

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESPÍRITO SANTO  
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS E NATURAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

VANDERSON MOREIRA SILVA ALVES

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA – ES PELA  
CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA ENTRE O FINAL DO SÉCULO XIX E  
MEADOS DO SÉCULO XX.**

VITÓRIA

2015

VANDERSON MOREIRA SILVA ALVES

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA – ES PELA  
CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA ENTRE O FINAL DO SÉCULO XIX E  
MEADOS DO SÉCULO XX.**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia, na área de concentração Estudos Urbanos e Regionais.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Teixeira de Campos Júnior.

VITÓRIA

2015

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

---

A474p      Alves, Vanderson Moreira Silva, 1989-  
              A produção do espaço urbano de Vitória–ES pela construção  
              imobiliária entre o final do século XIX e meados do século XX /  
              Vanderson Moreira Silva Alves. – 2015.  
              159 f. : il.

              Orientador: Carlos Teixeira de Campos Júnior.  
              Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal  
              do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais.

              1. Espaço urbano. 2. Urbanização. 3. Crescimento urbano. 4.  
              Trabalhadores da construção. I. Campos Júnior, Carlos Teixeira  
              de. II. Universidade Federal do Espírito Santo. Centro de Ciências  
              Humanas e Naturais. III. Título.

CDU: 91

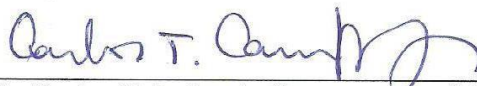
---

# “A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE VITÓRIA- ES PELA CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA ENTRE O FINAL DO SÉCULO XIX E MEADOS DO SÉCULO XX”

**VANDERSON MOREIRA SILVA ALVES**

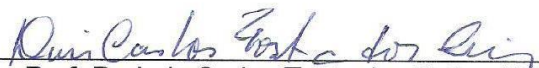
Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Aprovada em 23 de outubro de 2015.



---

Prof. Dr. Carlos Teixeira de Campos Jr. – Orientador – UFES



---

Prof. Dr. Luis Carlos Tosta dos Reis – UFES



---

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Renata Hermanny de Almeida – Dept. Arquitetura e Urbanismo-Centro de Arte/UFES

*À minha família e amigos.*

## AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por ter sido o grande mentor de todas as etapas da minha vida e de minha existência. Agradeço à minha família por sempre ter me apoiado em minhas decisões e escolhas profissionais. Aos meus pais Vanderlei e Laís e minha irmã Larissa, por muitas vezes terem abrido mãos de seus próprios sonhos e objetivos para que os meus pudessem se tornar realidade. Agradeço especialmente ao meu primo Anderson (Dudu) e minha tia Seir que sempre me deram todo apoio, em especial, nos primeiros anos de graduação, sou grato por toda ajuda que recebi.

Aos professores do Departamento de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFES. Ao Prof. Dr. Carlos Teixeira de Campos Júnior, meu orientador, com quem tive a oportunidade de trabalhar desde os projetos de iniciação científica na graduação. Agradeço pelas valiosas sugestões e pelos desafios lançados durante este tempo, os quais muito contribuíram para minha formação enquanto pesquisador.

Aos meus amigos da Geografia (para a vida toda) Bruno, Francismar, Daniel Bulhões, Laisa, Rafael Justino, Larissa, Flávia, Lorena..., com os quais pude compartilhar os melhores e mais trabalhosos anos de faculdade. Compartilhamos alegrias, brigas, discussões acaloradas e momentos nada constrangedores, mas afinal amigos são para isso e não abriria mão dessas pessoas por nada. Aos meus amigos da “Velha Guarda” Kamyla, Christiany e Cássio pela presença e companheirismo constantes desde o Ensino Fundamental. À Izabela (Dolores) por compartilhar os momentos de alegria e desespero nas épocas de projetos e relatórios de iniciação científica, minha amiga e consultora particular de urbano.

Agradeço a toda equipe do PPGG, em especial a Izadora pelos cafés do intervalo e pela presteza em atender aos mestrandos perdidos no tempo e no espaço. Aos meus colegas de trabalho da EEEFM “Laranjeiras” pelos momentos de descontração e pela preocupação e carinho sobre o andamento da dissertação. Agradeço a toda a equipe da Biblioteca Central da UFES/Seção de Coleções Especiais e aos funcionários do Arquivo Histórico do Município de Vitória e do Arquivo Público do Estado do Espírito Santo, em especial ao Michel pelo auxílio nas pesquisas documentais. Agradeço e peço desculpa a todos que não mencionei, mas que contribuíram de alguma forma para a conclusão deste trabalho.

Muito obrigado!

## RESUMO

O trabalho discute a produção do espaço urbano da cidade de Vitória - ES pela construção imobiliária entre as décadas finais do século XIX e as primeiras décadas do século XX. O desenvolvimento do trabalho seguiu pautado pelo estudo das formas de produção da construção numa perspectiva histórica com a finalidade de investigar e compreender as características de cada forma de produção e do processo produtivo da construção. O recorte temporal estabelecido para a pesquisa foi definido pelas formas de produção da construção verificadas durante o processo de construção da cidade. Até a abolição da escravatura, o trabalho do escravo foi plenamente utilizado nas construções por encomenda em Vitória. O aluguel de escravos no trabalho de construir gerava um ganho na forma de renda ao proprietário de escravos. Com o fim da escravidão, observou-se que os imóveis urbanos assumiram o papel de objeto de valor para os proprietários. A transição do trabalho escravo para o trabalho livre também repercutiu no setor da construção. A chegada dos imigrantes europeus, principalmente dos italianos, em Vitória, trouxe mudanças no processo de construção da cidade. O italiano difundiu o uso de novos materiais e novas técnicas construtivas que contribuíram para o embelezamento da cidade e para a valorização dos imóveis. Contudo, a formação do mercado imobiliário se deu de maneira lenta na cidade. A construção de moradias para a venda, em Vitória, só ocorreu a partir dos anos 1950. Desta forma, este trabalho investigou o desenvolvimento da construção imobiliária em Vitória tendo por base as formas de produção da construção e o desenvolvimento do processo produtivo deste setor.

**Palavras-chave:** produção do espaço; construção imobiliária; trabalho na construção; urbanização.

## ABSTRACT

This dissertation discusses the production of urban space in the city of Vitória - ES by the building construction between the final decades of the nineteenth century and the first decades of the twentieth century. The development of this work was guided by the study of the forms of production of construction, from a historical perspective, in order to investigate and understand the characteristics of each form of production and the production of the construction process. The time frame established for scientific research was defined by the forms of production occurred during the city building process. Until the abolition of slavery, the slave labor was as fully used in the constructions to order in Vitoria's city. The rent of slaves in building generated a gain in the form of rent to the owner of slaves. After slavery, it was observed that the urban real estate assumed the role of value for the owners. The transition from slave to free labor also reflected in the construction sector. The arrival of European immigrants, mostly Italians, in Vitoria brought changes in the city's construction process. The Italian spread the use of new materials and new construction techniques that contributed to the beautification of the city and the valuation of the buildings. However, formation of the housing market is slowly gave way in the city. Housing construction for sale in Vitoria's city only occurred from the 1950s. Thus, this study investigated the development of real estate construction in Vitoria based on forms of construction production and the development of the production process in this sector.

**Keywords:** production of space; building construction; work in construction; urbanization.



## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 : Igreja de São José do Queimado .....	49
Figura 2: Ruínas da Igreja de Queimados .....	49
Figura 3: Vista do casario de Vitória, ao fundo e à direita o morro do Penedo, em 1860. ....	54
Figura 4: Casario de Vitória na região do Campinho e antiga Igreja de São Tiago, atual Palácio Anchieta, ao alto. Ao fundo a Baía de Vitória, em 1860. ....	54
Figura 5: Residências nº 197 e 203-205 à Rua José Marcelino, Vitória - ES.....	56
Figura 6: Prospecto da cidade de Vitória (1860).....	58
Figura 7: Vista da cidade de Vitória em 1860. ....	58
Figura 8: Casarão na Rua da Alfândega.....	59
Figura 9: Planta da Villa da Victoria: capital da capitania do Espírito Santo, 1860. ....	60
Figura 10: Hospedaria Pedra d'Água .....	82
Figura 11: Hospedaria, vista da entrada. ....	82
Figura 12: Moradias construídas pelos italianos em Vitória. ....	91
Figura 13: Anúncio de Rufino Antonio de Azevedo no Almanak Laemert (1893). ....	100
Figura 14: Anúncio do comercial Pan-Americano (1937) .....	100
Figura 15: Planta Geral da Cidade de Vitória, desenho de André Carloni (1895).....	105
Figura 16: Vista de Vitória a partir do Campinho, após o aterro (1902). ....	108
Figura 17: Trecho da Rua do Comércio /Porto dos Padres (1909). ....	109
Figura 18: Rua do Comércio, demolição do antigo Cais do Imperador (1940). ....	109
Figura 19: Trecho da Rua da Alfandega (1908).....	110
Figura 20: Trecho da Avenida Jerônimo Monteiro (1940). ....	111
Figura 21: Cidade Alta - Praça do Palácio, próximo a Rua Domingos Martins (1906).....	111
Figura 22: Praça do Palácio/João Clímaco, Palácio Domingos Martins - prédio da Assembleia Legislativa do Estado, antiga Igreja da Misericórdia (1912). ....	112
Figura 23: Região do Campinho após conclusão do aterro (1909). ....	113
Figura 24: Residências construídas para os funcionários públicos no Campinho (1911).....	114
Figura 25: Vista do Parque Moscoso (1934).....	114
Figura 26: Projeto do novo arruamento de Vitória (1911).....	115
Figura 27: Projeto da planta definitiva de Vitória (1911). ....	115

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1: População dos municípios da província do Espírito Santo, segundo a condição (1872).....	34
Tabela 2: Proporção da população escrava por município no conjunto da província em 1872. ....	36
Tabela 3: População segundo a condição do Espírito Santo e de Vitória (1872). ....	38

Tabela 4: Trabalhadores no ramo da construção no Espírito Santo em 1872. ....	42
Tabela 5: População do Espírito Santo, segundo a nacionalidade (1872). ....	79
Tabela 6: Imigrantes no Espírito Santo entre 1812 e 1901. ....	80
Tabela 7: População de Vitória, segundo a nacionalidade (1872). ....	81
Tabela 8: Movimentação de imigrantes na Hospedaria Pedra d'Água (1889-1900). ....	83
Tabela 9: Imigrantes da Hospedaria Pedra d'Água, segundo país de origem (1889-1900). ....	83
Tabela 10: Quantitativo dos profissionais do ramo da construção em Vitória (1894-1916). ....	85
Tabela 11: Italianos no ramo da construção em Vitória (1880-1920). ....	86
Tabela 12: Construtores Italianos e descendentes - Licenças para construção em Vitória (1924-1928). ..	87
Tabela 13: Licenças expedidas para a construção de prédios entre 1933 e 1937. ....	89
Tabela 14: Licenças expedidas para construção (1924-1928). ....	106
Tabela 15: Licenças expedidas para construção (1933-1937). ....	106
Tabela 16: Construtores cadastrados na Prefeitura Municipal de Vitória (1933-1937). ....	119
Tabela 17: População do Estado do Espírito Santo (1872-1950). ....	130
Tabela 18: População do município de Vitória (1872-1950). ....	130
Tabela 19: Estabelecimentos da indústria da construção no Espírito Santo (1940-1950). ....	131
Tabela 20: Estabelecimentos da Construção - Por Subgrupo de atividade e Pessoal Ocupado no Espírito Santo (1950). ....	131
Tabela 21: Pessoal ocupado na indústria da construção (1940-1950). ....	131
Tabela 22: Estabelecimentos da construção - pessoal ocupado e grupos de operários no Espírito Santo (1950). ....	132
Tabela 23: Força Motriz instalada nos estabelecimentos industriais no Espírito Santo (1940-1950). ....	133
Tabela 24: Domicílios particulares e totais de domicílios em Vitória (1940). ....	133
Tabela 25: Domicílios particulares e totais de domicílios em Vitória, por tipo de material de construção (1940). ....	133
Tabela 26: Domicílios em Vitória, segundo situação e localização (1950). ....	134

## **LISTA DE GRÁFICOS**

Gráfico 1: População dos municípios da província do Espírito Santo, segundo a condição (1872). ....	35
Gráfico 2: Concentração da população escrava por município na província do Espírito Santo em 1872 (%). ....	37
Gráfico 3: População das paróquias do município de Vitória, segundo a condição (1872). ....	39
Gráfico 4: Fluxo de imigrantes na Hospedaria Pedra d'Água (1889-1900) (%) ....	84
Gráfico 7: Licenças expedidas para construção (1924-1937). ....	107

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Província do Espírito Santo em 1873.....	30
Mapa 2: Província do Espírito Santo - 1873 e divisão atual do estado por municípios.....	31
Mapa 3: Município de Vitória 1873 - Localização das paróquias.....	32
Mapa 4: Núcleo Urbano de Vitória no ano de 1895. ....	33
Mapa 5: Zona Urbana de Vitória e Imóveis próprios e alugados (1893) .....	97
Mapa 6: Zona Urbana e Imóveis próprios e alugados em Vitória (1910). ....	102
Mapa 7: Vitória - Maiores proprietários de imóveis e localização das propriedades (1910) .....	104

## **LISTA DE SIGLAS**

APEES – Arquivo Público do Estado do Espírito Santo.

AHMV – Arquivo Histórico do Município de Vitória.

BC – Biblioteca Central.

BN – Biblioteca Nacional

Cedeplar – Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional de Minas Gerais.

DGE – Diretoria Geral de Estatística.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

IHGES – Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo.

IJSN – Instituto Jones dos Santos Neves.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

LCGGEO – Laboratório de Cartografia Geográfica e Geotecnologias.

MCB – Museu da Casa Brasileira.

NPHEd – Núcleo de Pesquisa em História Econômica e Demográfica.

PMV – Prefeitura Municipal de Vitória.

UFES – Universidade Federal do Espírito Santo.

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>1. PRODUÇÃO DO ESPAÇO E CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES TEÓRICAS.....</b>	<b>18</b>
<b>2. A PRODUÇÃO POR ENCOMENDA COM O TRABALHO ESCRAVO NA CONSTRUÇÃO DA CIDADE.....</b>	<b>28</b>
2.1 A população escrava da província do Espírito Santo. ....	29
2.2 As características do trabalho escravo em Vitória.....	39
2.3 O aluguel de escravos no trabalho da construção.....	43
2.4 A transição do trabalho escravo para o trabalho livre e a valorização da propriedade da terra no Espírito Santo.....	61
<b>3. O IMIGRANTE EUROPEU NA CONSTRUÇÃO E AS TRANSFORMAÇÕES NO ESPAÇO DA CIDADE.....</b>	<b>70</b>
3.1 Considerações sobre a propriedade de escravos e a propriedade de imóveis urbanos em Vitória-ES. ....	70
3.2 Os imigrantes em Vitória: o papel do italiano na construção da cidade. ....	76
3.4 A construção imobiliária e a produção do espaço urbano de Vitória.....	93
<b>4. A PRODUÇÃO PARA O MERCADO E A REINCORPORAÇÃO DO TRABALHADOR NACIONAL NA CONSTRUÇÃO. ....</b>	<b>116</b>
4.1 Da construção por encomenda à produção para o mercado. ....	116
4.2 O processo de reincorporação do trabalhador nacional na construção. ....	122
4.3 O operário da construção e o processo de valorização da propriedade imobiliária.....	129
<b>5. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>138</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....</b>	<b>141</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>152</b>

## INTRODUÇÃO

As questões abordadas nesta pesquisa são resultado de algumas inquietações que surgiram ainda nos projetos de iniciação científica. Foram inquietações provocadas pelo contato com a literatura científica que se dedica a investigar e compreender a maneira pela qual o espaço da cidade, ao longo do tempo, se tornou não só condição para a reprodução do capital, mas também um meio para a reprodução capitalista e um produto do próprio capital. Diante disso, surgiu então o interesse de se desenvolver uma pesquisa de caráter histórico sobre a produção do espaço da cidade considerando as formas de produção da construção imobiliária na cidade de Vitória.

A dissertação tem como objetivo compreender a produção o espaço urbano de Vitória por meio do estudo da construção imobiliária. Buscou-se uma abordagem tendo como base a análise das formas de produção do espaço de Vitória entre o final do século XIX e meados do século XX por meio da construção, considerando na investigação a urbanização e o desenvolvimento do processo produtivo da construção. As investigações da pesquisa se pautaram no desenvolvimento do processo produtivo da construção e nos seus rebatimentos no tempo e no espaço da cidade de Vitória.

O recorte temporal escolhido para a pesquisa compreendeu o período das últimas décadas do Século XIX até meados do Século XX. Esse intervalo temporal foi dividido para fins analíticos, conforme a forma de produção predominante da construção. A análise através das formas de produção da construção consideram tanto as relações de trabalho quanto as formas de propriedade que se estabeleceram em cada momento da construção da cidade. Desta maneira, foi possível estabelecer uma sequência temporal e analítica dos fatos de acordo com cada forma de produção.

Buscou-se investigar e compreender o processo produtivo da construção quando predominou o trabalho do escravo nos canteiros de obra assim como as características que a cidade assumiu naquele momento. Com o fim da escravidão em 1888, o trabalhador nacional passou a ser preterido em favor dos trabalhadores estrangeiros. A presença do trabalhador europeu nos canteiros de obra significou o início de importantes transformações tanto no que diz respeito ao processo produtivo da

construção quanto nas características que a cidade passou a assumir, principalmente decorrente das mudanças na forma de propriedade da terra.

Traçou-se então um paralelo entre a incorporação do trabalhador imigrante na construção e as transformações que se deram tanto pela valorização do trabalho de construir, quanto pela valorização do produto da construção, a casa. O processo de transição do trabalho escravo para o trabalho livre implicou também na valorização da propriedade da terra, a qual, posteriormente, veio a substituir a propriedade do escravo enquanto fonte de riqueza.

Em Vitória, a valorização da propriedade imobiliária foi lenta, tornando pouco atrativo o rendimento proporcionado pela terra até por volta dos anos 1950. Conforme (CAMPOS JÚNIOR, 2002) foi somente a partir da década de 1950, que a construção para a venda se tornou factível na capital capixaba. Antes disso, imperou a construção por encomenda com o uso do trabalho escravo, até o final do século XIX, e posteriormente, com a participação do imigrante europeu nos canteiros de obras, a partir das primeiras décadas do século XX.

