numa economia mercantil e, frequentemente, muito competitiva. No entanto, por que, num mundo neoliberal (HARVEY, 2005, p. 224).

Assim, o capital privado busca, de alguma forma, garantir a continuidade das rendas monopolistas. Então, “o interesse atual, tanto da inovação cultural, como na ressurreição e invenção de tradições locais” (HARVEY, 2005, p. 229) pode estar vinculado ao desejo de se apropriar dessa renda monopolista.

E daí vem o cerne da contradição, que poderá ser revertida em benefício para a preservação do patrimônio urbano, já que “o mais ávido adepto da globalização apoiara os desenvolvimentos locais com o potencial para produzir rendas monopolistas (mesmo se o resultado de tal apoio seja a criação de um clima político local contrário à globalização)” (HARVEY, 2005, p. 230).

Se as alegações de singularidade, autenticidade, particularidade e especialidade sustentam a capacidade de conquistar rendas monopolistas,

então sobre que melhor terreno é possível fazer tais alegações do que no campo dos artefatos e das práticas culturais historicamente constituídas, assim como no das características ambientais especiais (incluindo, é claro, os ambientes sociais e culturais construídos)? (HARVEY, 2005, p. 233).

O que está em questão nessa forma de se obter renda de monopólio é o domínio do “capital simbólico”, e conseqüentemente dos “marcos especiais de distinção” (HARVEY, 2005, p. 233), vinculado ao produto – no caso o lugar com seu potencial patrimônio urbano –, criando assim, grande poder de atração dos fluxos de capital.

Para que tais questões fiquem claras, Barcelona é um exemplo interessante descrito por Harvey:

A ascensão de Barcelona à proeminência do sistema europeu de cidades, para considerar outro exemplo, deu-se, em parte, com base na sua firme acumulação tanto de capital simbólico como de marcos de distinção. Nesse caso, enfatizou-se a prospecção da história e da tradição caracteristicamente catalã, o marketing a respeito de suas importantes realizações artísticas e heranças arquitetônicas (Gudí, é claro), e seus marcos distintivos de estilo de vida e tradições literárias, com o apoio de uma avalanche de publicações, exposições e eventos culturais celebrantes da distinção. Além disso, houve novos embelezamentos arquitetônicos (a antena de radiocomunicação de Norman Foster e o Museu de Arte Moderna branco fulgurante de Meier, no meio de construções degradadas da Cidade Velha), investimentos pesados para permitir o fácil acesso ao porto e à praia, recuperando terrenos baldios para a Vila Olímpica (com referencia sagaz à utopia dos Icários), e a transformação do que fora antes uma vida noturna lúgubre e perigosa num panorama aberto de espetáculo urbano. Todo esse processo ainda recebeu a ajuda dos Jogos Olímpicos de 1992, que propiciou grandes oportunidades para acumulação de rendas monopolistas (Juan Samaranch, presidente do Comitê Olímpico Internacional, por coincidência, tinha muitos interesses imobiliários em Barcelona) (HARVEY, 2005, p. 234).

E o resultado dessas transformações também se mostram potencialmente prejudiciais para a preservação patrimonial.

As fases posteriores dos empreendimentos à margem do mar parecem exatamente como quaisquer outros empreendimentos do mundo ocidental, os espantosos congestionamentos de trânsito provocam pressões para abrir avenidas na Cidade Velha, lojas de propriedade multinacional substituem o comércio local, o “enobrecimento” de regiões desvalorizadas da cidade transfere os moradores antigos e destrói construções mais antigas, e Barcelona perde alguns de seus marcos de distinção. Há inclusive sinais nada sutis de “disneyficação” (HARVEY, 2005, p. 235).

Além disso, outras formas de contradição inerente ao capital privado, é que sua capacidade de se mover no espaço, abandonando locais específicos, depende do emprego deste capital de forma fixa. Então o capitalista que tem seu capital fixo, tende a se aliar mais facilmente à localidade, e esse é o caso de parte do capital imobiliário.

A construção civil faz parte deste capital imobilizado, e por isso, tem mais dificuldade de se movimentar, sendo, pois, mais suscetível às forças locais. Neste caso, o capital tende a se associar à localidade para manter seus benefícios.

No entanto, relativizando esta questão, muitas construtoras já possuem seu capital aberto em bolsas de valores – criando, assim, um distanciamento das localidades, já que muitas vezes se tornam principalmente investidoras, delegando a tarefa da construção para outras empresas.

Já o poder público expõe sua principal contradição, na tentativa de tornar a localidade mais atrativa para o capital privado, tornando as leis tão maleáveis e correndo o risco de promover a degradação deste território, quando a exploração se torna extrema.

O empreendedorismo urbano, descrito anteriormente no subcapítulo 1.2, faz com que o poder público invista para ser capaz de atrair o capital. Contudo, é exatamente este modelo, de criação de infraestrutura e de atratividades criadas por diversas cidades, que acaba conferindo mais mobilidade ao capital. Tais investimentos, então, têm grande risco e qualquer inovação competitiva pode se tornar extremamente efêmera.

Este turbilhão de inovações – em estilo de vida, formas culturais, combinação de produtos e serviços, formas institucionais e políticas – mostra-se estimulante e, ao mesmo tempo, destrutivo, com inovações culturais políticas, de produção e de consumo de base urbana (HARVEY, 2005, p. 183). Esses investimentos podem tornar o território em fragmentos exuberantes, mas sem conexão; e, além disso, podem ficar prejudicados em áreas sociais.

A partir das constatações acima, cada um desses atores deve assumir seu papel no combate, para a formulação do Plano Diretor, a fim de alcançar um equilíbrio entre seus interesses e contradições.

A sociedade organizada tem como principal arma o espaço, denominado por Harvey “espaços de esperança” – espaço que precisa ser deixado pelo capital, como forma de manter sua renda de monopólio. Então, seu principal papel no combate é manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos ou "disneyficados".

Ao procurarem explorar valores de autenticidade, localidade, história,

cultura, memórias coletivas e tradição, abrem espaço para a reflexão e a ação política, nas quais alternativas podem ser tanto planejadas como perseguidas. Esse espaço merece intensa investigação e cultivo pelos movimentos de oposição. É um dos espaços chave de esperança para a construção de um tipo alternativo de globalização, em que as forças progressivas da cultura se apropriam dos espaços chave do capital em vez do contrário (HARVEY, 2005, p. 239).

A sociedade tende a ser o elo mais fraco deste combate (HARVEY, 2005, p. 71), já que não controla nem o capital nem os meios de dominação ideológica. E, além disso, o poder público tende a ter relação estreita com o capital. No entanto, o capital também tem seus elos de fragilidade, e é nele que a sociedade organizada deve se pautar.