O processo histórico de produção das condições gerais de produção conduziu a uma transformação do espaço da cidade pela urbanização. A abertura e o calçamento de ruas, a canalização da água e do esgoto, a produção de infraestrutura em geral, criou espaços diferenciados na cidade de Vitória. Tudo isto contribuiu para a valorização do espaço da cidade e, conseqüentemente, da propriedade imobiliária. Atrelado a isso, a construção civil também foi se desenvolvendo e se tornando uma via de apropriação privada do espaço urbano.

A cidade de Vitória foi construída com uma finalidade rentista, tanto quando se construiu com o trabalho do escravo quanto se incorporou o trabalho do nacional nos canteiros de obras. No período em que predominou o trabalho compulsório, o ganho era obtido pelo proprietário de escravos através do aluguel do cativo no trabalho de construir. O escravo funcionava como capital. Com o fim da escravidão admite-se que os recursos materializados na propriedade de escravos foram transferidos para a propriedade da terra e entre os diversos usos que o proprietário poderia dar ao terreno, construir para alugar ou para vender se tornou uma alternativa rentável.

A produção de edifícios para a venda a partir dos anos 1950, em Vitória, sinalizou que a construção havia ultrapassado os limites impostos até então para atividade de construção, até então realizada predominantemente por encomenda. Conforme CAMPOS JÚNIOR (2002), alguns fatores como a implantação da Companhia Vale do Rio Doce, o crescimento populacional em Vitória e nos municípios vizinhos e a escassez de terrenos nas áreas centrais da cidade tiveram rebatimentos sobre o setor da construção na capital. A verticalização da moradia foi um dos meios encontrados pelos promotores imobiliários para se intensificar o uso do solo urbano com perspectiva de aumentar os níveis de ganho sobre a renda imobiliária.

Os procedimentos metodológicos consistiram em pesquisas quantitativas e qualitativas em fontes primárias, documentais e secundárias, além da coleta de imagens e fotografias sobre as condições urbanísticas do espaço da cidade de Vitória. Os dados populacionais tiveram como base o “Recenseamento Geral do Império” (IBGE, 1872) e o “Livro de Classificação dos Escravos Para Serem Libertados Pelo Fundo de Emancipação” (PMV, 1876). Sobre a construção analisou-se os livros de matrícula dos construtores de Vitória assim como os livros de licenças e alvarás expedidos para construção entre o período de 1924 até 1937. Em relação ao aluguel de imóveis, as fontes de dados consultadas foram os livros de lançamento do Imposto Predial nos anos de 1893 e 1910, além dos anúncios publicados nos periódicos jornalísticos da cidade de Vitória entre o final do século XIX e inícios do século XX.

Os mapas deste trabalho foram elaborados utilizando o *software* “ArcGis 10.1” licenciado para o Laboratório de Cartografia Geográfica e Geotecnologias (LCGGEO/UFES) e com bases cartográficas disponibilizadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pela Prefeitura Municipal de Vitória (PMV). No que se refere ao método, o movimento regressivo-progressivo proposto por Lefebvre (1999) e a fórmula trinitária de Marx (1974) foram às bases norteadoras da pesquisa.

O Capítulo 1 tem como objetivo apresentar uma rápida discussão teórica a partir de autores que se dedicaram ao estudo da produção do espaço considerando os processos de urbanização e também a produção da cidade. A finalidade deste capítulo é demonstrar que para se compreender as especificidades da produção do espaço de



Vitória, no que diz respeito ao longo período que a construção levou para se desenvolver plenamente na cidade, deve-se considerar tanto o desenvolvimento do processo produtivo da construção quanto às características do processo de urbanização de Vitória.

No Capítulo 2 analisaremos a produção do espaço urbano de Vitória centrando as discussões na construção por encomenda com uso do trabalho do escravo na construção da cidade. O escravo foi treinado e alugado por seu proprietário para trabalhar nas atividades voltadas para a construção. Quando se construía com o trabalho do escravo, a renda extraída na construção se dava através do aluguel do escravo no trabalho de construir. Renda esta que era apropriada pelo proprietário do escravo. O preço elevado do aluguel do escravo refletiu na produção de uma cidade heterogênea, pois aqueles que não dispunham de condições financeiras para pagar pelo trabalho do escravo construíam suas próprias moradias.

No Capítulo 3 abordaremos a produção do espaço urbano considerando outro momento da produção por encomenda. Analisaremos a incorporação e as características do processo produtivo da construção com a participação do trabalhador estrangeiro na construção de Vitória. A presença do imigrante europeu na construção contribuiu para que a cidade rompesse com os padrões arquitetônicos do período colonial e se adequasse aos modelos de cidades europeias vislumbradas pelas elites de quase todas as cidades brasileiras na virada do século XIX para o século XX. Da mesma forma, buscou-se compreender os processos de valorização do trabalho na construção e de valorização imobiliária decorrentes da participação do imigrante europeu no trabalho de construir.

O Capítulo 4 tem por objetivo discutir as condições que tornaram possível a passagem da construção por encomenda para a construção para a venda no mercado. Investigou-se também as transformações que ocorreram tanto no que diz respeito às mudanças nas relações sociais de produção da construção, quanto no que se refere às mudanças ocorridas no espaço da cidade, haja vista o desenvolvimento da urbanização e o surgimento de novas formas espaciais na cidade com a intensificação do processo de verticalização das moradias.

## **1. PRODUÇÃO DO ESPAÇO E CONSTRUÇÃO IMOBILIÁRIA: ALGUMAS CONSIDERAÇÕES TEÓRICAS.**

Toda pesquisa implica em uma escolha. Trata-se de um processo que vai desde a opção por uma determinada temática, passa pelas abordagens teóricas na construção de um objeto de estudo até chegar à decisão final pelo modo como se pretende desenvolver o trabalho. Cada escolha, por sua vez, requer rigor por parte do pesquisador em seu exercício de opções (LENCIONI, 2008).

Dito isto, a presente dissertação se propôs investigar o processo de produção do espaço urbano de Vitória pela construção imobiliária entre o final do século XIX e meados do século XX. As questões que nortearam o desenvolvimento da pesquisa consistiram numa tentativa de se compreender as condições específicas do desenvolvimento da construção civil em Vitória. Na capital capixaba, o processo de formação do mercado imobiliário foi lento, se consolidando de forma plena somente a partir dos anos 1950 (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

O espaço urbano de Vitória foi construído com uma finalidade rentista, tanto quando se construía com o trabalho do escravo quanto com o trabalho do nacional. Mas em Vitória, mesmo após a abolição da escravatura existiu um grande intervalo temporal até que a construção se desenvolvesse plenamente (construção por encomenda para uso do contratante, construção por encomenda para aluguel e construção para venda num mercado desenvolvido, de aluguel, de construção e de compra e venda de imóveis). Então, embora a cidade fosse comercial do café (a terceira maior produção do país) e centrasse o aparato político-administrativo do Estado, por que a construção imobiliária só se desenvolveu de forma plena a partir dos anos 1950?

A resposta para esta problemática requer a compreensão do modo de funcionamento da atividade de construção em sua totalidade. Para se compreender as razões pelas quais o setor da construção levou um longo período de tempo para se desenvolver plenamente na cidade é preciso considerar também as especificidades do processo de urbanização e do desenvolvimento do processo produtivo da construção.

Desta forma, a dissertação se pautou numa perspectiva histórica da produção do espaço urbano de Vitória.

Sobre o resgate da história da cidade pela geografia, Maurício de Almeida Abreu (2011) afirma que “não há lei proibindo e nada impede que a Geografia estude o passado” (ABREU, 2011, p.35). O resgate do espaço e do tempo pela ciência geográfica é totalmente possível de ser realizado, pois

as análises complexas e abrangentes que a disciplina vem fazendo para compreender o momento atual de globalização podem também ser feitas sobre os tempos passados bastando para isso que façamos as necessárias correções metodológicas.<sup>1</sup>

Dentre os diversos estudos realizados por Abreu voltados para a perspectiva da geografia histórica, destacam-se os trabalhos “Geografia Histórica do Rio de Janeiro” (ABREU, 2010) e a “Evolução Urbana do Rio de Janeiro” (ABREU, 2006). Trata-se de duas obras de referência dentro da linha da geografia histórica que buscam resgatar os elementos e as relações espaciais no processo de formação da cidade.

No que se refere à construção, partilha-se da ideia de que esta atividade faz parte do processo social de produção das condições gerais conforme afirma PEREIRA (1988). O autor analisa a construção como um aspecto material da produção e apropriação do espaço e se refere à produção da cidade enquanto uma “materialização das condições gerais, pois ela [a cidade] é o local privilegiado do desenvolvimento da produção e do consumo, onde se acirra a disputa pela privatização do espaço”.<sup>2</sup> Nesse sentido, LENCIONI (2007) considera que o conceito de condições gerais de Marx precisa ser recuperado nos estudos regionais, pois as *condições gerais de produção* são justamente os elementos que estabelecem a relação entre o consumo produtivo e o processo de produção e circulação do capital (LENCIONI, 2007, s/p). Elas articulam, assim, o particular ao geral. A razão de serem denominadas “gerais” é porque dizem respeito às condições que movimentam não apenas um capital em particular, mas um conjunto de capitais (LENCIONI, 2007).

---

<sup>1</sup> ABREU, 2011, p.35

<sup>2</sup> PEREIRA, 1988, p.3

Sobre o conceito de urbano e o emprego correto desse termo no contexto histórico das cidades brasileiras, os trabalhos de Henri Lefebvre (2008) e José de Souza Martins (1986) e as considerações de Sérgio M. M. Martins (1999) e Sandra Lencioni (2008) foram as principais referências utilizadas. LEFEBVRE (2008) parte da hipótese de uma completa urbanização da sociedade e define sociedade urbana como a sociedade que resulta do processo de urbanização. Para o autor, a sociedade urbana ainda consiste em um objeto virtual, mas nem por isso é fictício, visto que é analisado com base no desenvolvimento histórico das cidades.

De acordo com LEFEBVRE (2008) a sociedade urbana é a sociedade que surge da industrialização e a suplanta. Para o autor o conceito de urbano está situado no âmbito da industrialização, mas isso não significa dizer que o urbano é um subproduto da industrialização. Uma afirmação desse tipo levaria a um reducionismo do urbano ao processo de industrialização. Reduccionismo esse que, frequentemente, vem sendo realizado por alguns pesquisadores do urbano conforme aponta LENCIONI (2008).

Para MARTINS (2008) o reducionismo do urbano ao processo de industrialização contribui para restringir as suas dimensões, pois acaba “tornando impossível compreender o que ele [o urbano] é em si mesmo e, assim, tornando extremamente difícil a compreensão de que o urbano é um lugar de enfrentamentos e confrontações, uma unidade de contradições”.<sup>3</sup> A ideia de urbano em LEFEBVRE (2008) aparece ligada, sobretudo, à ideia de capital industrial e de sociedade capitalista industrial.

Para alguns autores, só se pode falar de sociedade capitalista industrial no Brasil quando a reprodução ampliada do capital passa a ser comandada pela indústria e não mais pelas atividades agroexportadoras, sobretudo pelo café. Seguindo este raciocínio, o urbano no Brasil estaria então situado a partir dos anos 1930<sup>4</sup>. Porém, MARTINS (1986) conclui que a gênese da industrialização brasileira está relacionada à dinâmica do complexo cafeeiro. Isto significa dizer que o processo de industrialização do Brasil se desenvolveu exatamente nos interstícios da cafeicultura. Trata-se de uma proposição bem mais ampla do que as outras ideias baseadas na premissa de que a indústria no

---

<sup>3</sup> LENCIONI, 2008, p.118.

<sup>4</sup> Ibidem, p.118.

Brasil se desenvolveu somente nos períodos de oscilação e crise da economia cafeeira. Para MARTINS (1986), a dinâmica do complexo cafeeiro permitiu uma acumulação capitalista fundamentalmente por meio de relações não capitalistas de produção, por exemplo, o uso do trabalho escravo na produção do café e, posteriormente, o do imigrante na forma do colonato.

Partindo desta proposição, LENCIONI (2008) considera que seja possível falar em urbano no Brasil já nas décadas finais do século XIX, desde que se procure desvendar as particularidades históricas dessa relação entre o urbano e o capital. A autora aponta que o capital cafeeiro não se restringiu ao papel de capital mercantil, pois “se transfigurava: ora como capital industrial, ora como estoque de um comerciante, ora como renda do Estado, ora como recurso financeiro de um banqueiro, ora como em investimento para a construção de estradas de ferro.”<sup>5</sup> No contexto da produção de café no estado de São Paulo,

as cidades materializavam as condições gerais da produção cafeeira, garantindo o comércio e os serviços necessários, o que redundou no desenvolvimento de uma extensa rede urbana no interior paulista. [...] As plantações de café conformaram um complexo econômico, denominado de complexo cafeeiro. E é no seu interior que situamos a capacidade de geração de um processo dinâmico de acumulação capitalista, que induziu à industrialização e à constituição do urbano.<sup>6</sup>

Desta forma, de acordo com LENCIONI (2008), é possível falar de urbano em algumas cidades brasileiras onde se deu a constituição do complexo cafeeiro, o que ocorreu, de maneira geral, a partir de 1870. Compartilha-se desta premissa, pois se trata uma concepção que “não considera o urbano como um subproduto da industrialização, mas como produto de determinadas relações sociais e de determinados condicionantes próprios do complexo do cafeeiro”.<sup>7</sup>

LESSA e DAIN (1982) também apontam para o surgimento da indústria no Brasil no final do século XIX e discutem as características do desenvolvimento do capitalismo no Brasil pela perspectiva de uma associação entre o Estado e as frações do capital.

---

<sup>5</sup> LENCIONI, p.119.

<sup>6</sup> Ibidem, p.120.

<sup>7</sup> Ibidem, 2008, p.120.

Os autores afirmam que a especificidade daquele momento foi o fato de a dinâmica capitalista ter sido comandada por um complexo mercantil. Apesar de não terem se constituído forças produtivas que permitissem uma dinâmica sob o comando do capital industrial, não significa dizer que a indústria não tenha existido. Na verdade, a indústria surgiu como uma diferenciação do complexo mercantil, pois tanto “suas condições de realização como de reprodução são determinadas pelas outras órbitas de capital”.<sup>8</sup>

Existem diversas abordagens teórico-metodológicas que contemplam o estudo da produção do espaço no campo da Geografia e cada uma delas remete a um aporte conceitual referente ao tema ou a temática que se tem por objetivo. Neste trabalho, procurou-se analisar a produção do espaço por meio do desenvolvimento histórico da construção imobiliária na cidade de Vitória.

No que se refere à construção imobiliária, cabe salientar que este é um ramo que possui características bastante distintas dos outros setores produtivos e para compreender as particularidades deste ramo optou-se pelo estudo das “formas de produção” da construção, conforme propõe Samuel Jaramillo (1982). O autor parte do conceito de “relação de produção” apresentado por Bettelheim (1972)<sup>9</sup> e define *formas de produção* como os “sistemas de relações dos homens entre si e destes com os meios de produção para produzir um bem ou uma série de bens”<sup>10</sup>.

De acordo com JARAMILLO (1982), um modo de produção – entendido enquanto um conceito geral no qual se incluem a instância jurídica, política e ideológica – tende a criar uma forma de produção correspondente que, por sua vez, constituirá as bases produtivas. Porém, nada impede que em determinados setores da produção, por conta de fatores específicos do setor, coexistam “formas de produção” que não sejam próprias do modo de produção dominante, já que as formas de produção pretéritas também podem se articular ao modo de produção dominante.

---

<sup>8</sup> MELLO, J. M. C. (1982) apud. LESSA e DAIN (1982, p.227).

<sup>9</sup> BETTELHEIM (1972), define relações de produção como “un sistema de lugares asignados a los agentes de la producción en relación con los principales medios de producción; este sistema determina el lugar de los productores inmediatos y, eventualmente, el de los no-productores. Estos lugares no son en sí mismos otra cosa que los sitios donde se ejercen ciertas funciones: procesos de apropiación de la naturaleza, coordinación de estos procesos, repartición de sus resultados, etc” (BETTELHEIM,1972, apud. JARAMILLO, 1982, p.175).

<sup>10</sup> JARAMILLO (1982, p. 175, a tradução é nossa).

JARAMILLO (1982) apresenta quatro formas de produção bem específicas: a produção por encomenda, que em resumo seria a construção realizada para atender ao uso direto do contratante; a produção promocional privada ou a construção para a venda, aquela voltada para o lançamento e venda de moradias no mercado; a autoconstrução, que seria a construção empreendida pelo próprio morador para o uso direto; e a produção capitalista “desvalorizada” pelo Estado, caracterizada pela a promoção de conjuntos habitacionais e a promoção de moradia para atender as demandas da população de baixa renda.

Entende-se que cada forma de produção evidencia um momento histórico do desenvolvimento do processo produtivo da construção. Quando se construiu com o trabalho do escravo o ganho era obtido pelo proprietário de escravos através do aluguel do trabalho do cativo na construção de moradias. Quando se construiu com o trabalho do imigrante europeu o mercado imobiliário ainda não havia se consolidado de forma plena. A produção por encomenda era a forma de construção predominante e, apesar de nesta forma de produção a casa atender à necessidade moradia do contratante, verificou-se que muitos imóveis construídos por encomenda também tenham se destinado ao mercado de alugueis que se formava no núcleo urbano da capital entre virada do século XIX para o século XX.

As investigações pautaram-se no funcionamento do processo produtivo da construção considerando a forma de produção por encomenda, com o uso do trabalho do escravo e do imigrante europeu e a forma de construção para venda no mercado com o uso do trabalhador nacional nos canteiros de obra. Buscou-se neste sentido, analisar e compreender o papel dos agentes envolvidos no processo produtivo assim como se dava o ganho desses agentes em cada forma de produção.

O recorte temporal adotado neste trabalho considerou que cada forma de produção da construção correspondeu a um determinado momento histórico na produção da cidade.