Apesar de as reivindicações mais severas de proteção da cidade, deverem vir da sociedade organizada – devido ao interesse pela preservação do patrimônio em risco –, é importante ressaltar que seu poder é limitado, tanto pelo jogo político, quanto pelo poder de alienação do capital, e os outros atores, por isso, devem servir de apoio em uma fase inicial.

Vale destacar, ainda, que, para que esse papel no combate da sociedade civil tenha êxito, vários outros aspectos precisam convergir; como, poder público menos contaminado e um capital privado aberto a mudanças, mesmo que em seu próprio benefício.

No entanto, para que essa sociedade organizada possa entrar verdadeiramente nesse embate, é imperativo vencer a “alienação do indivíduo” (HARVEY, 2005, p. 215) na criação de uma ideologia da preservação da cidade.

Seguindo com o exemplo de Barcelona, o ataque aos marcos distintivos não foi aceito facilmente, ocasionando reações da sociedade organizada:

Essa contradição é marcada por questionamentos e resistência. Que memória coletiva deve ser celebrada pela cidade (os anarquistas, como os Icários, que desempenharam papel importante na história de Barcelona; os republicanos, que lutaram tão bravamente contra Franco, como Samaranch)? Que estética realmente tem valor (os arquitetos celeberrimamente poderosos de Barcelona, como Bohigas)? Por que aceitar a “disneyficação”? Os debates desse tipo não podem ser facilmente silenciados, exatamente porque é evidente para todos que o capital simbólico coletivo acumulado por Barcelona depende dos valores de autenticidade, singularidade e qualidades específicas irreplicáveis. Tais marcos locais de distinção são de difícil acumulação sem suscitar a questão do exercício local de poder, mesmo dos movimentos populares e opositoristas. Nesse ponto, normalmente, os guardiões do capital simbólico coletivo e do capital cultural (os museus, as universidades, a classe dos mecenas e o aparelho estatal) fecham suas portas, e tratam de manter fora a ralé (ainda que, em Barcelona, o Museu de Arte Moderna, ao contrário da

maioria das instituições desse tipo, continuou, surpreendente e construtivamente, aberto às sensibilidades populares). Nesse caso, os interesses são significativos. Trata-se de uma questão de determinar que segmentos da população devem se beneficiar mais do capital simbólico, para o qual todos, em seus próprios e distintivos modos, contribuíram. (HARVEY, 2005, p. 235).

Outro ponto a ser explorado pela sociedade organizada, são as ameaças externas, que podem fazer com que o capital se una às alianças regionais. Isso pode acontecer mesmo dentro do próprio grupo, por exemplo, quando empresas externas ameaçam os locais.

O papel no combate do capital privado, é manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos, não se encaminhe para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista, e para que a cidade não deixe de ter sua vivacidade de desenvolvimento, com constantes investimentos. Já que os movimentos que buscam a preservação, podem se tornar excludentes, como já dito, então “pode-se muito facilmente guinar para políticas de identidade local, regional ou nacionalista, do tipo neofascista, das quais já há muitos sinais preocupantes na Europa” (HARVEY, 2005, p. 238).

O papel no combate do poder público, é o de equilibrar interesses do capital e da sociedade organizada, que devem ser atingidos por meio do planejamento.

O poder público precisa atuar como intermediador dos interesses conflitantes, devendo ser o agregador dos interesses das alianças regionais. Segundo Harvey, “em virtude de sua autoridade, o Estado pode dar forma e coesão mais firmes às alianças regionais de classes, por meio de instituições legais, executivas, de participação e negociação política, de repressão e força militar” (HARVEY, 2005, p. 152). Além disso, possui o poder de impor fronteiras sobre limites geográficos muito porosos e instáveis (HARVEY, 2005, p. 152).

O poder público tem, também, a capacidade de “tributar e controlar a política física e monetária, pode estimular e sustentar a coerência regional estruturada relativa a produção e ao consumo” (HARVEY, 2005, p. 152).

Nesse combate, o poder público pode ainda assumir, o papel de disseminador da ideologia de coesão da cultura regional e, por esses motivos, esse ator se torna peça chave na construção das alianças regionais, acrescentando a ela uma lógica específica.

No entanto, para que essa sociedade organizada entre de fato no combate, é preciso vencer a “alienação do indivíduo” (HARVEY, 2005, p. 215) na criação de uma ideologia da preservação da cidade.

Além disso, a fim de que o empreendedorismo urbano seja um pouco mais interessante para a localidade, o poder público deve atrair o capital privado para investimentos na cidade, em uma parceria público-privada. Assim, o capital também se compromete com o desenvolvimento da localidade, fazendo barganhas. Incentivando o capital a participar de parte dos investimentos imobilizados, ele fica mais propício a se fixar.

A partir do entendimento das questões indicadas, o trabalho busca a conciliação, que parte de diversas questões; uma delas é a criação de alianças regionais. Assim, é importante perceber que as alianças regionais – entre os atores envolvidos e organizadas pelo poder público – são bastante relevantes na defesa de uma coerência regional já alcançada (HARVEY, 2005, p. 151), e, conseqüentemente, o patrimônio urbano, mesmo entendendo que estas alianças não atingem um equilíbrio final, podendo ser desfeitas em momentos de crise.

Cada um desses atores, têm a possibilidade de aderir às alianças regionais, dependendo de suas vantagens – lembrando, contudo, que estas alianças não são estáveis. Elas podem ser criadas por ideologias regionais, mas, segundo Harvey, o capital necessita dessas alianças em certos momentos e “se as estruturas regionais e as alianças de classes já não existissem, então, necessariamente, os processos em andamento sob o capitalismo as criariam” (HARVEY, 2005, p. 152).

As alianças regionais de classes normalmente, “comprometem-se com o fenômeno comunitário e luta pela solidariedade comunitária ou nacional, como meio de promover e defender a amálgama de diversas classes e interesses faccionários em um território” (HARVEY, 2005, p. 152).

No entanto, não se deve esquecer, de que, as alianças não têm base estável, podendo se desfazer pela luta de classes, ou por mudanças tecnológicas. Assim, este trabalho entende que a conciliação, feita por meio do Plano Regulador, passa por reequilíbrios constantes neste combate e, para funcionar, deve, assim como o sistema capitalista, adaptar-se, criando novas estratégias, sem, no entanto, ultrapassar certos limites aceitáveis.