A construção por encomenda com o uso do trabalho escravo possuía determinadas características produtivas por conta da presença do trabalho compulsório na construção que passavam desde o material utilizado nas edificações até o modo

como se obtinha o ganho com a atividade de construir. O uso da mão de obra escrava conferia uma *continuidade* do processo produtivo naquele período. A substituição do escravo no trabalho de construção pelo imigrante europeu significou um momento de mudança das características próprias da produção até então estabelecidas. Gerou uma *descontinuidade* do processo produtivo da construção baseado no trabalho escravo e suas respectivas implicações no espaço da cidade.

A entrada do imigrante europeu nos canteiros de obra conferiu novas características à produção por encomenda. O uso de materiais e de técnicas construtivas que até então não haviam sido utilizadas na construção da cidade até aquele momento, passou a integrar o processo produtivo com o imigrante europeu na construção. A incorporação do trabalho do imigrante europeu e a sua difusão nos canteiros de obra da cidade conferiu uma *continuidade* ao processo produtivo da construção pautado em novos conceitos, técnicas e materiais na produção do espaço da cidade.

O trabalho do escravo na construção da cidade significou um período de *continuidade* da atividade de construção pautado na produção por encomenda e na apropriação de renda a partir do aluguel do escravo para as obras. A cidade naquele momento assumiu um caráter heterogêneo, marcado pela autoconstrução, devido ao preço elevado do aluguel do escravo na construção não acessível a maioria dos moradores da cidade. A abolição da escravatura em 1888 rompeu com a construção por encomenda baseada no trabalho do escravo gerando um período de *descontinuidade* da produção, até então com bases no trabalho do cativo.

A solução encontrada na maioria das cidades brasileiras foi substituir a força de trabalho escrava pela mão-de-obra estrangeira. Na atividade de construção, o trabalhador europeu foi rapidamente incorporado, sobretudo, o imigrante italiano que desfrutou de um relativo prestígio no ramo da construção. Desta forma, a incorporação do imigrante na construção significou uma nova *continuidade* do processo produtivo baseado agora no uso do trabalho livre e no rompimento com os padrões da arquitetura colonial, ainda presente nas cidades, associados ao produto imobiliário.



Outro fator a se considerar foi processo de urbanização, o qual foi transformando a cidade no decorrer dos anos. Os espaços da cidade foram se estruturando e se diferenciando por meio de obras como a canalização da água e do esgoto, a abertura e o calçamento de ruas, os aterros sanitários que atendiam não só aos planos higienizadores, como também criavam novas áreas para serem ocupadas dentro do espaço urbano.

Para se entender a construção enquanto uma atividade produtora de “espaço construído” é preciso considerar também a estreita relação que há entre “o espaço construído” e a terra urbana. A cidade entra na discussão pelo fato de a terra ser o elemento fundamental para a construção da moradia. Conforme Jaramillo (1982) “o ‘espaço construído’ tem a particularidade de necessitar do solo urbano, não só para o seu processo de produção, mas também para o seu processo de consumo” (JARAMILLO, 1982, p.156, a tradução é nossa).

Esta particularidade da construção entra em conflito, por um lado, com o fato de que o acesso à terra urbana está juridicamente condicionado à propriedade privada do solo e, por outro, com o processo de urbanização que faz com que a terra urbana seja suscetível a receber o produto da construção. Para Jaramillo (1982), essa situação permite que “o proprietário jurídico do solo passe a exigir uma parte do valor, a renda, para permitir o acesso a terra por parte dos agentes envolvidos com a produção de espaço construído” (Jaramillo, 1982, p. 156, a tradução é nossa). Isto ocorre porque “[...] o produtor terá que se desprender de uma determinada fração de valor para poder dispor do solo para o processo de produção”.<sup>11</sup> Desta forma “o usuário final deverá, por sua vez pagar pelo direito de utilizar o solo, condição indispensável para seu consumo do espaço construído”<sup>12</sup>.

Sobre a associação entre os processos de produção e de consumo, Pereira (2004) argumenta que os estudos sobre o desenvolvimento da construção têm sido marcados por um dualismo que separa o que é inseparável no estudo da construção: a produção e o consumo da cidade. O dualismo citado por Pereira (2004) consiste em

---

<sup>11</sup> JARAMILLO, 1982, p. 156, a tradução é nossa.

<sup>12</sup> Ibidem, p. 156

basicamente duas visões: uma perspectiva industrial, produtivista, que discute o alto preço do produto imobiliário em consequência do despreparo da mão-de-obra e das constantes variações do mercado que tornariam inviáveis maiores investimentos no processo produtivo da construção; e outra, a perspectiva urbana, sob um viés consumista que centra a crítica na especulação imobiliária e no papel do proprietário de terras que se favorece do processo de urbanização do espaço. Disto decorre a linha de pensamento adotada nesta pesquisa. Conforme Pereira (2004),

a análise do desenvolvimento capitalista da construção da cidade deve considerar, em sua unidade, os processos de industrialização e urbanização. A compreensão da unidade desses processos – como produção e consumo da/cidade – permite situar a análise do particular desenvolvimento da construção no âmbito da fórmula trinitária do valor (PEREIRA, 2004. p. 16).

Corroborar-se com a proposição do autor no sentido de que a tríade (capital-terra-trabalho) proposta por Marx permite compreender o desenvolvimento da construção em sua unidade, pois envolve as esferas da produção e da circulação (realização e distribuição) do valor. A análise por esse viés “permite identificar as tensões sociais entre os proprietários fundiários, do capital e do trabalho, considerando a especificidade dos ajustamentos desses personagens na construção da cidade” (PEREIRA, 2004, p.16).

Sobre a apropriação capitalista do espaço LEFEBVRE (2008) afirma que o mundo da mercadoria não se limita somente aos conteúdos e aos objetos no espaço. O próprio espaço, segundo o autor, tem sido comprado e vendido continuamente. A questão não se refere apenas a terra e ao solo, mas sim ao *espaço social*<sup>13</sup>, fruto da produção da sociedade. Ocorre que o espaço inteiro tem entrado na esfera da produção como um produto que se realiza através da compra, da venda e da troca das partes do solo. Para o autor, a produção do espaço em si mesma não seria algo novo, “o novo é a produção global e total do espaço social. Essa extensão enorme da atividade produtiva realiza-se em função dos interesses dos que a inventam, dos que a gerem, dos que dela se

---

<sup>13</sup> É importante frisar, conforme LENCIONI (2011), que para Lefebvre espaço social é diferente de “espaço geográfico”. Para o autor, o espaço geográfico seria o espaço natural ou a primeira natureza.

beneficiam”<sup>14</sup> e o autor avança na discussão argumentando que o capitalismo “encontrou um novo alento na conquista do espaço, em termos triviais, na especulação imobiliária, nas grandes obras, na compra e na venda do espaço. E isso à escala mundial” (LEFEBVRE, 2008, p. 140).

---

<sup>14</sup> LEFEBVRE, 2008, p. 140

## **2. A PRODUÇÃO POR ENCOMENDA COM O TRABALHO ESCRAVO NA CONSTRUÇÃO DA CIDADE.**

O capítulo tem por objetivo discutir a produção por encomenda com o uso do trabalho do escravo na construção da cidade. Buscou-se analisar e compreender as características desta forma de produção investigando o funcionamento do processo produtivo da construção naquele período. Desta forma, investigaram-se as características do trabalho do escravo na cidade de Vitória, sobretudo, o escravo empregado nas atividades de construção (pedreiro, carpinteiro, etc.), assim como as características do espaço da cidade em relação à urbanização e a produção de moradias.

O “Recenseamento Geral do Brazil de 1872” foi o único levantamento oficial a registrar o contingente da população escrava do país. Foi também o primeiro a classificar a população de imigrantes de acordo com a nacionalidade, além de inventariar os grupos indígenas brasileiros, algo que até então não havia sido feito. O primeiro recenseamento completo do Brasil foi realizado no ano de 1872, depois da criação da Diretoria Geral de Estatística, em 1870, como parte das políticas propostas por Dom Pedro II. Além de informações como sexo, idade e condição da população, o recenseamento de 1872 também classificou a população segundo a profissão, o domicílio, etc.

Para reduzir as distorções decorrentes do processo de coleta, cálculos e sistematização dos dados referente ao censo de 1872, utilizaram-se nesta pesquisa os dados ajustados conforme o procedimento de correção denominado de “Método de Resultado Predominante - MRP”<sup>15</sup>. Os dados populacionais foram coletados e

---

<sup>15</sup> Em síntese, a correção pelo MRP para os dados de 1872 foi um método utilizado com a finalidade de “eliminar as contradições internas aos dados do censo, existentes na publicação, devido aos erros de contagem, no processo de sistematização das informações, que foram somados, mais tarde, aos erros tipográficos. Estes últimos existem em menor quantidade no primeiro volume da publicação, que contém a síntese dos dados do Império, mas são frequentemente notados nos volumes seguintes, referentes às províncias, que continham os dados mais desagregados das paróquias, que são, justamente, as fontes mais interessantes para se trabalhar organizando as informações em regiões, ou sob outras formas de agregação” (PAIVA, 2012, p. 39).

organizados com o auxílio do *software* “Pop 72-Brasil”<sup>16</sup> desenvolvido pela equipe do Núcleo de Pesquisa em História Econômica e Demográfica (NPHEd) ligado ao Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Universidade Federal de Minas Gerais (CEDEPLAR/UFMG).

A escolha de se utilizar os dados corrigidos pelo MRP no programa “Pop 72-Brasil”, ao invés de se utilizar apenas os dados originais do censo para o caso do Espírito Santo, se deu porque em estudos espacialmente mais desagregados, como no caso dos municípios e das paróquias que os compunham, as variáveis idade, cor, escolaridade e profissão eram as que apresentavam as maiores distorções em relação aos totais obtidos em relação aos dados do total da província. Como o recorte espacial da pesquisa foi o núcleo urbano de Vitória, o território que correspondia àquela área era a “Paróquia de Nossa Senhora da Victória”, a qual junto com outras quatro “paróquias” formava o Município de Vitória, os dados utilizados no trabalho foram no nível do município e da “paróquia”, justamente os dados mais desagregados do censo. Desta forma, a correção pelo método referido se tornou indispensável.

## **2.1 A população escrava da província do Espírito Santo.**

Em 1872, a divisão civil da província do Espírito Santo era de 13 municípios, 02 cidades e 26 paróquias<sup>17</sup>. O município de Vitória subdividia-se entre as paróquias de “Nossa Senhora da Victória”, “São José do Queimado”, “São João de Cariacica”, “São João de Carapina” e “Santa Leopoldina/Mangarahy”. Adotou-se a divisão civil, conforme descrita acima, pois foi a mesma divisão adotada pelo Departamento Geral de Estatística (DGE) na realização do Recenseamento de 1872.

---

<sup>16</sup> BRASIL. Universidade Federal de Minas Gerais. Cedeplar. **Pop 72 Brasil**. Disponível em: <<http://www.nphed.cedeplar.ufmg.br/pop72/index.html>> Acesso em: 15 de jul. 2014.

<sup>17</sup> Conforme o “Dicionário Histórico, Geográfico e Estatístico da Província do Espírito Santo” (MARQUES, 1878, p.48).







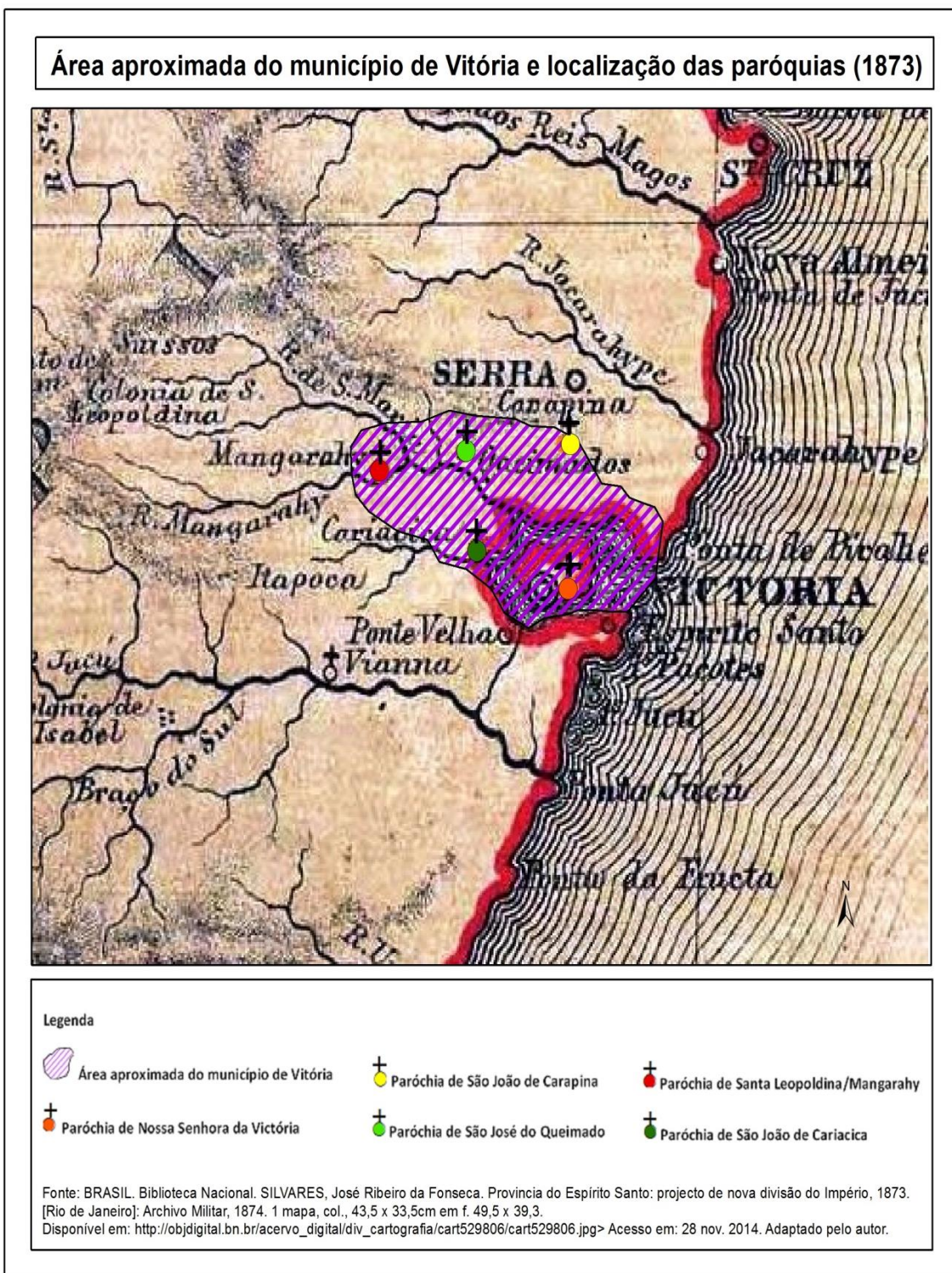
**Mapa 2:** Província do Espírito Santo - 1873 e divisão atual do estado por municípios.



em: <[http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart529806/cart529806.jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart529806/cart529806.jpg)> Acesso em 12 jul. 2014.



**Mapa 3:** Município de Vitória 1873 - Localização das paróquias.

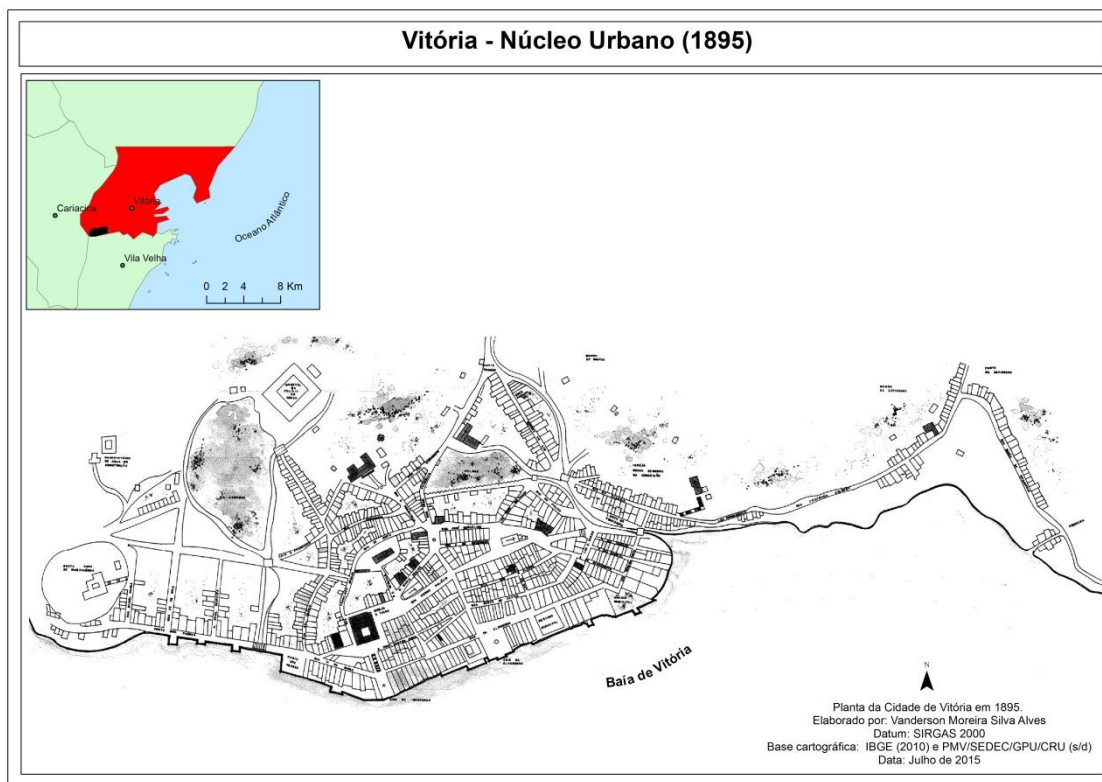




Apesar de não se saber ao certo a data em que Vitória foi elevada à categoria de “vila”, MARQUES (1878) aponta que em 1551 tal termo já havia sido utilizado nos registros da Companhia de Jesus pelo Padre Simão de Vasconcellos. De vila, Vitória foi elevada à categoria de cidade por meio da Carta de Lei de 17 de março de 1823.