A única maneira de manter as alianças intactas, é buscar soluções externas para os problemas da região. Isso pode ser feito com um equilíbrio entre os bairros da cidade, que podem, de forma paliativa, equilibrar as tensões.

3.2 – UM CENÁRIO DE CONCILIAÇÃO PARA O CASO DO CENTRO VELHO DE VITÓRIA.

A partir das afirmações do subcapítulo anterior, faz-se necessário observar a aplicação destes estudos para o Centro Velho e cidade de Vitória, observando suas diferenças e especificidades.

Para este cenário percebe-se que, quanto ao capital, existem duas vertentes principais, a do capital imobiliário, o e o de comércio e serviços.

O capital imobiliário mostra pouco, ou nenhum interesse pelo Centro Velho de Vitória, concentrando seus interesses em outras regiões da cidade.

Da mesma forma, não se percebe o interesse pela renda de monopólio para o Centro Velho, como ocorrem em outros locais da cidade. Assim, fica claro que, essa desconexão da área central com o restante da cidade, já que os investimentos em infraestrutura são feitos, quase que, exclusivamente pelo poder público.

No entanto, o setor de comércio e serviços mostra grande interesse pelo Centro Velho. Apesar da falta de investimento do setor imobiliário a região não está morta economicamente, como pode parecer a princípio. É lícito afirmar que diversos indicadores sinalizam a expressividade do Centro Velho em relação à cidade. (VITÓRIA, 2006, p.140)

Exemplo disso é a arrecadação de impostos, e o número de estabelecimentos instalados, que se destacam em relação aos outros locais da cidade, se mantendo a frente de todas as outras regiões. (VITÓRIA, 2006).

Apesar desta expressividade, pode-se perceber uma tendência de direcionamento gradativo dos investimentos, para os bairros da região norte da cidade (VITÓRIA, 2006, p.140).

Os empresários já instalados, apontam vantagens e desvantagens para a instalação de novas empresas no local. As principais vantagens, são a oferta de imóveis com preços atraentes, localização estratégica em relação à região metropolitana, além dos benefícios fiscais oferecidos pela prefeitura. E as principais desvantagens, a falta de local de

estacionamento, de segurança e a competição com outras regiões da cidade.

Estes empresários estabelecidos, não mostram interesse pela revitalização do Centro Velho, e consciência da importância de sua participação neste processo. (VITÓRIA, 2006, p. 117) Ressaltando, também, que as principais vocações da região são o comércio e os serviços, além do histórico cultural.

O centro abriga outras duas atividades de grande relevância, o comércio ambulante, e o porto, este último, responsável por parte expressiva da arrecadação de impostos e da atratividade de empresas ligadas às suas atividades.

Estas atividades presentes no Centro Velho, são de grande importância para a formação das alianças locais, pois possuem interesses em sua vitalidade, para assim manter as vantagens adquiridas. No caso dos pequenos comércios, devido sua mobilidade reduzida em relação às multinacionais, e do porto, por questões físicas.

Quanto aos usuários, em sua maioria, buscam “o local como forma de atender necessidades de consumo (por meio do comércio diversificado), de serviços especializados (como os serviços bancários e de saúde), de trabalho e lazer” (VITÓRIA, 2006, p. 137) e destacam a concentração e diversificação do comércio como principal vantagem da região.

Como os empresários, também destacam a violência, o trânsito e a falta de estacionamentos como principais desvantagens.

“Os serviços mais utilizados pelos usuários são os restaurantes e bares, padarias e lanchonetes, os quais foram avaliados como bons, no entanto, por unanimidade pedem mais opções de bares e lanchonetes, principalmente após o expediente. Lojas de roupas e acessórios, supermercados, bancos, e o mercado da Vila Rubim, também foram citados e avaliados pelos usuários como bom, e vem melhorando bastante, se considerados três anos atrás.” (VITÓRIA, 2006, p. 138)

Quanto à atuação do poder público para o Centro Velho, percebem-se algumas ações ainda tímidas e pontuais. A exemplo das intervenções do Museu do Negro, da Praça Costa Pereira, do clube Saldanha da Gama, além do programa Morar no Centro, com transformação de edifícios abandonados para fins de habitação social, e o projeto Estação Porto, voltado à programação cultural que acontecem no armazém 5 do porto.

No entanto, as ações do poder público, ainda não são capazes fazer com que o Centro Velho se reconecte com a cidade.

O poder público, deve ser o principal articulador da preservação e reintegração do Centro Velho com o restante da cidade. E também, dos interesses do capital privado e da sociedade organizada.

Avaliando o poder público, como esfera que não pode se deslocar espacialmente, é possível afirmar que seu interesse de manter a localidade deve ser considerado. Desta forma, este ator deve ter principal empenho em atrair o interesse do Capital imobiliário, principalmente para o Centro Velho, inserindo a possibilidade de ganhos por meio da renda de monopólio, proporcionando vantagens para esta atração.

Além disso, o poder público deve ser o principal informador, ele precisa persuadir, primeiramente, o capital privado, e posteriormente a sociedade organizada a participarem das escolhas que transformarão a cidade. O capital deve ser persuadido primeiramente, já que quando, ele apreende o potencial da renda de monopólio e a necessidade da sociedade organizada para a preservação desta renda, a entrada deste ator neste combate é facilitada. Por ser ela o elo mais fraco dentro de um sistema capitalista, a sociedade organizada, deve ter um estímulo para sua participação.

Assim, suas ações não serão voltadas, exclusivamente, para os interesses do capital privado, mas terão uma tendência ao equilíbrio.

Apesar de ter ficado claro, que o Centro Velho mantém uma vitalidade econômica, suas condições físicas, simbólicas e ambientais continuam degradadas. Como foi descrito na introdução, apesar de concentrar grande parte dos imóveis sob interesse de preservação e parte do traçado do núcleo original, ele possui um expressivo grau de abandono, com muitos imóveis subutilizados, ou completamente abandonados.

Além do abandono, grande parte dos imóveis encontram-se em mal estado de conservação física. Estes problemas, ocasionam uma degradação do ambiente urbano e da imagem da região para seus usuários, repelindo sua utilização. Estes problemas resultam na perda de valor simbólico, mas também do valor econômico deste patrimônio edificado.

Então, mesmo com as atividades de comércio e serviços estando presentes de forma

expressiva no centro, sem nenhum interesse do capital imobiliário, isso não é suficiente para sua inserção no desenvolvimento da cidade, e para a preservação de seu patrimônio urbano, já que por este abandono, sua degradação é presente.