Ao se referir à cidade de Vitória, Marques (1878) descreve as características gerais da cidade baseando-se nos dados referente à “Parochia de Nossa Senhora da Victória”, conforme também apresenta o censo de 1872. Infere-se, portanto, que a referida paróquia circunscrevia a área da sede do município. Portanto, o núcleo urbano de Vitória, região do atual centro histórico, se refere à região da “Parochia de Nossa Senhora da Victória”.

**Mapa 4:** Núcleo Urbano de Vitória no ano de 1895.



Em 1872, a província do Espírito Santo possuía o total de 82.137 habitantes, sendo 59.478 (72,4%) pessoas na condição de homens livres e 22 659 (27,6%) pessoas na condição de escravos. Cachoeiro de Itapemirim era o município mais populoso da província contando com 18.496 habitantes, dos quais, 11.014 (59,5%) eram homens livres e 7.482 (40,5%) eram escravos. Vitória era o segundo município

mais populoso da província com um montante de 16.157 habitantes, dos quais, 12.470 (77,2%) eram livres e 3.687 (22,8%) eram escravos. Apesar de Cachoeiro de Itapemirim ter a maior quantidade de habitantes e a maior proporção de escravos da província, era em Vitória que se concentrava a maior parcela da população livre e o maior número de escravos utilizados em atividades urbanas. Em Cachoeiro a proporção da população escrava era bem superior que a proporção média de escravos na população da província.

**Tabela 1:** População dos municípios da província do Espírito Santo, segundo a condição (1872).

<b>Província/Município</b>	<b>Livres</b>	<b>(%)</b>	<b>Escravos</b>	<b>(%)</b>	<b>Total</b>	<b>(%) em relação ao ES</b>
Província do Espírito Santo	59.478	72,4	22.659	27,6	82.137	100,0
<b>Municípios</b>						
Barra de S. Matheus	2.717	77,3	796	22,7	3.513	4,3
Benevente	4.243	80,1	1.057	19,9	5.300	6,5
Cachoeiro de Itapemirim	11.014	59,5	7.482	40,5	18.496	22,5
Espírito Santo	1.244	70,9	511	29,1	1.755	2,1
Guarapary	2.771	86,9	417	13,1	3.188	3,9
Itapemirim	6.808	70,3	2.873	29,7	9.681	11,8
Linhares	1.691	90,8	172	9,2	1.863	2,3
Nova Almeida	1.736	79,1	460	20,9	2.196	2,7
Santa Cruz	4.024	89,6	466	10,4	4.490	5,5
São Matheus	2.640	56,7	2.017	43,3	4.657	5,7
Serra	2.830	65,9	1.464	34,1	4.294	5,2
Vianna	5.290	80,8	1.257	19,2	6.547	8,0
Victória	12.470	77,2	3.687	22,8	16.157	19,7

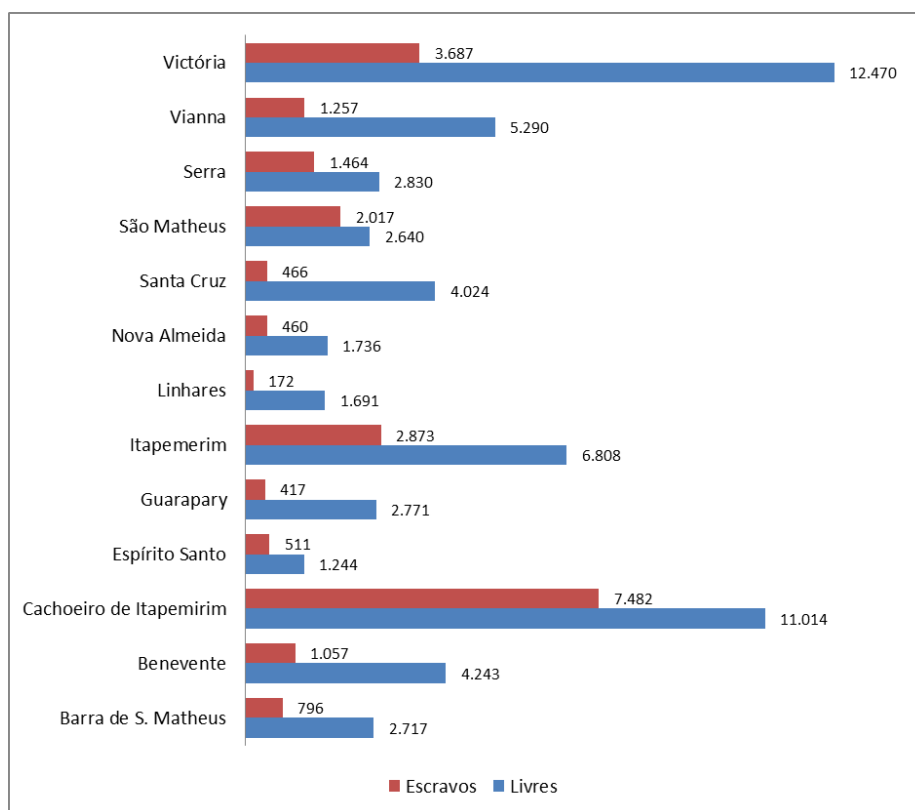
Fonte: elaborado pelo autor a partir do Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

SALETTTO (1996) indica que o município de Cachoeiro do Itapemirim, assim como as demais regiões cafeeiras, atraiu uma quantidade considerável de escravos. Isso se deve ao fato de que muitos escravos acompanharam os seus proprietários,

fazendeiros fluminenses e mineiros, que se instalaram nas terras do sul do Espírito Santo durante a expansão da produção de café.

Conforme SALETTO (1996), o número de escravos em Cachoeiro de Itapemirim foi de 7.482 em 1872, passando para 7.779 em 1874. Em 1879 foram registrados 8.893 escravos, o maior contingente registrado no Espírito Santo. Em 1886, o número de escravos caiu para 8.000 indivíduos e em 1888, ano da abolição, o contingente registrado foi de 6.965 escravos no município de Cachoeiro de Itapemirim (SALETTO,1996, p. 63).

**Gráfico 1:** População dos municípios da província do Espírito Santo, segundo a condição (1872).



Fonte: Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

Apesar do acordo entre Brasil e Inglaterra para proibir o tráfico de escravos pelo Atlântico no ano de 1831, e da instituição Lei Eusébio de Queirós em 1850, o contingente de cativos em Cachoeiro não decaiu nos anos seguintes, pelo contrário, se manteve crescente. Em parte, isto pode se justificar pelo deslocamento dos fazendeiros do norte fluminense e do leste de Minas com a expansão da fronteira agrícola no sul capixaba baseada na grande propriedade e na produção cafeeira.

Por outro lado, OLIVEIRA (2008) aponta para a ação constante de traficantes de escravos no litoral capixaba. Mesmo após a proibição do comércio de escravos, o porto de Itapemirim continuou a ser utilizado para desembarque de escravos africanos.

Conforme OLIVEIRA (2008), “até o barão de Itapemirim foi apontado como negociante de escravos e apaniguador de negreiros” (OLIVEIRA, 2008, p. 372) <sup>19</sup>. Conforme SALETTO (1996), “o Barão de Itapemirim, o mais rico e poderoso dos fazendeiros da região, era tido como envolvido no tráfico, e um protegido seu era capitão negreiro, que trazia escravos da África para o Itapemirim” (SALETTO, 1996, p. 58). Diante disso, a autora conclui que “não deve ter sido difícil adquirir cativos para as fazendas de açúcar e, em seguida, para a expansão do café” <sup>20</sup>.

JESUS (2009) aponta que as barreiras impostas à aquisição de escravos no período entre 1850 e 1872 indicam que tenha ocorrido uma movimentação da população escrava nos municípios da província. Movimentação esta que pode ter sido motivada “especialmente pela venda de cativos, por parte dos pequenos proprietários, realizando o comércio de uma mão-de-obra anteriormente concentrada em ocupações urbanas preteridas com a expansão cafeeira do período” (JESUS, p.82-83).

**Tabela 2:** Proporção da população escrava por município no conjunto da província em 1872.

<b>Província/Município</b>	<b>Escravos</b>	<b>(%)</b>
Província do Espírito Santo	22.659	100,0
<b>Municípios</b>		
Barra de S. Matheus	796	3,5
Benevente	1.057	4,7
Cachoeiro de Itapemirim	7.482	33,0
Espírito Santo	511	2,3
Guarapary	417	1,8
Itapemirim	2.873	12,7
Linhares	172	0,8
Nova Almeida	460	2,0
Santa Cruz	466	2,1
São Matheus	2.017	8,9

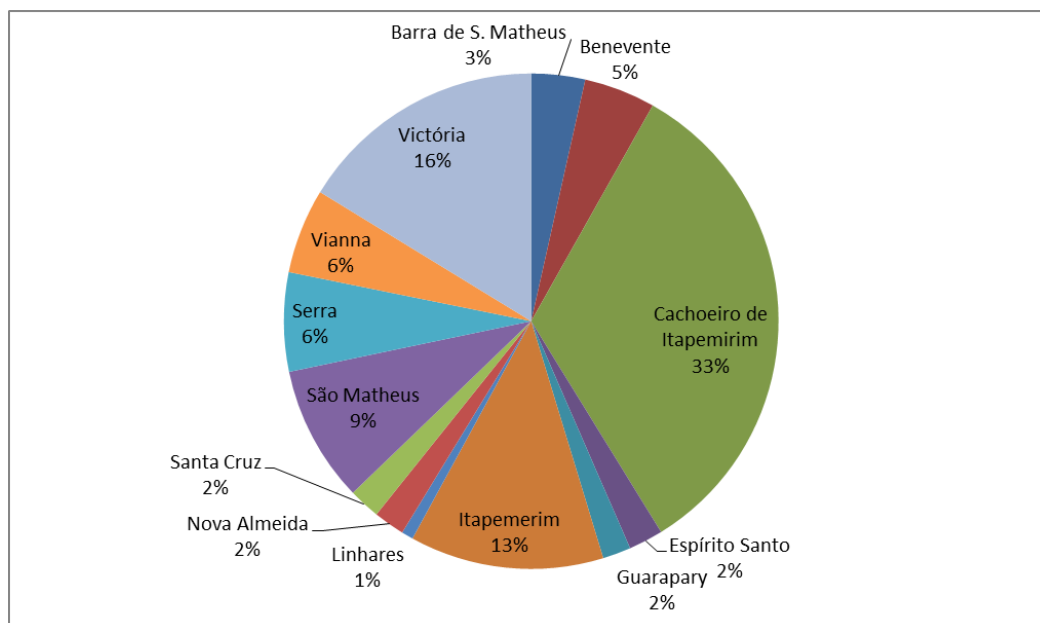
<sup>19</sup> Tal consideração feita pelo autor se baseia em fontes baseadas na correspondência ativa da presidência da província para o ministro da Justiça, existente no Arquivo Nacional, mas que não foram indicadas por Teixeira de Oliveira na primeira edição de seu trabalho, em 1951.

<sup>20</sup> SALETTO, 1996, p. 58.

Serra	1.464	6,5
Vianna	1.257	5,5
Victória	3.687	16,3

Fonte: elaborado pelo autor a partir do Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

**Gráfico 2:** Concentração da população escrava por município na província do Espírito Santo em 1872 (%).



Fonte: elaborado pelo autor a partir do Censo de 1872 (IBGE, 1872) CEDEPLAR (2012).

No que diz respeito ao município de Vitória, a população da capital, em 1872, somava o total de 16.157 habitantes. Naquela época Vitória representava cerca de 20% do total da população da província. Dos 16.157 habitantes do município, 12.470 (72,2%) eram livres e 3.687(22,8%) eram escravos. Em relação às paróquias que compunham o município, a paróquia de “São João de Cariacica” era a paróquia mais populosa somando o total de 5.318 habitantes. Em seguida, a paróquia de “Nossa Senhora da Victória”, que compreendia a área da cidade de Vitória, possuía o total de 4.361 habitantes. “São José do Queimado” era a terceira paróquia mais populosa do município, com o total de 3.385 habitantes. A paróquia de “Santa Leopoldina” contava com 1.936 habitantes e “São João de Carapina” seguia como a paróquia com a menor população do município, somando 1.157 habitantes.

**Tabela 3:** População segundo a condição do Espírito Santo e de Vitória (1872).

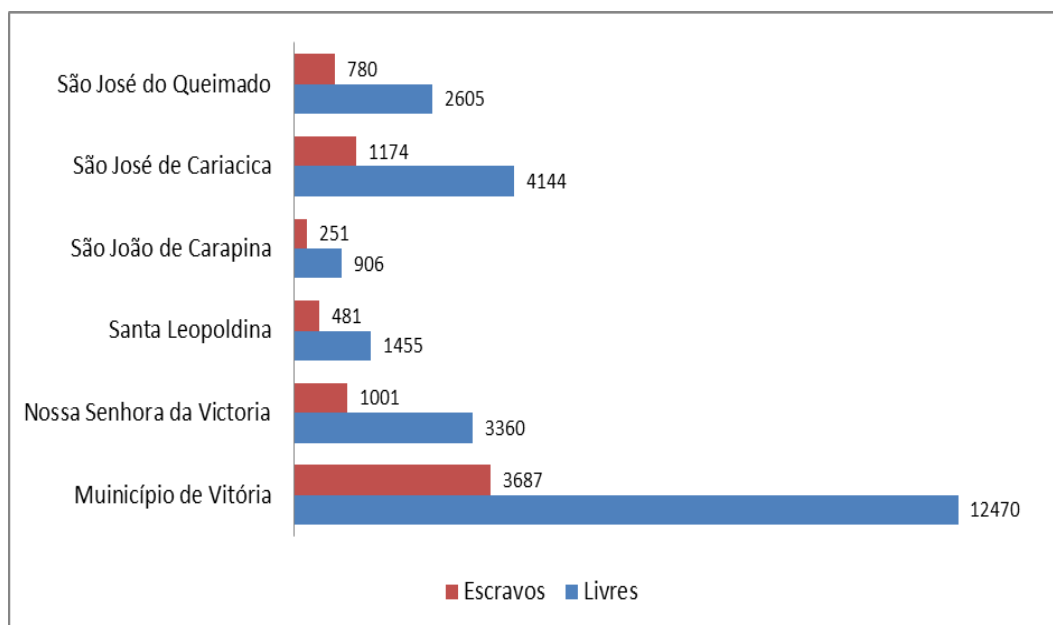
<b>Província / Município / Paróquias</b>	<b>Livres</b>	<b>(%)</b>	<b>Escravos</b>	<b>(%)</b>	<b>Total</b>
Província do Espírito Santo	59.478	72,4	22.659	27,6	82.137
Município de Vitória	12.470	77,2	3.687	22,8	16.157
<b>Paróquias</b>					
Nossa Senhora da Victoria	3.360	77,0	1.001	23,0	4.361
Santa Leopoldina	1.455	75,2	481	24,8	1.936
São João de Carapina	906	78,3	251	21,7	1.157
São João de Cariacica	4.144	77,9	1.174	22,1	5.318
São José do Queimado	2.605	77,0	780	23,0	3.385

Fonte: elaborado pelo autor a partir do Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

Chama-se atenção para o fato de que no contexto das paróquias do município de Vitória, “São José de Cariacica” foi a que concentrou o maior número de escravos. Enquanto na paróquia de Vitória a população escrava era de 1.001 escravos, em “São João de Cariacica” havia 1.174 cativos. Como já se falou, talvez a expressividade pela produção de café no sul da província tenha contribuído para que pequenos proprietários de escravos, dos quais muitos residiam no município de Vitória ou no seu entorno vendessem ou alugassem seus cativos, que antes eram utilizados nas atividades urbanas, para trabalharem nas lavouras de café. JESUS (2009) argumenta que os escravos da região de Vitória estavam concentrados nas propriedades rurais de médios e grandes proprietários existentes na região do município. Para a autora,

é possível que mesmo pequenos proprietários lavradores e sitiantes tenham desprezado as ocupações na cidade de Vitória para seus escravos, estabelecendo-os alugados nas lavouras ou junto à sua própria família. Esses aspectos elencados sugerem não uma decadência econômica, mas uma reorganização da mão-de-obra localizada nessa região.” (JESUS, 2009 p. 82-83).

**Gráfico 3:** População das paróquias do município de Vitória, segundo a condição (1872).



Fonte: elaborado pelo autor a partir do Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

## 2.2 As características do trabalho escravo em Vitória.

Apesar de a agricultura concentrar o maior número de escravos ocupados, os cativos também eram utilizados para os mais diversos tipos de serviços como nos ofícios, nos serviços domésticos e urbanos. Os chamados escravos de ofício especializaram-se em atividades como a moagem da cana e o preparo do açúcar, em trabalhos de construção, carpintaria, olaria, sapataria, ferraria, etc. (BRASIL, 1988).

No que se referem aos escravos que viviam nas cidades e desempenhavam serviços urbanos, JESUS (2009) afirma que os escravos trabalhadores desses ambientes possuíam mobilidade espacial maior que o escravo rural. Isto se dava porque muitos desses serviços, como no caso dos escravos carregadores, por exemplo, o serviço era realizado longe da presença do seu proprietário. A autora considera que “além da mobilidade espacial a cidade oferecia condições para o cativo amearhar economias, comprar sua alforria e permanecer, constantemente, em contato com outros grupos sociais” (JESUS, 2009, p. 24). Apesar da importância da atividade agrícola, até mesmo no município da capital, outras atividades também se desenvolviam na cidade. Vitória era sede do capital comercial do café que era

produzido na região serrana e escoado pelo porto da cidade. Era também sede do poder burocrático reunindo os aparelhos do estado devido ao seu papel de capital da província.