Assim, é importante que o poder público consiga atrair o interesse da sociedade organizada, melhorando seus aspectos ambientais e promovendo atividades culturais e de lazer. Mas também, o interesse do capital imobiliário e comercial, investindo no comércio de menor porte, especializados, mantendo sua vocação atual, tendo atraído o capital imobiliário, que possibilitaria uma melhoria física e ambiental para a região.

Segundo indicação do próprio poder municipal,

“Em suma, cumpre ressaltar que aglutinar os setores envolvidos, captar recursos e inserir a iniciativa privada no processo de Revitalização são passos importantes e necessários para concretização das ações.”(PMV, 2006, p.149)

Podendo ser essa uma opção para manter os fluxos de capital, que frequentemente passam para outros municípios com menos barreiras e com grandes áreas livres. Então, o poder público deve se concentrar em criar estes marcos de distinção, necessários para a obtenção da renda de monopólio, aproveitando-se de suas potencialidades culturais, e de sua centralidade na Região Metropolitana.

No entanto, neste ponto é preciso ressaltar uma preocupação importante, de que o interesse do capital imobiliário, possa trazer mais destruição que o próprio abandono. O Centro Velho não deve entrar na lógica da exploração extrema, mas sim se tornar um marco de distinção para toda a cidade e mesmo para a região metropolitana.

Um apontamento preocupante quanto a isso é que, algumas das principais desvantagens apontadas, tanto por empresários quanto por usuários, são o trânsito e a falta de estacionamento. No entanto, as intervenções para resolver estes problemas devem ser pensadas com muita cautela, pois pode gerar grande risco para a área. Dando prioridade para a diminuição e não aumento do fluxo, com prioridade para o transporte público, é claro, com a promoção de melhorias no sistema.

Assim, como Harvey resalta: “o capitalismo só consegue escapar da própria contradição por meio da expansão” (2005, p.64), que pode ser uma expansão geográfica, assim, para que a proteção do centro seja possível, o poder público pode

criar vantagens em outras áreas da cidade, menos sensíveis a exploração, é claro, respeitando certos limites. Considerando que para a exploração destas áreas, o capital imobiliário deve se comprometer com o Centro Velho.

Assim, a partir de um planejamento integrado, com o estudo das potencialidades regionais, o poder público pode atrair o capital imobiliário, sem provocar degradação extrema dos ambientes da cidade.

No entanto, é difícil atrair o capital para investimentos que resultam em um menor ganho, mesmo que mais contínuo. Para isto, o poder público possui uma ferramenta proposta por Harvey, que é a ligação às alianças regionais, em troca de certa proteção contra ameaças externas, neste caso, grandes empresas do setor imobiliário, de capital aberto, e por isso grande poder econômico¹⁸, que começam a investir na cidade.

A questão não seria, no entanto, propor um protecionismo regional, mas sim, a criação de barreiras evitando a exploração extrema do território, dificultando a penetração destas empresas, que por possuírem grande mobilidade¹⁹, tem a tendência de procurar áreas com menos resistência, que ofereçam grandes facilidades.

Assim como ressalta Harvey, as ameaças externas de outros capitalistas podem ser um aspecto agregador para as alianças regionais.

Assim o poder público pode atrair o capital para investimentos de seu interesse. O capital pode investir de forma pontual, mas a visão da totalidade deve estar coordenada pelo poder público, e pelo plano diretor.

No entanto, apesar dos cenários apresentados, é de fundamental importância ressaltar que, algumas das questões levantadas podem adiar as crises, mas como já foi dito, estas são inerentes ao capitalismo, neste momento, tais alianças podem ser facilmente desfeitas.

Por esse motivo, o planejamento e os atores, devem ser flexíveis, criando estratégias específicas para cada momento.

¹⁸A exemplo da Rossi ou da Cyrela, que já possuem grandes investimentos na cidade.

¹⁹As empresas citadas possuem capital aberto, o que confere a elas mais mobilidade, já que, em muitos casos não são responsáveis pela construção, mas somente pelo empreendimento.

Metodologia de análise para o Centro Velho de Vitória.

A partir deste entendimento formulado no subcapítulo 3.1, foi construída uma matriz síntese com o intuito de facilitar a análise destes conceitos para o Centro Velho e a cidade de Vitória.

Nesta matriz as colunas representam os atores, e as linhas os fatores operativos; de cada um deles. Na intercessão, encontram-se as questões discutidas pelo trabalho e na última linha ou coluna é o resultado esperado como conciliação.

A seguir expõe-se como se configurou tal matriz.

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES				
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO	A CONCILIAÇÃO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores	A vitalidade econômica e social da localidade	Uma cidade que possibilite o desenvolvimento econômico, sem virar as costas para seus bens culturais
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade	A percepção da relação de dependência entre os atores do planejamento
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneficados"	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento	Um planejamento capaz de impedir que certos limites sejam ultrapassados
A CONCILIAÇÃO	O utilizar os "espaços de esperança" que tem que ser deixado pelo capital, sob pena da própria destruição deve ser utilizado para a proteção da cultura local	Deixar certo controle para quem pode controlar sua exploração mantendo os lucros	Um planejamento capaz de impedir que certos limites sejam ultrapassados	

Figura 25 - Matriz síntese da formulação do Plano Diretor

Entende-se que, para um resultado totalmente equilibrado na formulação do Plano Diretor, o peso de cada uma das questões deve ser o mais próximo entre si – independentemente se é para um maior ou menor peso. Além disso, se esse peso tiver diferenças maiores que dois pontos, pode-se dizer que seu equilíbrio se encontra consideravelmente ameaçado.

É importante ressaltar, ainda, que a relação dos fatores – a conciliação, as contradições e o papel no combate – também deve se encontrar com peso próximo. Caso isso não ocorra, pode-se dizer que um dos atores possui grande peso, causando um desequilíbrio de forças.

Quando o desequilíbrio ocorre nas colunas, diz-se que os fatores se encontram em desequilíbrio, e isso pode indicar que os atores se concentram mais em fatores específicos – o que, por fim, também pode indicar um desequilíbrio de forças entre os atores. Por exemplo, se o interesse do capital privado tem peso muito maior que seu papel no combate, pode ser um indicativo de que os interesses da sociedade organizada pode não ter grande peso.

A partir disto, o trabalho buscou o entendimento por meio da análise de técnicos de áreas de conhecimento relacionadas com cada grupo de atores, a partir desta ferramenta – a matriz síntese.

Estes técnicos foram escolhidos de modo representativo, para o entendimento destas questões, não de forma quantitativa, mas sim qualitativa. Criou-se uma análise da situação do planejamento e da conduta dos atores para o Centro Velho de Vitória por meio de uma análise de técnicos de distintas áreas. Para isso, foi formulada uma matriz em que serão dados pesos para os fatores que envolvem esses atores.