**Quadro 1:** Quadro das principais profissões do município de Vitória (1872).

<b>Profissões</b>	<b>Livres</b>	<b>Escravos</b>	<b>Soma Geral</b>
Prof. Manuais e Mec. - Costureiras	1046	38	1084
Prof. Manuais e Mec. - de vestuários	47	8	55
Prof. Manuais e Mec. - em couros e peles	10	2	12
Prof. Manuais e Mec. - de edificações	47	26	73
Prof. Manuais e Mec. - em tecidos	428	51	479
Prof. Manuais e Mec. - em madeiras	67	15	82
Prof. Manuais e Mec. - em metais	36	3	39
Prof. Manuais e Mec. - canteiros, calcoteiros, mineiros e cavouqueiros	6	0	6
Prof. Manuais e Mec. - de calçado	30	7	37
Prof. liberais - Artistas	65	0	65
Prof. Industriais e comerciais - Manufatureiros e fabricantes	41	0	41
Prof. Industriais e comerciais - Comerciantes, guarda-livros e caixeiros	270	0	270
Prof. Agric. - Lavradores	1912	718	2630
Outras ocupações - Capitalistas e proprietários	25	0	25
Outras ocupações - Criados e jornaleiros	327	97	424
Outras ocupações - Serviço doméstico	1202	673	1875

Fonte: elaborado pelo autor a partir de Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

No âmbito do município de Vitória, as profissões agrícolas eram as que concentravam o maior número de trabalhadores empregados, tanto escravos quanto livres. Já na paróquia de Vitória, os escravos estavam em maior número nas atividades de lavoura (218 escravos e 50 livres) e de criados e jornaleiros (69 escravos e 34 livres). Entre os trabalhadores de edificações e de serviços domésticos, apesar de o número de escravos não ser superior ao número de homens livres, a proporção de escravos nessas profissões era bastante elevada.



Eram 38 homens livres e 21 escravos ocupados em edificações e 437 homens livres e 326 escravos ocupados em serviços domésticos.

**Quadro 2:** Quadro das principais profissões na "Paróquia de Victória" (1872)

<b>Profissões</b>	<b>Livres</b>	<b>Escravos</b>	<b>Soma Geral</b>
Prof. Manuais e Mec. - Costureiras	228	17	245
Prof. Manuais e Mec. - de vestuários	39	5	44
Prof. Manuais e Mec. - em couros e peles	10	2	12
Prof. Manuais e Mec. - de edificações	38	21	59
Prof. Manuais e Mec. - em tecidos	90	18	108
Prof. Manuais e Mec. - em madeiras	41	6	47
Prof. Manuais e Mec. - em metais	24	2	26
Prof. Manuais e Mec. - de calçado	29	7	36
Prof. liberais - Artistas	65	0	65
Prof. Industriais e comerciais - Manufatureiros e fabricantes	19	0	19
Prof. Industriais e comerciais - Comerciantes, guarda-livros e caixeiros	167	0	167
Prof. Agric. - Lavradores	50	218	268
Outras ocupações - Capitalistas e proprietários	23	0	23
Outras ocupações - Criados e jornaleiros	34	69	103
Outras ocupações - Serviço doméstico	437	326	763

Fonte: elaborado pelo autor a partir de Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

No que diz respeito à atividade de construção na província do Espírito Santo, o Censo de 1872 registrou o total de 225 trabalhadores em edificações. Deste montante, 144 (64%) eram nacionais livres, 30 (13%) eram estrangeiros e 51 (23%) eram escravos.

No município de Vitória, havia o total de 73 pessoas empregadas em profissões de edificações. Deste total, 47 (64%) eram livres e 26 (36%) eram escravos. A paróquia de Vitória reunia 59 dos 73 profissionais em edificação do município. Na referida paróquia, a proporção entre livres e escravos na edificação era mais elevada, registraram-se 38 (64%) trabalhadores livres e 21(36%) trabalhadores escravos em edificações.

Não se verificou no censo de 1872, a presença de estrangeiros no trabalho de construção no município de Vitória.

**Tabela 4:** Trabalhadores no ramo da construção no Espírito Santo em 1872.

<b>Província/Município</b>	<b>Livres</b>	<b>Escravos</b>	<b>Soma Geral</b>
Província do Espírito Santo	169	51	220
<b>Municípios</b>			
Barra de S. Matheus	12	07	19
Benevente	06	00	06
Cachoeiro de Itapemirim	41	13	54
Espírito Santo	04	02	06
Guarapary	22	00	22
Itapemirim	25	00	25
Linhares	00	00	00
Nova Almeida	00	00	00
Santa Cruz	00	00	00
São Matheus	00	00	00
Serra	04	00	04
Vianna	08	03	11
Victória	47	26	73

Fonte: elaborado pelo autor a partir de Censo de 1872 (IBGE, 1872) adaptado por CEDEPLAR (2012).

Além do censo de 1872, utilizou-se na dissertação os dados do “Livro de Classificação dos Escravos para serem libertados pelo Fundo de Emancipação” (PMV, 1876), cuja classificação foi realizada em decorrência da “Lei do Ventre Livre” de 1871, a qual instituía que todos os municípios do Império deveriam também matricular seus escravos. A junta classificadora de escravos de Vitória registrou os cativos da cidade segundo matrícula, nome, cor, idade, estado civil, profissão, aptidão para o trabalho, quantidade de pessoas da família, nome do senhor e outras observações. Os dados do livro de classificação permitiram o cruzamento com as informações obtidas no Censo de 1872, uma vez que se tornou possível perceber a distribuição dos escravos segundo a profissão, local de moradia, proprietário, além de informações sobre quem eram os maiores senhores de escravos do município.

De acordo com o referido livro, no ano de 1876, havia 2.908 escravos em Vitória e na região próxima e um total de 498 proprietários matriculados. Dentre as profissões verificadas, a *Lavoura* era a categoria em que mais havia trabalho escravo empregado, eram 2.070 escravos que representavam 71,33% do total de escravos empregados. A atividade rural era bem presente no município da capital, o que por outro lado não significa a inexistência de escravos atuando em outras

atividades, sobretudo em atividades ditas “urbanas”.

Dos 316 escravos classificados em atividades fora da *Lavoura*, 53 estavam ocupados nas atividades de construção. Entende-se por trabalho em construção as profissões de pedreiro e carpinteiro. Dos escravos envolvidos na construção, a profissão que predominou foi a de pedreiro com 27 escravos ocupados, em seguida a de carpinteiro com 26 escravos ocupados.

**Quadro 3:** População escrava do município de Vitória, segundo a profissão (1876).

Ocupação	Número de escravos	(%)
Lavoura	2070	71,33
Cozinheiro (a)	117	4,03
Jornaleiro (a)	25	0,86
Carpinteiro (a)	26	0,90
Engomadeira	12	0,41
Lavadeira	21	0,72
Costureira	38	1,31
Padeiro	02	0,07
Ferreiro	01	0,03
Pedreiro	27	0,93
Seleiro	01	0,03
Sapateiro	01	0,03
Doméstica (o)	11	0,38
Tecelão	05	0,17
Alfaiate	09	0,31
Pescador	01	0,03
Copeiro (a)	13	0,45
Marítimo	07	0,24
Nada consta 0-14	513	17,68
Nada consta 41-100	02	0,07
<b>Total</b>	<b>2902</b>	<b>100</b>

Fonte: adaptado de JESUS (2009) e do Livro de Classificação dos Escravos para serem Libertados pelo Fundo de Emancipação (PMV, 1876).

### 2.3 O aluguel de escravos no trabalho da construção.

Durante o período escravista, foi frequente o aluguel de escravos para desempenharem diversas atividades, sobretudo aquelas atividades consideradas urbanas. Os trabalhos de Mary C. Karasch (2000) e de Maria Jose de Souza Andrade (1988) sobre a escravidão nas cidades do Rio de Janeiro e de Salvador do século XIX, respectivamente, foram referenciais importantes sobre a prática do aluguel de escravos nas mais diversas profissões desempenhadas no âmbito das

idades.

Karasch (2000) verificou a existência de pequenos proprietários de escravos que empregavam seus cativos em serviços a ganho ou os alugavam para determinadas atividades na cidade do Rio de Janeiro. A autora argumenta que nos casos em que os proprietários possuíam poucos escravos a exploração do cativo se dava por meio do aluguel de seu trabalho. Esta era a maneira pela qual o proprietário obtinha o seu principal rendimento. Karasch (2000) afirma que na capital carioca havia um grande número de profissões especializadas nas quais os senhores de escravos empregavam os seus cativos.

Não obstante, Andrade (1988) aponta que na cidade de Salvador havia situações em que os próprios escravos eram proprietários de outros escravos. De acordo com a autora, era muito comum as pessoas pobres e livres possuírem pelo menos um ou dois escravos dedicados ao ganho ou ao aluguel. Esses escravos eram a fonte de renda para o sustento de seus proprietários e familiares. Andrade (1988) registra ainda que em Salvador, os escravos eram plenamente utilizados para as mais diversas ocupações. A autora identificou, por meio de inventários, que os cativos assumiram ocupações como as de pedreiros, carpinteiros, alfaiates, caldeireiros, serradores, torneiros, etc. A autora considera que os escravos significavam um elemento de capitalização para os seus proprietários, ao funcionarem como uma mercadoria com o preço elevado e bastante procurado na capital baiana.

Conforme PEREIRA (2004), o desenvolvimento da construção, pautando-se na lógica estrutural da economia escravista, fez com que trabalhadores livres e escravos coexistissem lado a lado nos canteiros de obras. Porém, essa coexistência gerava uma identidade que o próprio homem livre precisava negar. De acordo com o autor “a organização social do trabalho de construir deveria ser reequacionada como forma de manter a distância social entre ser livre e ser escravo, apesar de muitas vezes trabalharem na mesma ocupação” (PEREIRA, 2004, p.25).

Ocorre que, naquela época, liberdade era sinônimo de “não trabalho” para o escravo. Qualquer forma de trabalho manual e a própria concepção de trabalho que se tinha implicava em uma negação da humanidade do homem. Desta forma, a negação do trabalho era o que permitia ao homem ser livre, ser o dono de sua

própria vontade.

PEREIRA (2004) considera que o escravo, assim como os demais trabalhadores do ramo da construção possuíam alguma habilidade. De maneira geral, o escravo era uma mercadoria cara. O proprietário deveria dispor de uma soma considerável de dinheiro para compra dos cativos. De forma a compensar estes gastos, o escravo deveria então gerar ganhos que restituíssem o proprietário não só do dispêndio monetário investido na sua compra, mas também um ganho a mais.

Em relação ao escravo com habilidades na construção, a qualificação profissional fazia com que o preço do daquele cativo fosse mais elevado tanto para a venda quanto para o aluguel. Por isso, interessava ao senhor de escravos manterem seus cativos constantemente alugados nos canteiros de obras. O autor argumenta que “a prática do aluguel se traduzia na possibilidade de se auferirem maiores rendimentos com a propriedade do escravo”.<sup>21</sup> PEREIRA (2004) avança na discussão afirmando que “o escravo ao ser alugado, funcionava como capital: possibilitava um rendimento de capital como juros de investimento feito pelo proprietário em sua aquisição e treinamento, acrescido da reposição do seu desgaste durante o trabalho”.<sup>22</sup>

A possibilidade de ganho por meio do aluguel do escravo na construção fazia com que o profissional artífice encontrasse no comércio e no aluguel de escravos a resposta para os seus interesses. Neste sentido, SIMÃO (1966 apud. PEREIRA, 2004) descreve o que ocorria em São Paulo.

“O oficial que vem do reino, passa pouco tempo logo se mete a senhor; compra escravos, ensina-os, e passa-lhes o ofício; fica recolhendo os jornais; estes sobem a preços altos e ninguém pode fazer obras, eles não têm que fazer, e está a cidade por edificar”<sup>23</sup>.

O trabalho de JESUS (2009) nos serviu de referência quanto à prática do aluguel de escravos em Vitória. De maneira geral, JESUS (2009) investigou a inserção dos escravos nas atividades consideradas urbanas em Vitória, no período de 1850 a

---

<sup>21</sup> PEREIRA, 2004, p. 26.

<sup>22</sup> Ibidem, p. 27.

<sup>23</sup> SIMÃO (1966 p.10 apud. PEREIRA, 2004, p. 27).

1871. A autora argumenta que o aluguel de escravos poderia servir como uma alternativa para os proprietários que não possuíam escravos empregados no campo, ou para aqueles fazendeiros cujas atividades rurais eram insuficientes para o pleno emprego do escravo. Isto permitia que o proprietário alugasse seus escravos em outras atividades. O escravo de aluguel e o escravo de ganho eram figuras recorrentes dos pequenos e médios senhores na região de Vitória. JESUS (2009) afirma que

os cativos transitavam no espaço mais urbanizado da cidade de Vitória e vizinhanças, cotidianamente. Inúmeros escravos executavam os mais variados serviços especializados, semi-especializados ou de vendas. Os primeiros trabalhavam como marceneiros, sapateiros, carpinteiros, pedreiros, pintores, padeiros, costureiras e serradores, entre outros ofícios (JESUS, 2009, p.117).

Os escravos eram treinados para exercerem atividades especializadas e isto poderia ser feito tanto pelo seu proprietário, quando este era um artesão, quanto por um oficial artífice, a quem o senhor de escravos confiava o cativo para que aprendesse alguma profissão. JESUS (2009) afirma que

os cativos que desenvolviam serviços mais especializados, como os de sapateiro, geralmente, trabalhavam em apenas uma profissão e na companhia de mestres, *aos quais haviam sido entregues por seus senhores como aprendizes para aprenderem e, posteriormente, exercerem o ofício.* (JESUS, 2009, p.117, *o grifo é nosso*).

Diante do exposto, parte-se da ideia de que os escravos especializados no trabalho de construção também tenham sido treinados pelos seus proprietários ou sido entregues aos mestres de ofício da construção para aprenderem a construir. Os escravos carpinteiros, por exemplo, desenvolviam suas atividades na casa de seus senhores e diretamente nas casas de seus clientes,

como é o caso do escravo Eleutério, carpinteiro que morava no sítio de sua senhora, em Cariacica, e trabalhava de carpinteiro algumas vezes no próprio sítio ou na casa de terceiros, onde prestava seus serviços. Na

construção de casas particulares e igrejas, da mesma forma, utilizava-se a mão-de-obra escrava.<sup>24</sup>

Os escravos que detinham alguma habilidade se deslocavam de sua região de residência para efetuarem serviços em outras partes da província e, até mesmo, fora delas.

Da análise de cerca de trezentos passaportes de escravos no “Fundo Polícia” do Arquivo Público do Estado do Espírito Santo (APEES) verificou-se que muitos escravos na companhia de seus senhores, ou sob a responsabilidade de algum capataz, transitaram pela província capixaba com a finalidade de realizar algum trabalho. Nem todos os documentos continham o registro sobre a profissão, mas na maior parte deles havia a descrição sobre os motivos da viagem e isso nos permitiu analisar parte da movimentação dos escravos pela província capixaba da época. Observaram-se casos como a viagem de Dionísio e Felisberto, pedreiro e carpinteiro respectivamente, escravos de João Chrisóstomo de Carvalho, que saíram de Vitória com destino ao Rio de Janeiro para realizar alguns serviços de empreitada, em 1866. No mesmo ano Belizário, pedreiro, escravo de Antônio Rodrigues Pereira, também efetuou o mesmo trajeto e pelo mesmo motivo. No ano de 1867 registrou-se a chegada de um escravo de São João da Barra, na província do Rio de Janeiro, pedreiro, que veio realizar serviços em Vitória. No ano de 1869, registrou-se a saída de Francisco, pedreiro, escravo de Manoel do Couto Ribeiro para o Rio de Janeiro para trabalhar em obras para o seu senhor.

A movimentação de escravos para o trabalho de construção, não somente no interior da província do Espírito Santo como também fora dela, pode evidenciar que a atividade de construção fosse um dos setores rendesse uma remuneração considerável ao senhor de escravos a ponto de se tornar interessante ao proprietário enviar o cativo para trabalhar em outra província.

Também era comum observar anúncios nos jornais da época tanto de senhores de escravos alugando o seu cativo, quanto dos contratantes de obras solicitando o escravo para o trabalho na construção. O jornal “Correio da Victoria” publicou entre 1849 e 1870, diversos anúncios relacionados ao aluguel, a venda e a

---

<sup>24</sup> JESUS, 2009, p. 118-123.

compra de escravos com habilidades na construção como pode se observar nas transcrições abaixo:

Precisa-se comprar um preto que seja perfeito official de carpinteiro '[...]' não se duvida pagar bem, quem o tiver e o quiser vender, annuncie por esta folha para ser procurado. Também se compra um cosinheiro que entenda de forno, fogão e fazer doces.<sup>25</sup>

Manoel Ferreira Dias tem 4 escravos para vender, boas figuras, sendo 2 de serviço de roça, um bom cozinheiro, e o outro com princípios de pedreiro, não duvida também em alugar quem pretender pode procurar em sua casa na rua da Vargem desta cidade.<sup>26</sup>

O escravo esteve presente nos canteiros de obras da cidade e do seu entorno. Construíram tanto para particulares, como atuaram também em serviços contratados pelo poder público. Em 1871, o vigário de Viana requisitou os serviços de dois pedreiros hábeis para a construção da igreja matriz. Destaca-se que o referido vigário dava preferência para os escravos para a realização da obra.

Precisa-se de dois pedreiros hábeis para a obra da matriz de Vianna; dá-se a preferência a escravos, e trata-se com o respectivo vigário.<sup>27</sup>

Os escravos também participaram da construção da Matriz de São José do Queimado. Episódio que deu origem a conhecida Insurreição de Queimados, em 1849.<sup>28</sup> Conforme LOPES (1998), “a pedra fundamental foi lançada em 1845 e a construção foi iniciada em 1846 [...]” (LOPES, 1998, p.33). A igreja foi edificada em pedras e “as expensas do povo e com auxilio de negros escravos, estimulados pelo fervor, devoção e promessas de alforria feitas pelo missionário capuchinho, Frei Gregório Maria de Bene”<sup>29</sup>.

---

<sup>25</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 29 de setembro de 1849, p.4.

<sup>26</sup> Idem, 26 de fevereiro de 1859, p.4.

<sup>27</sup> Idem, 03 de março de 1858, p.4.

<sup>28</sup> Sobre a Insurreição de Queimados, ver em: ROSA, A. C. A. **Insurreição do Queimado**: episódio da história da província do Espírito Santo. Vitória: Fundação Ceciliano Abel de Almeida/FCAA, 1979; e também o trabalho de CARDOSO, L. C. **Revolta negra na freguesia de São José do Queimado**: escravidão, resistência e liberdade no século XIX na província do Espírito Santo (1845-1850). 2008. 107p.

<sup>29</sup> LOPES, 1998, p.33.



**Figura 1** : Igreja de São José do Queimado



Fonte: Reprodução da revista "Vida Capichaba" - Igreja do Queimado em 1945. <sup>30</sup>

**Figura 2:** Ruínas da Igreja de Queimados



Fonte: Acervo Secult. <sup>31</sup>

O trabalho do escravo também foi requisitado para a realização de obras públicas tanto em serviços dentro da cidade de Vitória, quanto para serviços em outras freguesias. Para os serviços de iluminação de Vitória, os encarregados da inspeção davam preferência para o trabalho dos escravos. Conforme o edital publicado em 1857,

“Os encarregados da inspeção da iluminação publica convidam as pessoas, a quem convier para o serviço da mesma iluminação, com o vencimento diário de 800 reis, preferindo aos escravos que pessoas livres, - Victoria 03 de abril de 1857.” (CORREIO DA VICTÓRIA, 1857, p.4).

Da mesma forma, escravos foram convocados para trabalharem na construção da estrada que iria ligar a província de Minas Gerais à província do Espírito Santo, no ano de 1855. O anúncio alertava aos senhores de escravos que quisessem alugar seus cativos para a referida obra, seria pago a quantia de 200\$000 por ano.

“O abaixo assignado estando autorizado pelo Exmo. governo da província para fazer abrir a nova estrada que vai dar comunicação desta província com a do Espírito Santo [...] convida a todas as pessoas que queiram ganhar um bom jornal diário na construção desta estrada; queiram quanto antes procurá-lo na cidade da Itabira [...] Previna-se mais aos senhores de escravos que queiram alugá-los para esse trabalho da estrada, sendo os escravos fortes e bons de serviço, paga-se o seu jornal diário, a razão de

<sup>30</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Insurreição de Queimados**. Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br/noticias%5C115.html>>. Acesso em: 15 de mai. 2015.

<sup>31</sup> ESPÍRITO SANTO, (s/d).

200\$000 por ano; e serão sustentados e tratados nas enfermidades ali; e também não se duvida adiantar alguma quantia de dinheiro a aqueles Srs. que para aquela estrada mandarem seus escravos trabalhar por tratos que fizerem com o abaixo assignado. [...] Cidade de Mariana, 8 de agosto de 1855 – Casimiro Carlos da Cunha Andrade.<sup>32</sup>

O escravo especializado em algum ofício detinha também a possibilidade de exercer atividades que gerassem renda para si. Ocorre que alguns proprietários de escravos permitiam que o cativo realizasse algum “trabalho extra”, cujo rendimento iria compor a “caixinha de pecúlio” do escravo. Era um tipo de poupança que alguns cativos realizavam advindos de trabalhos extras para poderem comprar sua alforria.

Patrícia Maria da Silva Merlo<sup>33</sup> verificou por meio de pesquisas nos inventários post-mortem de Vitória entre 1850 e 1870, alguns escravos cuja liberdade foram compradas as expensas de suas próprias economias. O caso do escravo Gonçalo citado por Merlo (2008) nos serve de exemplo. O escravo Gonçalo “trabalhava a ganho, o que lhe permitia angariar um pequeno pecúlio suficiente para adquirir metade de sua liberdade, o que não deve ter sido tarefa fácil, a julgar por sua idade, 42 anos, e seu valor estimado em 190\$600”.<sup>34</sup> No caso de Gonçalo que tinha a profissão de carpinteiro, sua experiência e sua especialização influenciaram diretamente no preço do escravo, deixando-o mais caro e fazendo com que o escravo precisasse angariar uma quantia ainda maior para a compra de metade da sua liberdade.

“[...]” Gonçalo, carpinteiro experiente, “[...]” seu preço chega a ser 50% maior do que o de outros escravos na mesma faixa etária, precisou de quantia maior que o usual para efetuar a compra. Ao pagar por metade de sua liberdade, Gonçalo, porém, conseguiu garantir que uma porcentagem maior dos lucros obtidos com seu trabalho ficasse em sua posse, o que poderia significar a compra futura da liberdade de algum membro de sua família. Ao ensinar seu ofício aos filhos, capacitava-os a conseguirem também seu próprio pecúlio, com o qual poderiam sonhar com a liberdade.<sup>35</sup>

---

<sup>32</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 10 de outubro de 1855, p.4.

<sup>33</sup> MERLO, Patrícia Maria da Silva. **O nó e o ninho: estudo sobre a família escrava no Espírito Santo, 1800-1871**. 2008. 228 f. Tese (Doutorado) - Curso de História, Programa de Pós-graduação em História Social, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2008.

<sup>34</sup> MERLO, 2008, p.136.

<sup>35</sup> Ibidem. p.136.

Em sua pesquisa sobre as relações sociais, conflitos e espaços de sociabilidade e as formas de convívio dos escravos em Vitória, Fabiola Martins Bastos (2009)<sup>36</sup> verificou através da consulta em inquéritos policiais, vários registros de conflitos envolvendo escravos que eram alugados para o trabalho de construção. Isto contribuiu para que compreendêssemos o papel destes escravos na esfera econômica da cidade. Na maior parte dos inquéritos analisados por Bastos (2009) havia a intervenção do proprietário em favor de seu escravo. Em muitos casos, o argumento utilizado para absolvição do cativo de alguma punição mais severa foi o de que o escravo era a única fonte de renda do proprietário. A prisão do escravo ou qualquer outra punição que impedisse o cativo de ser alugado acarretaria em consequências financeiras para o seu proprietário.

O caso do escravo Laurentino registrado por Bastos (2009) nos chamou a atenção. Laurentino era pedreiro e pertencia ao capitão Manoel Pereira de Paiva. O escravo residia na propriedade de seu senhor, na freguesia de Cariacica, mas sempre se dirigia a Vitória, pois a maior parte de seus “negócios” se concentrava na capital da Província.

O inquérito de Laurentino se refere a uma ocorrência na qual o escravo se envolveu em 1859, na Rua Porto dos Padres. Ocorreu que Laurentino foi até a casa de Maria Francisca de Jesus para cobrar a quantia de 12\$000 réis que o filho daquela senhora devia a ele, sendo do valor total, 2\$000 réis advinham de um empréstimo que o filho de Maria Francisca havia pedido ao escravo e, os outros 10\$000 réis, teriam sido furtados pelo rapaz da caixa de pecúlio do escravo Laurentino. Na ocasião, a senhora teria se exaltado e dado início uma intensa discussão com o escravo. No decorrer do inquérito ficou claro que o escravo além dos serviços realizados para o seu senhor, tinha a permissão do mesmo para exercer uma atividade “extra”, trabalhar em outras obras com a finalidade de angariar fundos para sua caixa de pecúlio.

Há que se destacar que parte da quantia recebida pelo escravo no trabalho “extra” era de posse do seu senhor, e a outra parte era livre para que o escravo guardasse em sua caixinha de pecúlio. Observa-se então, que nesses casos, além

---

<sup>36</sup> BASTOS, F. M. **Relações sociais, conflitos e espaços de sociabilidade**: formas de convívio no Município de Vitória, 1850-1872. 2009. 197 f.

da quantia usual que o proprietário de escravos se apropriava do aluguel do cativo, o rendimento proporcionado pelo trabalho “extra” do escravo, com a intenção de formar pecúlio e comprar sua alforria, também era apropriado pelo senhor de escravos.

Em 1862, verificou-se outro conflito envolvendo assuntos financeiros, a ocorrência foi registrada por conta das agressões sofridas pelo escravo Antônio Joaquim por parte do africano Claudino dos Santos. De acordo com Bastos (2009), o africano Claudino era pedreiro e tinha uma jornada de trabalho flexível. “Quando o serviço agendado necessitava de ajudantes, ele saía pela Rua do Piolho, local de sua residência, e procurava por pretos escravos e forros que se dispusessem a labutar sob a orientação dele (Bastos, 2009, p. 165).” De acordo com o inquérito

os vizinhos de Claudino dos Santos contaram ao subdelegado de polícia da capital que a contenda entre ele e o escravo Antônio Joaquim se deu em consequência de uma dívida contraída pelo primeiro junto ao segundo. E como o africano fora cobrar o crédito na casa do devedor, certamente não fora bem recebido. [...] Ao que parece, os débitos de Claudino dos Santos (ofensor) relacionavam-se a biscates executados pelo escravo Antônio a pedido do devedor, além de dinheiro avulso emprestado pela vítima. Francisco Félix da Gândia, testemunha no caso, afirmou não ter sido a primeira vez que o escravo Antônio Joaquim apanhava de Claudino. Toda vez que o africano tentava receber as quantias que lhe eram devidas, descia correndo da Rua do Piolho em sentido à Ladeira São Diogo, para fugir dos ataques enfiados do réu (Claudino).<sup>37</sup>

Como se observou, a prática do aluguel de escravos em Vitória era bastante comum. O escravo foi plenamente utilizado na cidade nas atividades consideradas urbanas. Os cativos eram treinados para exercer uma ou mais atividades profissionais. No caso da construção, as profissões de pedreiro e carpinteiro rendiam ganhos consideráveis para os proprietários. O aluguel do escravo na construção se apresentava como um dos meios pelo qual o proprietário de escravos obtinha o seu ganho.

De acordo com RODRIGUES (s/d), de maneira geral, os núcleos urbanos no Brasil do início do Século XIX, eram marcados pela

---

<sup>37</sup> BASTOS, 2009, p.164.

arquitetura colonial onde as técnicas construtivas eram geralmente primitivas, nos casos mais simples as paredes eram de pau-a-pique, adobe ou taipa de pilão e nas residências mais importantes pedra e barro, mas raramente tijolos ou ainda pedra e cal. O uso de edifícios também estava baseado na presença e na abundância de mão-de-obra, o trabalho escravo.

<sup>38</sup>

PEREIRA (2004) afirma que na cidade de São Paulo, a elevação do preço dos “jornais” fez com que as obras na cidade fossem paralisadas. O autor argumenta que o preço alto do trabalho na construção implicou na preferência por técnicas construtivas mais simples e materiais mais baratos para a construção.

Desta forma, as construções de taipa tomaram vulto e predominaram na capital paulista por mais de três séculos. Conforme o autor, a simplicidade do casario da cidade refletia tanto a questão do preço elevado de construir quanto ao fato de que não havia maiores interesses em se utilizar um trabalho caro numa terra urbana sem preço, o que, segundo o autor “baratearia a construção” (PEREIRA, 2004).

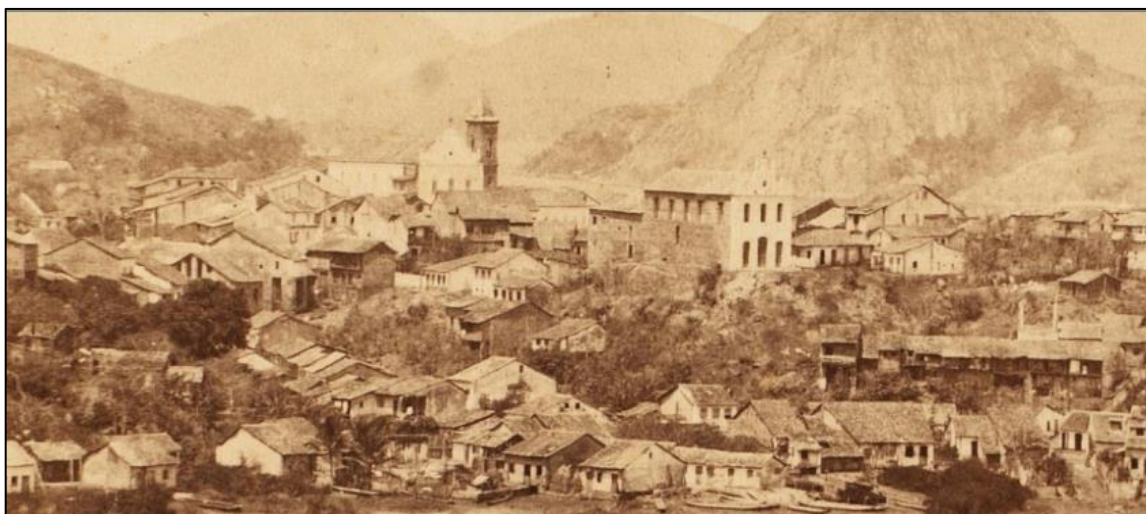
Se em São Paulo o preço alto do aluguel do escravo na construção contribuiu para a simplicidade do casario e na preferência pelas construções de taipa, verificamos que em Vitória as moradias construídas naquela época também refletiam a situação da economia regional. As construções da cidade de Vitória, de maneira geral refletiam situação do poder aquisitivo da população. Os prédios públicos e as edificações militares, junto com as residências dos moradores com maior poder aquisitivo eram as construções mais elaboradas da cidade, ao passo que uma parcela considerável de moradores habitava em residências mais simples erguidas com técnicas e materiais menos sofisticados (Derenzi, 1965, p.135).

Os relatos dos historiadores e cronistas capixabas evidenciam que até a segunda metade do século XIX, Vitória ainda se apresentava como uma típica cidade colonial portuguesa. Os arruamentos, a arquitetura, a estética das casas e as proporções irregulares dos sobrados da cidade indicavam que, em sua maioria, as obras não foram realizadas especificamente por profissionais da construção. Luiz Serafim Derenzi (1965) registrou que em Vitória “os homens do “risco”, arquitetos, construtores improvisados, eram sensaborões, ignoravam por completo a arte de viver” (Derenzi, 1965, p.137-138).

---

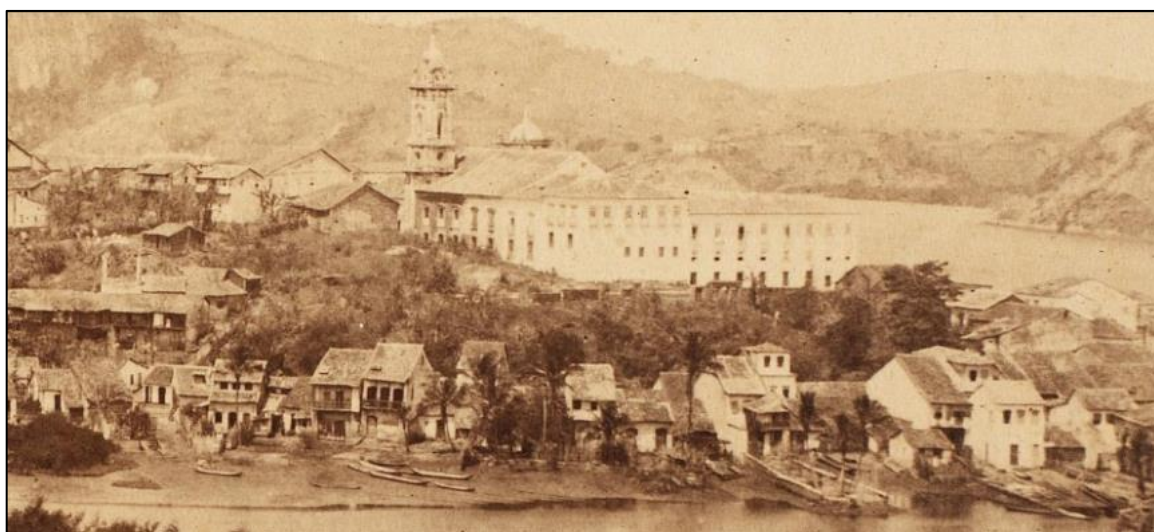
<sup>38</sup> RODRIGUES. C. M. F. **Utilização do Ferro no Brasil**. Disponível em: <rodriguesarq.vilabol.uol.com.br> Acesso: 06 jul. 2011.

**Figura 3:** Vista do casario de Vitória, ao fundo e à direita o morro do Penedo, em 1860.



Fonte: adaptado de FROND, Victor, (1860).<sup>39</sup>

**Figura 4:** Casario de Vitória na região do Campinho e antiga Igreja de São Tiago, atual Palácio Anchieta, ao alto. Ao fundo a Baía de Vitória, em 1860.



Fonte: adaptado de FROND, Victor, (1860).<sup>40</sup>

As construções foram realizadas utilizando os materiais presentes no próprio sítio da cidade e no seu entorno. A madeira e o barro foram os elementos mais

<sup>39</sup> BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. In: FROND, Victor. **[Vitória e colônias]**. [S.l.: s.n.], [1860]. Disponível em: <[http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_iconografia/TH\\_christina/icon820581.jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_iconografia/TH_christina/icon820581.jpg)> Acesso em: 03 de abr 2014.

<sup>40</sup> FROND, Victor. **[Vitória e colônias]**. [S.l.: s.n.], [1860]. Disponível em:<<http://objdigital.bn.br/acervodigital/diviconografia/THchristina/icon820581.jpg>> Acesso em: 03 de abr. 2014.

utilizados nas construções. O estuque, conhecido também como taipa de mão ou pau-a-pique, foi à técnica mais empreendida nas construções da cidade. RIBEIRO (2007) afirma que “as construções da cidade de Vitória no Espírito Santo, por exemplo, são inteiramente de alvenarias portantes de pedra de mão, sendo que as paredes internas não estruturais eram de pau-a-pique ou tabique” (RIBEIRO, 2007, p.84).

O preço elevado do aluguel do escravo na construção admite-se que tenha impossibilitado a contratação da mão-de-obra especializada, escrava ou livre, pela população mais pobre da cidade. Desta forma, os moradores se fizeram construtores “improvisados” de suas próprias moradias. Lançaram mão de materiais e técnicas mais simples como o estuque ou pau-a-pique. A pedra, a cal e o óleo de baleia também foram materiais utilizados nas construções capixabas, porém, foram mais utilizados nas obras por encomenda do governo ou então nas construções em que o contratante possuía um maior poder aquisitivo.