As três áreas foram: a área social; a área econômica e a área pública. É importante dizer que estes atores, não necessariamente, fazem parte do grupo em si, mas são estudiosos das áreas.

Cada um dos atores será apresentado aqui, como forma de expor a característica de seus estudos, e assim sua possível contribuição. No entanto, as matrizes respondidas por cada um deles será apresentada (anexo 4) sem identificação, como forma de resguardar suas

opiniões. São eles²⁰:

Na área social:

Ana Targina Rodrigues Ferraz – Possui mestrado em Ciência Política pela Universidade Estadual de Campinas (1998) e doutorado em Ciências Sociais pela Universidade Estadual de Campinas (2005). Atualmente é professora titular da Universidade Federal do Espírito Santo no Departamento de Serviço Social e no Programa de pós-graduação em Política Social. Trabalha com os seguintes temas: movimentos sociais, participação popular, democracia e política social.

João Gualberto Moreira Vasconcellos – Possui graduação em Administração pela Universidade Federal do Espírito Santo (1974); mestrado em Administração de Empresas pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (1982) e doutorado em Sociologia – *Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales* (1992). Atualmente é professor convidado na Universidade Federal da Bahia e Diretor do Grupo Futura. Desenvolve pesquisas nas áreas de: cultura organizacional, cultura política brasileira e os desdobramentos da modernidade no campo da política e da gestão.

Melissa Passamani Boni – Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Espírito Santo (2001) e Mestrado em Planejamento Regional e Gestão de Cidades pela Universidade Cândido Mendes (2009). Atualmente é arquiteta da Prefeitura Municipal de Vitória. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, com ênfase em Planejamento Urbano, Patrimônio Histórico-Cultural e Produção Cultural.

Na área econômica da produção do espaço capitalista:

Arlindo Villaschi Filho – Possui graduação em Economia pela Universidade Federal do Espírito Santo (1969); especialização em Crescimento e Desenvolvimento Econ. pela Comissão Econômica Para a América Latina e Caribe (1969); especialização em *Programs on Industrial Economics and International* pela *The Research Institute of the Finnish Economy* (2002); mestrado em Economia Regional pela *University of California* (1972) e doutorado em Desenvolvimento Econômico e Mudança Tecnológica pela *University of London* (1993). Atualmente é Professor adjunto da

²⁰Os textos indicativos de cada técnico fazem parte de seus currículos Lattes.

Universidade Federal do Espírito Santo, pesquisador da Rede de Pesquisa em Sistemas Produtivos e Inovativos Locais e coordenador do Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico. Tem experiência na área de Economia, com ênfase em Economia Industrial.

Carlos Teixeira de Campos Júnior – Possui graduação em Engenharia Civil pela Universidade Federal do Espírito Santo (1978); especialização em *StageAGCD Developpement Amenagement Construction pela Institut Superieur D'architecture de L'etat La Cambre Ministere de L'educat* (1988); especialização em Estágio Aplicado de Planejamento Urbano pelo Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (1978); especialização em Práticas Coletivas Movimentos Sociais Urbanos pela Pontifícia Universidade de São Paulo Inst. de Planejamento Regional e Urbano (1980); especialização em Teoria do Valor pela Universidade de São Paulo (1980); especialização em Economia e Política no Brasil Situação e Perspectiva pelo Centro Brasileiro de Análise e Planejamento (1979); mestrado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (1985) e doutorado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (1993). Atualmente é Professor Adjunto da Universidade Federal do Espírito Santo. Tem experiência na área de Geografia, com ênfase em Geografia Humana, atuando principalmente nos seguintes temas: Construção Imobiliária, Cidade, Urbanização, Espaço.

Orlando Caliman – Possui graduação em Economia pela Universidade Federal do Espírito Santo e Mestrado em Economia, área de Economia Regional, pela *Arizona State University*. É professor do Departamento de Economia da Universidade Federal do Espírito Santo e colunista semanal do Jornal A Gazeta.

Na área da gestão pública:

José Francisco Bernardino Freitas – Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal Fluminense (1976); mestrado em *Urban Design and Regional Planning – University of Edinburg* (1983) e doutorado em *Urban Planning and Human Geography – University of London* (1995). É professor associado III da Universidade Federal do Espírito Santo. Tem experiência na área de Planejamento Urbano e Regional, atuando principalmente nos seguintes temas: Planejamento Urbano, História da Cidade, Espaços de Uso Público, Espaço Urbano e Comportamento e

História Urbana. Concluiu, em março de 2007, as investigações de sua pesquisa de pós-doutorado junto ao PROURB/UFRJ, no Rio de Janeiro. É atualmente professor envolvido na linha de pesquisa “Processos Urbanos e Gestão da Cidade: teoria e história” e, também, coordenador adjunto do Programa de Pós-Graduação stricto-sensu em Arquitetura e Urbanismo em nível de mestrado, da Universidade Federal do Espírito Santo. Organizador do livro Diálogos: urbanismo.br, publicado pela EDUFF e EDUFES, em 2010. É bolsista de Produtividade em Pesquisa.

Latussa Bianca Laranja Monteiro – Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Espírito Santo (1998) e Mestrado em Urbanismo pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (2001). Especialista em estudos e Pesquisas Governamentais no Instituto Jones dos Santos Neves, Governo do Estado do Espírito Santo, desde 2010. Experiência como arquiteta urbanista do quadro efetivo da Prefeitura Municipal de Vitória, Secretaria de Desenvolvimento da Cidade, de 2003 a 2010. Principais atividades: coordenação da Leitura Técnica – Território na Revisão do Plano Diretor Urbano (2003/2004); contratação de Planos de Desenvolvimento Local Integrado do projeto Terra até 2006. Interesses: Arquitetura e Urbanismo, com ênfase em Habitação, Planejamento e Projeto do Espaço Urbano.

Roberto Garcia Simões – Possui graduação em Engenharia Civil; mestrado em Planejamento Urbano e Regional Propur/UFRGS. É membro do Departamento de Arquitetura; articulista do jornal A Gazeta e comentarista da rádio CBN Cidadania.

Esses técnicos foram convidados (ANEXO 1) a analisar a matriz proposta a partir de um texto explicativo (ANEXO 2 e 3), para a situação da cidade de Vitória em sua relação com o Centro Velho. Para cada um deles, a matriz foi entregue, na qual as colunas representam os atores descritos anteriormente (sociedade organizada, capital privado e poder público) e, as linhas, as questões levantadas (os interesses, as contradições e o papel no combate).

A partir dos dados enviados pelos técnicos, foi feita uma média simples para cada questão. Dessa forma, entender-se-á a opinião dos técnicos, além das questões que têm mais peso na formulação do Plano Diretor para esta cidade.

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2,72)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (4,17)	A vitalidade econômica e social da localidade (3,16)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (3,39)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (2,83)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (3,56)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (3,16)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (2,89)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (3,22)

Figura 23 - Matriz resposta

A partir desta resposta, obtiveram-se alguns entendimentos.

O que se observa em grande parte desta matriz é o desequilíbrio dos pesos, de uma forma geral. Esse desequilíbrio pode ser extremamente prejudicial para a formulação do Plano Diretor, já que comprova que os atores não possuem a mesma possibilidade de impor seus fatores operativos.

Quando se observam interesses, fica claro que o capital privado se impõe, principalmente perante a sociedade organizada, mas também ante ao poder público. Quanto às contradições, identifica-se, novamente, um desequilíbrio, só que com pesos invertidos: o peso das contradições do capital privado é o mais baixo entre os três, indicando que se seus interesses são tão mais fortes, suas contradições não se destacam.

Quanto ao papel no combate, vemos que o poder público se destaca, com peso bem próximo da sociedade organizada. No entanto, o capital privado tem pouca expressividade. Isso pode indicar que seus interesses são prontamente atendidos, e que não há necessidade de participação ativa no combate – o que é extremamente prejudicial para um planejamento equilibrado.

Fazendo um paralelo com a conciliação proposta na matriz, percebe-se que as questões não conseguem responder ao equilíbrio esperado – o equilíbrio dos interesses, resultando em uma cidade que possibilite o desenvolvimento econômico, sem virar as costas para seus bens culturais. O resultado apresentado, aponta para o privilégio dos ganhos do capital privado, sem conseguir bons resultados quanto à preservação

patrimonial.

As contradições não dão o peso necessário, para proporcionar a percepção da relação de dependência entre os atores do planejamento. E o papel no combate dos atores não se torna capaz de criar um planejamento próprio, para impedir que certos limites sejam ultrapassados – sendo que os limites rompidos pendem, também, para a destruição e abandono do patrimônio urbano.

Observando os resultados de cada grupo de atores, entende-se que a sociedade organizada não é capaz de utilizar os "espaços de esperança" que precisam ser deixados pelo capital – sob pena da própria destruição, deve ser utilizado para a proteção da cultura local. O capital privado, por sua vez, não se utiliza do controle da sociedade organizada, para manter sua renda por mais tempo. E, por fim, o poder público não é capaz de criar uma condição equilibrada para a produção deste planejamento.

Percebe-se, assim, que, para a cidade de Vitória, o Plano Diretor não se equilibra, e isso desde sua concepção, o que resulta em uma possibilidade dessa ferramenta promover a conciliação necessária para a preservação do patrimônio urbano.

É importante ressaltar que, essa matriz não foi imaginada para designar objetivos fixos para o planejamento, mas sim para que haja flexibilidade de negociação. Foi estipulada apenas uma faixa de equilíbrio, e não fatores rígidos. Assim, é possível, por meio desta análise, pensar que os pesos podem ser negociados.

Quando os pesos entre atores ou entre fatores são muito fortes, nota-se que o planejamento não será capaz de possibilitar a conciliação.

CONCLUSÃO

O tema abordado, o Plano Diretor como elemento conciliador entre a preservação e o desenvolvimento da cidade, mostrou-se extenso e complexo, e, concomitantemente, fascinante. O patrimônio urbano se apresenta como peça chave na construção de um ambiente citadino – seu desenvolvimento e inserção no sistema econômico vigente, são imperativos para manter sua vitalidade na sociedade contemporânea.

Em vista dos argumentos apresentados no decorrer da dissertação, perceberam-se as dificuldades de preservação do patrimônio urbano, dentro desse sistema de desenvolvimento que, grande parte das vezes, obtém ganhos por meio de sua exploração.

O trabalho apresentou, no entanto, uma perspectiva sobre a possibilidade de conciliação desses conflitos por meio do planejamento, mais especificamente do Plano Diretor.

A partir desse arcabouço teórico, pôde-se perceber como a cidade de Vitória e seu Centro Velho foram transformados, e como possuem um patrimônio urbano rico. O que ficou claro, contudo, é que seu planejamento não foi, em grande parte, capaz de oferecer a conciliação necessária para sua preservação.

A partir dessa percepção, nasce a busca pela formulação de um cenário em que o Plano Diretor possa, realmente, ser esta ferramenta de conciliação.

Assim, como resposta à hipótese inicial, o trabalho expõe, o que pode ser a ferramenta de conciliação. Para que isso seja possível, entretanto, é preciso que sua formulação tenha a participação dos atores, da sociedade organizada, do capital privado e do poder público, de forma equilibrada, sem a sobreposição de forças dominantes.

Dessa forma, a cidade ganha a capacidade de manter seus bens patrimoniais – sem negar completamente o sistema econômico –, tentando interagir com estas forças – sem a pretensão de criar uma realidade idealizada, mas criando um resultado possível, e flexível.

Por fim, o trabalho reflete sobre a limitação da abordagem do Plano Diretor como objeto de investigação, já que, apesar de sua importância no âmbito do município, seria incapaz de responder às questões metropolitanas.

Apesar do valor metodológico deste recorte para a dissertação, imagina-se a

possibilidade de uma abordagem futura, com o entendimento de um planejamento mais amplo, envolvendo a interação de vários planos e governanças urbanas, ou mesmo a partir de outras esferas de poder, como a Estadual ou Federal.