O uso do tijolo não se difundiu pelas obras da cidade naquele período, pois se tratava de um material com preço mais elevado por conta do seu processo produtivo, o qual “requeria mão-de-obra especializada para uma fabricação do tipo artesanal com relativa baixa produtividade, portanto, o seu uso era restrito, em especial nas regiões onde a pedra abundava como no litoral”.<sup>41</sup>

Ao que tudo indica, foram poucas as construções que puderam contar com o tijolo, que muitas vezes era trazido de fora da província como se observou em um anúncio no jornal “Correio da Victória” em 1850. O senhor José Rodrigues Saraiva anunciava vender diversos gêneros trazidos pelo “Paquete da Victória” e pelo “hiate Andorinha” das proximidades da Bahia, a saber, “[...] telhas, tijolos, fornos de barro grande para torrar farinha, louça vidrada, potes e roscas embarricadas vindas também da Bahia”.<sup>42</sup>

Um conjunto de dois edifícios localizados na Rua José Marcelino, ainda presentes no centro da cidade, servem de testemunho sobre o modo que se construía em Vitória. Apesar de não se saber a data exata de sua construção fica claro que foram construídos seguindo os preceitos da arquitetura colonial, pois,

---

<sup>41</sup> RIBEIRO, 2007, p.84.

<sup>42</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 12 de fevereiro de 1850, p.4.



ocupam a quase totalidade dos lotes; apresentam pavimentos em diferentes níveis, seguindo a topografia do terreno; são cobertos por telhas capa-canal apoiadas em armação em madeira e dispostas em duas águas unidas por cumeeiras paralelas às fachadas; têm nas portas e janelas os principais elementos de composição estética (ESPÍRITO SANTO, 2009, p. 530).<sup>43</sup>

Os edifícios referidos acima são hoje as casas de número 197 e 203-205 da Rua José Marcelino. Os sobrados encontram-se modernizados na atualidade, mas os registros do tombamento das moradias em 1967, pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), dão conta de que as casas foram

edificadas em pau-a-pique, modo primitivo de construir com o uso de madeira e barro, materiais simples e perecíveis se expostos a agressões externas [...]. A princípio em madeira, os pilares e a laje em barrotes sobre os quais se dispunha o piso em tabuado, foram substituídos por outros de concreto armado. O mesmo aconteceu com as esquadrias internas, modernizadas por portas almofadadas e dotadas de caixilhos com vidro em bandeiras fixas. (ESPÍRITO SANTO, 2009, p. 530).

**Figura 5:** Residências nº 197 e 203-205 à Rua José Marcelino, Vitória - ES.



Fonte: ESPÍRITO SANTO (2009, p. 532).

Como fora mencionado, os prédios que contavam com materiais mais elaborados, ou pertenciam aos moradores de maior poder aquisitivo, ou então pertenciam ao poder público da época. Em 1849, o governo da província publicou

<sup>43</sup> CONSELHO ESTADUAL DE CULTURA. Espírito Santo. **Arquitetura**. Vitória, ES: SECULT, 2009. 557p. Disponível em: <<http://www.secult.es.gov.br/files/upload/042015/56-Documento-1427918086-atlas-patrimonio.pdf>> Acesso em: 06 de nov. 2014



um anúncio convocando fornecedores de materiais de construção para as obras do Palácio da Presidência da Província.

#### Anúncio

Precisa-se para a obra do palácio da presidência da província o seguinte.

10 milheiros de telha.

50 pernas de tesouras de 30 palmos.

100 dictas dictas, de 25.

20 barrotes para forro, de 36.

40 dictos dictos, de 25.

A saber, a madeira que seja de tapinhá, parajú, maçaranduba, inhuiba cheirosa, bicuiba, cerne, funcho, sobro, louro preto, peroba e aracuhy. Quem se produzir a fornecer estes artigos compareça na thesouraria de fazenda para tractar.

Victória, 14 de setembro de 1849 <sup>44</sup>.

Apesar de o tijolo não ter sido amplamente utilizado no decorrer do século XIX em Vitória, observou-se que o material estava sempre entre as solicitações de materiais para a construção de obras públicas. Em 1853, o Governo Municipal publicou-se um pedido de fornecimento de materiais para as obras da Fonte Grande e o tijolo estava entre os materiais requeridos.

Quem quiser fornecer telhas, tijolos, cal de conxa, ladrilhos, e etc. para a obra da Fonte Grande d'esta cidade, dirija-se a casa do Sr. Capitão de engenheiro Dr. Lobo; na certeza de que será preferido o que mais vantagem no preço e qualidade do material offerecer.<sup>45</sup>

Em 1860, na ocasião de sua visita à província do Espírito Santo, o imperador Dom Pedro II examinou de perto “as velhas pedras argamassadas com cal de burgigão, ou conchas do rio da Costa, e óleo de peixe” <sup>46</sup>. Conforme registrou o imperador, na cidade havia “[...] trinta e uma ruas, sete ladeiras, oito becos, quatro praças e outros tantos largos, formados pelos trezentos e setenta sobrados e setecentas e tantas casas térreas” (ROCHA, 2008, p. 41). Por volta de 1862, a cidade de Vitória contava com uma casa de misericórdia, sendo que para os pobres, havia um hospital separado. Havia “dous conventos de franciscanos, uma

---

<sup>44</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 15 de setembro de 1849, p.4.

<sup>45</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 03 de março de 1854, p.4.

<sup>46</sup> ROCHA, 2008, p. 91-92.

typographia, um teatro, uma sala de baile, 4 chafarizes, uma matriz, 12 capelas filiais, 4 praças, 370 sobrados, 731 casas térreas, 3.800 habitantes: o seu termo tem 2.579 fogos e 15.267 hab.” (RUBIM, 1862).

**Figura 6:** Prospecto da cidade de Vitória (1860).



Fonte: adaptado de CALDAS, J. A. Planta da Villa da Victoria: capital da capitania do Espírito Santo (1860).

**Figura 7:** Vista da cidade de Vitória em 1860.



Fonte: FROND, (1860).<sup>47</sup>

<sup>47</sup> FROND, Victor. **[Vitória e colônias]**. [S.l.: s.n.], [1860]. Disponível em:<[http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_iconografia/TH\\_christina/icon820583.jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_iconografia/TH_christina/icon820583.jpg)>. Acesso em: 01 mai. 2015.

**Figura 8:** Casarão na Rua da Alfândega.



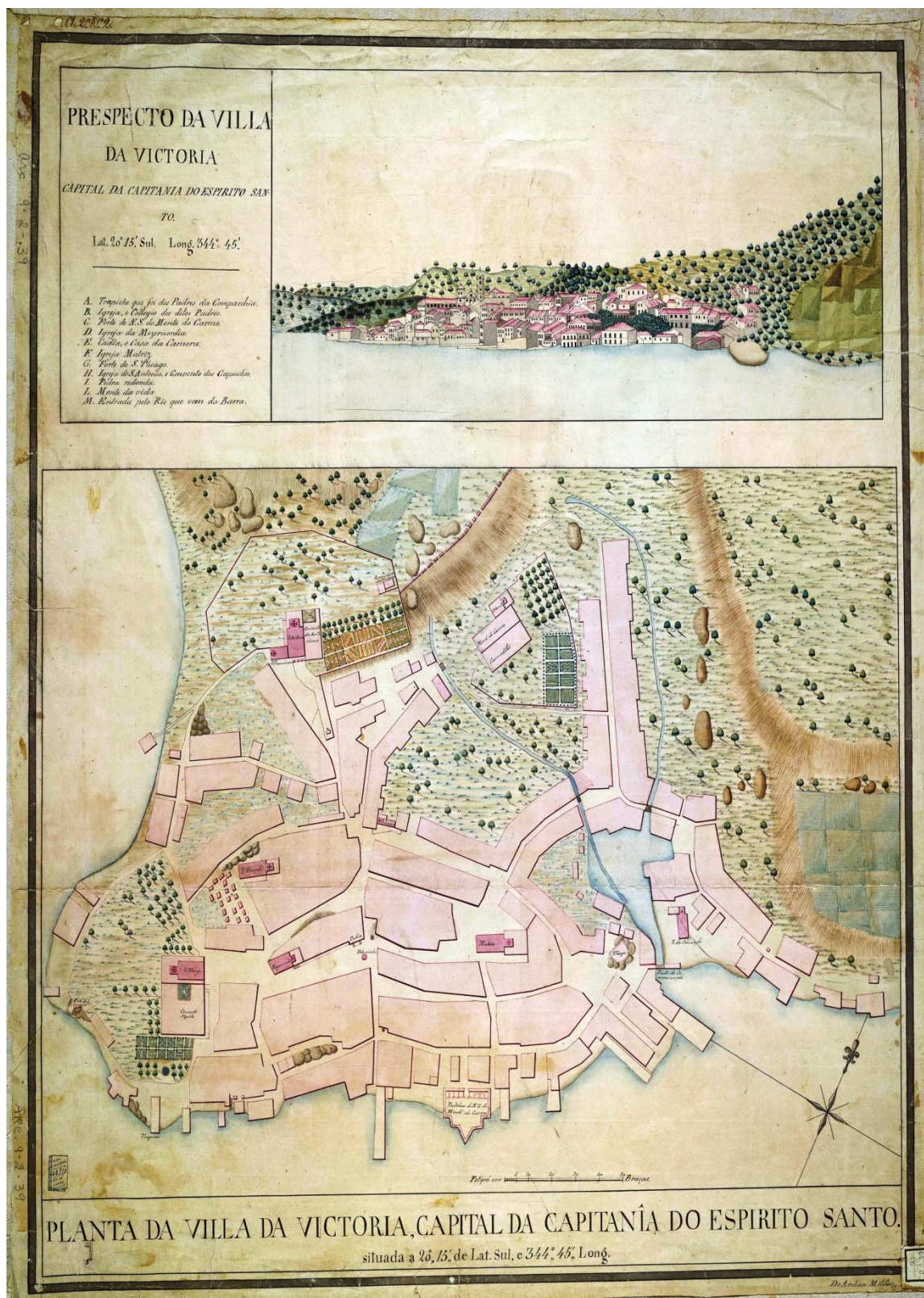
A foto revela que a pedra foi um material muito utilizado nas construções da época.

Fonte: Acervo Mário Aristides Freire. Seção de Coleções Especiais da Biblioteca Central da Universidade Federal do Espírito Santo (BC/UFES).

Observando as fotografias é possível notar que os traços da arquitetura colonial ainda estavam bem presentes na Província do Espírito Santo. O casario simples da cidade refletia o contexto de pouca expressividade econômica da capital capixaba naquela época. As construções que mais se destacavam na cidade eram as igrejas, os prédios públicos e os galpões e sobrados que abrigavam as casas comerciais da cidade, localizadas próximas à baía de Vitória, principalmente na Rua da Alfândega e na Rua Porto dos Padres, posteriormente denominada Rua do Comércio.



Figura 9: Planta da Villa da Victoria: capital da capitania do Espírito Santo, 1860.



Fonte: BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. CALDAS, J. A. Planta da Villa da Victoria: capital da capitania do Espírito Santo, 1860. Disponível em: <<http://bndigital.bn.br/acervo-digital>>. Acesso em: 10 de abr 2014.

## **2.4 A transição do trabalho escravo para o trabalho livre e a valorização da propriedade da terra no Espírito Santo.**

O fim da escravidão foi oficialmente decretado em 13 de maio de 1888, porém o sistema escravista já vinha sendo alvo de leis abolicionistas desde 1831, quando foi promulgada a Lei Feijó <sup>48</sup> que considerava ilegal a importação de escravos para o Brasil a partir daquela data. A referida lei tinha como objetivo o fim comércio de escravos nos portos e navios brasileiros. Apesar da proibição, o tráfico de escravos se manteve no Brasil até a data da efetiva proibição do tráfico africano em 1850, por meio da Lei Eusébio de Queirós <sup>49</sup>, a qual estabeleceu medidas para a repressão do tráfico de escravos africanos no Império. Além disso, as sucessivas leis que foram criadas como a Lei dos Sexagenários que concedia liberdade apenas aos escravos com mais de 65 anos, a Lei do Ventre Livre, que libertava os filhos das escravas nascidos a partir de 28 de setembro de 1871, entre outras, contribuíram para o fim do trabalho compulsório.

José de Souza Martins (1986) aponta que durante a crise do trabalho escravo no Brasil houve o deslocamento do objeto da renda capitalizada do escravo para a terra. Segundo o autor enquanto vigorou o trabalho escravo, a terra era desprovida de valor, pois ainda não aparentava ter a equivalência de capital. Para Martins (1986) “mais valiosos do que a terra eram os escravos. Isso porque antes de seu aparecimento ali, o valor venal da terra era nulo. Assim a fazenda nada mais representava senão trabalho escravo acumulado” (Martins, 1986, p. 25). Avançando na discussão, o autor afirma que

o principal capital do fazendeiro estava investido na pessoa do escravo, imobilizado como renda capitalizada, isto é, tributo antecipado ao traficante de negros com base numa probabilidade de ganho futuro. O fazendeiro comprava a capacidade de o escravo criar riqueza (Martins, 1986, p.26).

Com o fim do tráfico negreiro em 1850 e com a abolição cada vez mais iminente era preciso se discutir as bases que sustentavam o sistema produtivo em vigor. O fazendeiro precisava encontrar meios de viabilizar a sua produção. Era preciso substituir a mão-de-obra escrava nas lavouras de forma que o fazendeiro

---

<sup>48</sup> BRASIL (1831).

<sup>49</sup> BRASIL (1850).

mantivesse o ritmo da produção e também o controle sobre os processos de trabalho. Em relação aos bancos, principal fonte de crédito dos fazendeiros, interessava encontrar algo que pudesse funcionar como hipoteca para os empréstimos concedidos ao fazendeiro. Isto significava encontrar algum bem que tivesse uma equivalência monetária ao empréstimo concedido e que pudesse servir de garantia para os bancos.

De acordo com Martins (1986), a alternativa encontrada na época foi a de se produzir a valorização da propriedade da terra e a formação de um preço de mercado entorno dela. Isto, conseqüentemente, implicava na produção de uma escassez do solo e na formação de um monopólio da terra, de forma que o trabalhador sem acesso a propriedade da terra teria que se sujeitar ao trabalho na fazenda para garantir a sua sobrevivência.

A criação da Lei de Terras de 1850 se caracterizou como instrumento que garantiu os interesses do capital na produção do café. A referida lei instituiu a compra como único meio de acesso a terra. Conforme Martins (1986), a Lei de Terras funcionava como um entrave ao acesso a terra por parte do imigrante. Ocorreu que os grandes fazendeiros se opuseram ao fato de o colono tornar-se imediatamente proprietário de terra, pois isto inviabilizaria o abastecimento de mão-de-obra necessária para os cafezais. Uma vez proprietário, o colono dificilmente se submeteria ao sistema de parceria ou assalariamento nas fazendas paulistas (Martins, 1986).

No caso paulista, uma das estratégias utilizadas para favorecer o interesse dos fazendeiros, que era o de garantir mão-de-obra para os cafezais, foi estabelecer as colônias de imigrantes em regiões onde a terra era de pior qualidade (Martins, 1986). Desta forma, os colonos seriam quase que obrigados a buscar emprego nas fazendas de café mais próximas para terem algum rendimento que garantisse sua sobrevivência. A estratégia logrou êxito e nos momentos seguintes, os colonos já se destinavam diretamente para as fazendas sem nem mesmo passar pelas colônias paulistas.

Conforme Martins (1986), quando o trabalho era cativo a terra poderia ser livre, tal como ocorria no sistema de sesmarias. Porém, quando o trabalho se tornou livre,

a terra então deveria ser cativa, como forma de se manter a sujeição do trabalho ao capital.

No que concerne à questão da terra, o geógrafo Maurício de Almeida Abreu (2011) apresenta uma rica contribuição para o entendimento sobre as formas de propriedade da terra na história brasileira.

Conforme Abreu (2011), a questão da terra teve início já na transposição do sistema de sesmarias de Portugal para o Brasil. Ocorre que ao ser instalado no Brasil, este sistema sofreu as “influências diferenciadoras de espaço e tempo”. O primeiro ponto apresentado pelo autor foi o fato de as sesmarias terem sido concedidas em caráter perpétuo no Brasil. Isto contrariava o que dispunham as leis régias, já que a ordenação era de que as sesmarias fossem concedidas somente em caráter vitalício. Outro fator tem a ver com o tempo de ocupação. A Ordenação Real instruía que o sesmeiro deveria se estabelecer na terra concedida em um prazo de até cinco anos, devendo cultivá-las. Porém, os constantes conflitos com os índios dificultavam o cultivo da terra chegando até mesmo a impedir a sua ocupação.

No que diz respeito ao tamanho das sesmarias, mais uma vez não se seguiu as Ordenações Reais. A ordem do rei foi de que não se concedesse grandes extensões de terra para aqueles que aparentassem não ter capacidade suficiente para cultivá-las no período de cinco anos. Mas o que se observou, conforme Abreu (2011), foram concessões de grandes extensões de terras que, muitas vezes, cresciam ainda mais por conta da anexação de outras glebas, ou por compra, ou herança.

Sobre a concentração fundiária, o autor afirma que a própria Coroa incentivou a concentração de terras. Inicialmente, a instrução dada pelo Governo Geral foi de conceder terra somente para construção de engenhos de açúcar e para quem tivesse posses para realizá-las. Mas com o passar do tempo, as sesmarias foram concedidas para aqueles que provassem ter recursos suficientes para aproveitá-las, ou seja, para aqueles que tivessem escravos.

No que se refere às terras urbanas, Abreu (2011) aponta que as formas de controle territorial da metrópole também foram instituídas no Brasil. Em terras brasileiras se adotou o sistema municipalista de base urbana que se manifestou pela formação do *arraial* (ou povoado), da *vila* e da *cidade*. Conforme o autor, apenas o



*arraial* teve surgimento de maneira espontânea, a partir da aglomeração de famílias em algumas residências que foram denominadas de *fogos*. Somente os donatários e os governadores tinham autorização para criar as *vilas*, ou então, serem outorgados pelo Rei para elevar algum *arraial* à condição de *vila*. Porém, somente a Coroa tinha poder para criar uma *cidade*.

Além das sesmarias de terras concedidas para formação de lavoura e criação de gado e das sesmarias dadas aos conselhos para constituírem o patrimônio municipal, Abreu (2011) aponta para a existência das “sesmarias de chãos”. As “sesmarias de chãos” foram doações de terra feitas aos moradores dos núcleos urbanos. Essas doações foram feitas para que os moradores construíssem suas casas e quintais. De acordo com Abreu (2011), grande parte dos documentos que registrava a concessão da sesmaria de chão acabou se perdendo na história, pois no esforço de se levantar dados sobre as sesmarias de terras, a investigação das concessões realizadas nos núcleos urbanos foram deixadas de lado.