REFERÊNCIAS

- ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas. **NBR 12267: normas para elaboração de plano diretor: procedimentos.** Rio de Janeiro, 1992.
- ALMEIDA, Renata Hermanny de. **Atualizando o Valor do Monumento.** 2005. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia.
- BRAGA, Roberto. **Plano Diretor Municipal: três questões para discussão. Caderno do Departamento de Planejamento.** Faculdade de Ciências e Tecnologia – UNESP. Vol. 1, n. 1, 1995.
- CAMPOS JR, Carlos Teixeira de. **A construção da cidade. Formas de produção imobiliária em Vitória.** Vitória: Flor e Cultura, 2002.
- CAMPOS JR, Carlos Teixeira de. **O Capitalismo se apropria do espaço: a construção civil em Vitória (ES).** São Paulo, 1993. Tese (doutorado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- CAMPOS JR, Carlos Teixeira de. **A história da construção e das transformações da cidade.** Vitória: Cultural-es, 2005.
- CHOAY, Françoise (2011). **As Questões do Patrimônio.** Edições 70, Lisboa
- CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio.** São Paulo: Estação Liberdade: Unesp, 2001.
- CHOAY, Françoise. **L'orizzonte del posturbano.** Roma: Ernesto D'alfonso, 1992. Companhia Melhoramentos, 1998.
- CURY, Isabelle (Org.). **Cartas Patrimoniais.** Rio de Janeiro: IPHAN, 2004.
- FAITANIN, Ramona. **Monumento e entorno. Análise de uma relação: a experiência latino-americana.** 2008. Iniciação Científica. - Universidade Federal do Espírito Santo.
- FAITANIN, Ramona. **pg.** 2010. Iniciação Científica. - Universidade Federal do Espírito Santo.
- FREITAS, José Francisco Bernardino; CAMPOS, Martha Machado; ALMEIDA, Renata Hermanny de. **Método de intervenção urbana em áreas centrais: o papel da**

arquitetura no Centro de Vitória (ES). [S.N.]. 1.ed Vitória: UFES, 2000

GIOVANNONI, Gustavo (a cura de Francesco Ventura). *Vecchie città ed edilizia nuova*. 2ª edição, Milano: CittàStudiEdizioni, 1995.

GOOGLE Google Earth, version 4.0: satellite's image software. Disponível em <<http://earth.google.com/>> acesso: 04 de junho de 2008.

GOOGLE Google Earth, version 4.0: satellite's image software. Disponível em <<http://earth.google.com/>> acesso: 12 de janeiro de 2012.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. 2º ed. São Paulo: Annablume, 2005.

HARVEY, David. **Espaços de esperança**. 2. ed São Paulo: Loyola, 2006.

KLUG, Leticia Beccalli. **Vitória: Sítio Físico e Paisagem**. Vitória: Edufes, 2009.

MENDONÇA, Eneida Maria Souza et al. **Cidade prospectiva: o projeto de Saturnino de Brito para Vitória**. Vitória, ES: EDUFES; São Paulo: Annablume, 2009.

MICHAELIS: **Moderno Dicionário da Língua Portuguesa**. São Paulo:

MOTA, Fernandes Macedo. **Integração e dinâmica regional: o caso capixaba (1960-2000)**. Campinas, SP: [s.n.], 2002.

PEREIRA, Paulo C. Xavier. **São Paulo: a construção da cidade, 1872-1914**. São Carlos: Rima, 2004.

PROTTI, David. David Protti. **Fotografias ilha de Vitória**. Disponível em: <<http://paginas.terra.com.br/arte/fprotti/davidprotti/html/index.htm>> . Acesso em: 04 de junho de 2008.

PROTTI, David. **Fotografia Panorâmica – Vitória (ES)**. Ed. Do autor, Vitória ES, 2010

PMV – PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Dados Geográficos**. Disponível em <http://legado.vitoria.es.gov.br/regionais/indicadores/censo_imobiliario/municipio.asp>

, Acesso em 12 des. 2011.

PMV – PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Dados Geográficos**. Disponível em < <http://legado.vitoria.es.gov.br/regionais/geral/geograficos.asp>>, Acesso em 12 des. 2011.

PMV – PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Vitória em Mapas**. Disponível em <<http://legado.vitoria.es.gov.br/regionais/temas.asp>>, Acesso em 27 jan. 2012.

RUSKIN, John, **Las Siete Lámpadas de la Arquitectura**, trad. esp., Madrid, Colegio Oficial de Aparejadores Y Arquitectos Técnicos de Murcia, 1989.

RUSKIN, John, **A Natureza do Gótico**.(trad. José Tavares Lima, revista RISCO, número 4, 1853. Disponível em < http://www.eesc.usp.br/sap/revista_risco/>, Acesso em 12 des. 2011.

SIMÕES Jr., José Geraldo. **Revitalização de Centros Urbanos**. São Paulo, 1994, (Publicações Pólis, 19)

VILLAÇA, Flávio. Dilemas do Plano Diretor. In **O município no século XXI cenários e perspectivas**. São Paulo CEPAM, 1999.

VITÓRIA (ES). Prefeitura. **Vitoria do futuro: Plano Estratégico da Cidade, 1996-2010**. -. [Vitória], [1996].

VITÓRIA (município), Prefeitura Municipal/ SEMPLA. **Plano Diretor Urbano de Vitória** – Lei nº. 3158/84.

VITÓRIA (município), Prefeitura Municipal/ SEMPLA. **Plano Diretor Urbano de Vitória** – Lei nº. 4167/96.

VITÓRIA (município), Prefeitura Municipal/ SEMPLA. **Plano Diretor Urbano de Vitória** – Lei nº. 6705/06.

VITÓRIA, (município). Prefeito (2005-2009: Cozer) **Planejamento Interativo do Centro de Vitória**. Vitória: [s.n.], 2006

ZUCCONI, Guido (a cura di). Gustavo Giovannoni. **Dal capitelloallacittà**. Milano: EditorialeJaca Book SpA, 1997.

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES				
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO	A CONCILIAÇÃO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores	A vitalidade econômica e social da localidade	Uma cidade que possibilite o desenvolvimento econômico, sem virar as costas para seus bens culturais
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade	A percepção da relação de dependência entre os atores do planejamento
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados"	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento	Um planejamento capaz de impedir que certos limites sejam ultrapassados
A CONCILIAÇÃO	O utilizar os "espaços de esperança" que tem que ser deixado pelo capital, sob pena da própria destruição deve ser utilizado para a proteção da cultura local	Deixar certo controle para quem pode controlar sua exploração mantendo os lucros	Um planejamento capaz de impedir que certos limites sejam ultrapassados	



PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE MESTRADO
UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO

Vitória (ES), 15 de junho de 2012

Ilmo Sr. ...

Assunto: convite para participação de avaliação de matriz que discute a participação dos atores na formulação do plano diretor, na cidade de Vitória.

Caro (nome completo)

Venho convidar para a participação de avaliação no formato de matriz, que fará parte das análises da dissertação "O PLANEJAMENTO COMO INSTRUMENTO DE CONCILIAÇÃO ENTRE A PRESERVAÇÃO E O DESENVOLVIMENTO URBANO: O caso da cidade de Vitória" que esta sendo desenvolvida pela mestrandia Ramona Faitanin, do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo, sob minha orientação.

Esta dissertação investiga o poder conciliador do plano diretor entre o desenvolvimento físico-/econômico e a preservação do patrimônio urbano da cidade. Para isso, o trabalho discute no ultimo capítulo, a formulação do plano diretor através de seus atores, a sociedade organizada, o capital privado e o poder público. Dentro deste capítulo será avaliado o peso das ações destes atores na formulação e do plano diretor.

Desta forma, venho convidar a responder uma pequena matriz, com nove questões, que fará parte do resultado desta dissertação, pela qual será avaliada a conciliação na participação da formulação do plano diretor, em uma cidade real, no caso Vitória (ES).

Cordialmente

Renata Hermann de Almeida

Professora doutora do departamento de arquitetura e urbanismo

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES

O planejamento é a principal ferramenta de conciliação entre o desenvolvimento econômico e a preservação do patrimônio urbano das cidades, e por isso, de extrema importância para que a constante evolução desta cidade seja mantida, sem perder sua memória. Por isso, é necessária uma discussão aprofundada na formulação do plano para a formação de uma cidade harmônica e coerente.

Esta harmonia e coerência dependem, também, do equilíbrio de forças entre os atores interessados nesta formulação: a sociedade organizada, o capital privado e o poder público.

Estes atores agem de acordo com seus interesses, no entanto, é necessário observar que mesmo dentro destes interesses existem contradições que precisam ser consideradas. Além disso, outro fator a ser considerado na participação destes atores é seu papel no combate, para um resultado equilibrado.

A sociedade organizada tem como principal interesse a qualidade de vida proporcionada alcançada na localidade, e para que essa qualidade de vida seja mantida, diversos fatores devem ser respeitados, inclusive a preservação dos bens culturais, e do patrimônio urbano, foco principal deste trabalho.

Já o principal interesse do capital privado é o lucro, mantido pelo maior tempo possível, e aqui temos duas possibilidades, o lucro da exploração extrema do território, quase que extrativista, tendo como consequência seu esgotamento, e o lucro pela renda de monopólio, determinada pela condição única do objeto. Para que essa renda de monopólio possa ser possível, é necessária uma diferenciação do objeto em questão, a cidade, possibilitando assim a geração de lucros ainda maiores e mais contínuos.

O poder público tem como interesse a vitalidade econômica e social, garantindo a permanência, tanto dos cidadãos como do capital privado em seu território, mantendo, conseqüentemente, a arrecadação de impostos e a circulação de capital.

No entanto, as contradições estão no seio do sistema capitalista, espalhados por toda a sociedade, então, não é diferente com os interesses destes atores.

A sociedade organizada também sofre essas contradições, ela quer manter a qualidade ambiental de sua cidade, mas também necessita do capital privado, muitas vezes causador de destruições, para que essa cidade não caia em decadência, deixando de se desenvolver. Então não é possível negar completamente este capital privado, sob pena de morte desta cidade.

A contradição do capital privado passa pela questão de como obter lucro a partir de certo território, sem que a exploração ocasione sua destruição e, conseqüentemente o fim dos lucros, e para que isso seja possível, através da renda de monopólio, ele precisa ceder a pressão da sociedade civil, mesmo quando esta for, aparentemente, contra seus interesses, na proteção dos marcos distintivos da localidade.

Já o poder público expõe sua principal contradição na tentativa de tornar a localidade mais atrativa para o capital privado, tornando as leis tão maleáveis, correndo o risco de promover a degradação desta cidade, quando a exploração do território se torna extrema, então, apesar de necessitar destes investimentos, precisa exercer certo controle sobre ele.

Assim, cada um destes atores deve assumir um papel neste combate para a formulação do plano diretor, a fim de alcançar um equilíbrio entre seus interesses e contradições.

A sociedade organizada tem como principal arma manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados", a partir da constatação de que o próprio capital privado necessita deste controle.

O capital privado precisa manter o controle sobre o cidadão e as associações para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista, e que a cidade não deixe de ter sua vivacidade de desenvolvimento, com constantes investimentos.

O campo de combate do poder público é o equilíbrio entre os interesses do capital e da sociedade organizada, que deve ser atingido através do planejamento.

Após estas colocações, serão analisadas, a partir da matriz a seguir, o peso de cada um destes fatores, em uma cidade real, no caso Vitória, ES, dando uma pontuação que vai de zero a cinco, a fim de posteriormente, analisar seus desequilíbrios.

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (4)	A vitalidade econômica e social da localidade (3)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (4)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (0)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (3)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (4)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (2)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (2)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (4)	A vitalidade econômica e social da localidade (3)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (3)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (3)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (4)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (4)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (4)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (5)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (3)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (5)	A vitalidade econômica e social da localidade (3)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (2)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (3)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (3)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (2)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (3)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (3)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (5)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (5)	A vitalidade econômica e social da localidade (5)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (4)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (5)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (4)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (5)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (4)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (5)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (5)	A vitalidade econômica e social da localidade (3)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (5)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (4)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (5)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (3)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (5)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (3)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (5)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (3)	A vitalidade econômica e social da localidade (4)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (3)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (3)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (5)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (3)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (2)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (5)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (1)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (4)	A vitalidade econômica e social da localidade (2)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (3)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (2)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (2,5)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (2)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (2,5)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (1,5)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (5)	A vitalidade econômica e social da localidade (3)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (4)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (3)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (3)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (3)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (1)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (2)

A FORMULAÇÃO DO PLANO DIRETOR E SEUS ATORES			
OS ATORES	A SOCIEDADE ORGANIZADA	O CAPITAL PRIVADO	O PODER PÚBLICO
OS INTERESSES	As qualidades relativas da cidade, o que inclui a salvaguarda dos bens culturais da localidade (2,5)	O lucro, que caso venham da renda de monopólio podem ser ainda maiores (2,5)	A vitalidade econômica e social da localidade (2,5)
AS CONTRADIÇÕES	A permanência das qualidades da cidade dependem da permanência do capital (2,5)	Para ter o lucro da renda de monopólio é necessário que haja vitalidade social, proveniente, até mesmo, da luta contrária do cidadão e das associações, ao contrário a exploração pode destruir os marcos distintivos (2,5)	Precisa dar vantagens para que a localidade seja atraente para o capital, mas sem chegar ao limite da destruição e desinteresse, que provocariam o abandono da localidade (2,5)
O PAPEL NO COMBATE	Manter o controle do capital privado sob a exploração dos marcos distintivos, para que estes não sejam destruídos, ou "disneificados" (2,5)	Manter o controle sobre a sociedade organizada, para que a busca pelos valores puros e autênticos não se encaminhem para uma mentalidade excludente ou mesmo neofascista (2,5)	Manter o equilíbrio entre os interesses do capital e das associações, usando o instrumento do planejamento (2,5)