As sesmarias de chão estavam isentas de cobrança do dízimo, que era o pagamento de 10% sobre tudo aquilo que se produzisse na terra concedida pela coroa. Conforme explica Abreu (2011),

o dízimo não se aplicava, não sobre o solo, mas sobre a produção, incidindo, assim, não sobre o morador na qualidade de cristão, mas sobre o cristão, que sendo o único habilitado a receber terras de sesmaria, era então obrigado a concorrer financeiramente para o esforço de propagação da fé (Abreu, 2011, p.280).

O autor observou que em algumas capitanias utilizavam-se os termos “livre foro e isento” ou então “livre do Dízimo de Deus” para distinguirem as sesmarias de chão das demais doações, mas, conforme Abreu (2011), não é certo que essa prática tenha ocorrido em todas as capitanias. No Rio de Janeiro, por exemplo, as poucas concessões deste tipo que se teve registro não estavam isentas do dízimo.

As “sesmarias de chão” tornou complexa a questão territorial durante a colônia, pois além de estarem isentas do pagamento do dízimo, essas terras eram alodiais<sup>50</sup> e, por isso, também estavam isentas de qualquer imposto municipal, mesmo aquelas terras localizadas nas áreas centrais, mais valorizadas. Abreu (2011) afirma que

---

<sup>50</sup> Terras livres de direitos e deveres senhoriais.



com o ocorrer da colonização, e procurando aumentar suas rendas, não foram poucos os governos locais que tentaram impor foros a esses chãos alodiais, o que deu origem a inúmeras demandas judiciais (Abreu, 2011, p.280).

O sistema de sesmarias no Brasil durou até 1822, quando uma resolução de José Bonifácio de Andrada e Silva colocou fim a esta forma de concessão de terras. Conforme Abreu (2011), após o fim desse regime, a posse de terras vigorou livremente no país até a promulgação da Lei de Terras (Lei nº601 de 18 de setembro de 1850) que, entre outras disposições, dava reconhecimento às sesmarias antigas, visava a legitimação do título de posse das terras e instituía a compra como o único modo de acesso a propriedade da terra. A Lei de Terras só foi regulamentada em 1854, ocasião em que os ocupantes de terras de sesmarias ficaram na obrigação de comprovarem a legitimidade de seus títulos de posse através do Registro Paroquial.

O fim iminente da escravidão fez com que o Estado desenvolvesse uma política imigratória com o objetivo de se resolver a questão da mão-de-obra nas fazendas brasileiras. Porém, não interessava ao fazendeiro que o imigrante se tornasse proprietário de terras de maneira imediata. A instituição da Lei de Terras de 1850 criou mecanismos de impedir o acesso imediato dos imigrantes a terra. De início, coube ao fazendeiro introduzir o imigrante na lavoura por meio do sistema de colonato. Porém, isto gerava gastos para o fazendeiro, o qual arcava com os custos da imigração, como o pagamento da passagem e as demais despesas dos trabalhadores até que os mesmos pudessem garantir a sua reprodução. Contudo, de acordo com Martins (1986) a organização e a ação política dos fazendeiros em relação à desoneração dos gastos realizados com a introdução do imigrante nas lavouras resultaram na subvenção dos custos da imigração pelo Governo Imperial.

Conforme Martins (1986), com o início da imigração subvencionada pelo governo, o fazendeiro ficou livre dos gastos que antes ele destinava para trazer o imigrante para o Brasil. Assim, o fazendeiro, com mais recursos disponíveis, ficou livre para investir na ampliação dos cafezais, situação que favoreceu também aos bancos. Com o aumento da formação de fazendas a terra tornou-se escassa, passando a ter preço formado no mercado, permitindo que os bancos as utilizassem como hipoteca nos seus empréstimos aos fazendeiros.

De acordo com SALETTO (1996)<sup>51</sup> o café só apareceu nos quadros de exportação da província do Espírito Santo a partir de 1826, mesmo assim em uma quantidade extremamente pequena, cerca de 150 arrobas, advindos dos cafezais dos arredores de Vitória. Foi somente a partir de 1840 que o café obteve proporções comerciais na região da capital da província, até então o açúcar era o principal produto de exportação na região.

Na região sul do Espírito Santo, o plantio de cafezais avançou pelos vales dos rios Itapemirim e Itabapoana. Nesta região, o povoamento foi feito por mineiros e fluminenses que foram ocupando as terras até então dominadas pelos índios. As fazendas criadas no sul capixaba foram marcadas pela grande propriedade e pelo sistema escravista. SALETTO (1996) verificou que entre os desbravadores no sul da província destacava-se o futuro Barão de Itapemirim, um paulista que se instalou em Benevente e lá possuiu uma importante fazenda de açúcar. O referido Barão estendeu suas atividades até o vale do Itapemirim onde instalou uma propriedade e depois se dirigiu para a região do café (região de Cachoeiro do Itapemirim) aonde chegou a possuir oito fazendas com mais de 400 escravos.

Próximo a Vitória, teve início a ocupação da região central serrana acompanhando os vales dos rios Jucú e Santa Maria da Vitória onde foram criadas as colônias de Santa Isabel e de Santa Leopoldina em 1847 e 1857, respectivamente. Estas colônias foram criadas para receberem os imigrantes europeus, principalmente os de nacionalidade alemã. Alguns anos mais tarde, impulsionadas pela imigração italiana, as colônias de Santa Isabel e Santa Leopoldina se tornaram polos irradiadores de ocupação na região serrana, tornando-se também um vetor de expansão da produção cafeeira.

Apesar de a grande propriedade ter sido o modelo desenvolvido nas fazendas de café do sul do Espírito Santo, o valor daquelas fazendas verificou-se ser muito inferior ao das fazendas do Rio de Janeiro e do oeste paulista (SALETTO, 1996). Ocorre que não havia quantidade suficiente de cafezais plantados que pudessem cobrir toda a extensão das fazendas. As propriedades do sul capixaba eram propriedades imensas, porém com “plantações pequenas, com média 66 mil pés de café por fazenda” (SALETTO, 1996, p.38). De acordo com a autora “cafezais dessa

---

<sup>51</sup> SALETTO, N. **Transição para o trabalho livre e pequena propriedade no Espírito Santo**. Vitória: EDUFES, 1996. v. 1. 162p.

dimensão são encontrados nas pequenas propriedades fluminenses e paulistas” (SALETTTO, 1996, p.38).

Durante as décadas de 1870 e 1880 o abastecimento de escravos para a região sul se tornou mais difícil e caro. De acordo com SALETTTO (1996) o declínio das fazendas de café baseadas no trabalho escravo no sul capixaba teve início por volta de 1886. Porém, chama-se atenção para o fato de que a expansão cafeeira continuou durante este período e a quantidade de café exportada dobrou.

Acontece que os fazendeiros desenvolveram estratégias para enfrentarem a crise do desabastecimento de escravos. Muitos proprietários concentraram os escravos no cultivo do café retirando-os das atividades nas cidades, dos serviços domésticos e outras ocupações que gerassem uma remuneração menor. Outra ação adotada foi a redução do cultivo de alimentos para subsistência e a produção artesanal para o consumo interno. Além disso, muitos fazendeiros também publicavam anúncios nos jornais da época convocando os trabalhadores para o serviço nas fazendas. No “Correio da Victória” de 1854, constatamos um anúncio convocando trabalhadores escravos ou forros para o serviço de uma fazenda.

Para uma fazenda nesta província, precisa-se de vinte ou mais trabalhadores (forros ou escravos) para o serviço de machado e rio, a quem além do sustento se dará mensalmente doze mil réis a cada um trabalhador, a quem convier encontrará nesta typ.<sup>52</sup>

Não se verificou no Espírito Santo uma organização efetiva dos fazendeiros de café para fazer frente às políticas imigratórias implantadas na Província. Conforme SALETTTO (1996) e CAMPOS JÚNIOR (2002), os fazendeiros de café do sul capixaba só se manifestaram sobre a falta de braços para as lavouras às vésperas da abolição.

No Espírito Santo, os imigrantes europeus foram alocados nas colônias implantadas pelo Governo Imperial, onde receberam terras, ferramentas e uma quantia em dinheiro para iniciarem a produção. O jornal “O Itapemirinese”, de 23 de julho de 1876, publicou em seu editorial uma crítica ao serviço de “Colonização e Terras Públicas” na província capixaba. O periódico dizia não ser contra o

---

<sup>52</sup> BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 17 de abril de 1854, p.4. Vitória, 1854.

estabelecimento de uma corrente imigratória para o Espírito Santo, mesmo sendo financiada pelo governo, mas não poderia deixar de reclamar contra a desigualdade com a qual eram tratados os produtores nacionais. Para o editor, os gastos com a colonização eram avultadíssimos e os resultados quase nulos. De acordo com o jornal

“para o estrangeiro favores e mais favores. Para o brasileiro – impostos e mais impostos, além de se lhe extorquir o que a lei garantiu-lhe. Ao estrangeiro da-se passagens gratuitas, auxílio pecuniário, casa, derrubada, etc. e vende-se terra a praso (terras que nunca são pagas); ao brasileiro vende-se a terra (que é sua) por dinheiro descontado e com elle faz grande questão pela miséria de 0,1 de real! (O ITAPEMIRINENSE, 1875).<sup>53</sup>

Conforme MENDONÇA (2014) na transição do trabalho escravo para o trabalho livre,

a transformação das relações de produção foi conduzida como meio de preservar a economia mercantil-exportadora, elegendo a propriedade da terra como novo elemento de garantia de empréstimos no custeio da produção e recurso utilizado para subjugar a força de trabalho ao capital (MENDONÇA, 2014, p.31)

Corroborar-se com o autor no entendimento de que este processo significou também a o fim da posse de escravos enquanto fonte de riqueza para a constituição de uma forma de reserva de valor: a moderna propriedade de terra. Fazendo menção ao trabalho de Almada (1984), Mendonça (2014) analisou os dados referentes ao valor da terra frente à posse de escravos nas fazendas de café do sul capixaba.

Até 1871 o valor da terra era inferior ao do plantel de escravos, mas este vai decrescendo à medida que se aproxima o fim da escravidão. Assim, na fazenda Boa Esperança, em 1856, o plantel de escravos representava 58,4% do valor da propriedade; em 1870, na Fazenda do Centro, ele correspondia a 52,8% do valor da propriedade; e na fazenda Monte Líbano, em 1887, o plantel de escravos representou 23,9% do valor da fazenda (MENDONÇA, 2014, p.32).

---

<sup>53</sup> O ITAPEMIRINENSE, 23 de julho de 1875, p.1.

Para o autor, embora a alta disponibilidade de terras no Espírito Santo tenha impedido a rápida valorização mercantil da terra, o que se verificou no caso capixaba foi que com a aproximação da abolição da escravatura houve um impulso de “imobilização da riqueza em terra como propriedade substituta de riqueza e instrumento de geração de renda” (MENDONÇA, 2014, p.33).

### **3. O IMIGRANTE EUROPEU NA CONSTRUÇÃO E AS TRANSFORMAÇÕES NO ESPAÇO DA CIDADE.**

O capítulo tem como objetivo compreender e analisar a produção do espaço urbano de Vitória com a participação do imigrante europeu, sobretudo, o imigrante italiano na construção da cidade.

As políticas de imigração para o Brasil foram criadas no contexto de abolição do trabalho escravo. Era necessário criar uma alternativa que substituísse o trabalho compulsório e mantivesse abastecida a mão-de-obra necessária para as lavouras de café. Até então, o escravo era a principal fonte de riqueza tanto para os fazendeiros que o possuía em grande monta, quanto para os pequenos proprietários que o alugava em diversas atividades rurais e urbanas.

Com o fim da escravidão, a riqueza se transferiu da posse de escravos, para a propriedade privada da terra. Nas cidades, o imigrante italiano teve uma participação importante no ramo da construção. Sua presença nos canteiros de obra contribuiu para que as cidades rompessem com os padrões arquitetônicos do período colonial e se adequasse aos modelos de cidades europeias vislumbradas pela elite das cidades brasileiras na virada do século XIX para o século XX.

O italiano introduziu novas técnicas construtivas e difundiu o uso de novos materiais de construção. Os trabalhos manuais e os detalhes empreendidos na ornamentação das fachadas dos prédios e casas conferiram para muitos imigrantes o título de artista.

Levando-se em consideração o estudo pelas formas de produção da construção, buscou-se compreender o funcionamento do processo produtivo da construção com o uso do trabalho do imigrante assim como identificar se haviam formas de se obter renda por meio da construção imobiliária e quais eram os agentes que se apropriavam desse ganho.

#### **3.1 Considerações sobre a propriedade de escravos e a propriedade de imóveis urbanos em Vitória-ES.**

Em relação ao papel desempenhado pela propriedade de terras e de imóveis em Vitória no período que antecedeu a abolição da escravatura, os trabalhos de Merlo (2008) e Jesus (2009) contribuíram para que se identificasse a composição

das fortunas dos proprietários residentes em Vitória. De acordo com Merlo (2008), as fortunas em Vitória eram formadas principalmente pela propriedade de escravos, seguida pela propriedade de imóveis urbanos e pelos bens rurais.

Como já se falou, a partir de 1850, a compra se tornou o único meio legal para a aquisição de terras. No entanto, conforme Jesus (2009) a lei não foi cumprida de forma desejada. Até o fim do Império, a quantidade de terras devolutas existente no território capixaba era ignorada pelo governo e o processo de legitimação das terras havia avançado lentamente. Por outro lado, “a legitimação ocorria em um momento de valorização das terras como produto de compra e venda frente à mão-de-obra escrava e à colheita. Assim, a posse de terras passou a representar um fator de riqueza (JESUS, 2009, p.88-89).” No Espírito Santo, as primeiras vendas legais de terras devolutas ocorreram no período de 1859 a 1863 e foram realizadas nas imediações da Capital, conforme ALMADA (1984).

Em sua tese de doutoramento, Merlo (2008) investigou as características das famílias escravas em Vitória assim como o contexto político, social e econômico no qual estavam inseridos os proprietários de escravos da capital. A autora analisou cerca de 170 inventários e 127 testamentos dos proprietários de escravos em Vitória. O material forneceu dados interessantes a respeito da estrutura da riqueza material existente em Vitória até a terceira década do século XIX.

Merlo (2008) hierarquizou as fortunas da capital capixaba conforme os valores-limites expressados em réis de acordo com as categorias propostas por MATTOSO (1982)<sup>54</sup>: *fortunas consolidadas*, aquelas cujo montante estavam entre 10:000\$000 e 50:000\$000 contos de réis; *fortunas intermediárias*, aquelas cujo montante estavam entre 2:000\$000 e 10:000\$000 contos de réis e as *pequenas fortunas*, aquelas cujo montante era de até 2:000\$000 contos de réis.

Dos proprietários inventariados, verificou-se que em Vitória a riqueza estava concentrada nas mãos de uma minoria. Merlo (2008) apontou para a existência de apenas duas *fortunas consolidadas* na cidade. Tratam-se das fortunas de Desidério José da Costa, senhor de engenho, e do Reverendo Torquato José Martins, as quais somavam 27:012\$080 e 30:253\$300, respectivamente.

---

<sup>54</sup> MATTOSO, K. **Ser escravo no Brasil**. 2ª ed. São Paulo: Brasiliense, 1982.

Apesar de Desidério não possuir bens urbanos como prédios e casas, a posse de terras representava 30,7% de seu patrimônio, o que girava em torno de mais de 8:000\$000 réis. O seu plantel de 69 escravos estava avaliado em 5:529\$850 réis. O restante da fortuna estava dividido em rebanhos de bois e cabras e em móveis da casa (Merlo, 2008). O caso de Desidério chama a atenção, pois a maior parte de sua riqueza estava concentrada na posse de terras e não em seu plantel de escravos.

No caso do Reverendo Torquato, dos 30:253\$300 réis de sua fortuna, 17:059\$400 réis era referente a posse de 129 escravos, representando 56% do total da fortuna. Os bens imóveis, compunham 31% da fortuna, o que em valores absolutos perfazia a quantia de 9:319\$544 réis. O restante da fortuna estava dividido em 3:412\$044 réis de bens móveis e 1:260\$000 réis referente a um rebanho de animais variados.

Entre os bens imóveis estavam três trapiches e quatro armazéns nos pontos mais importantes de Vitória, *bem como casas alugadas* e lojas onde seus escravos especializados prestavam serviços diversos [...]. Sua casa, localizada na Rua da Praia, foi estimada em 850\$000 réis (Merlo, 2008, p.44, *o grifo é nosso*).

Chama-se atenção para o fato de os imóveis urbanos representarem a segunda maior parcela de toda a riqueza do Reverendo Torquato. Além disso, o reverendo possuía casas de aluguel, das quais era provável que o proprietário obtivesse algum rendimento. Isto nos permite pensar que a existência de algum tipo de ganho proporcionado pela posse de imóveis, já dava pistas de que em Vitória a mudança da riqueza, representada pela posse de escravo, para a posse de imóveis já estava anunciada. O que ainda não estava anunciado era o ritmo de valorização imobiliária.

Analisando a composição das *fortunas intermediárias* em Vitória, aquelas entre 2:000\$000 réis e 10:000\$000 réis, Merlo (2008) constatou que 49,8% das riquezas se deviam a posse de escravos. Em seguida, novamente estavam os bens urbanos, que correspondiam a 19,7% dos bens inventariados. Os bens rurais representavam 18,0%, as joias e metais representavam 4,1% e as dívidas a receber significavam 8,4% das fortunas. De acordo com Merlo (2008)



as fortunas intermediárias de Vitória estavam fundadas, principalmente, na posse de escravos, seguida por empreendimentos próprios ao meio urbano, o que, contudo, não indica um distanciamento das atividades agrárias, já que a diferença percentual entre ativos urbanos e rurais é de apenas 1,7% [...] (Merlo, 2008, p. 46).

Em relação às *fortunas intermediárias*, cabe ressaltar que esta categoria representava 45,5% do total da riqueza inventariada por Merlo (2008). Dos 32 inventários classificados pela autora nesta categoria, a propriedade de prédios urbanos foi mencionada em 24 deles. Isto significa que na maior parte das riquezas médias de Vitória, a propriedade de imóveis urbanos figurava entre os bens inventariados. De acordo com Merlo (2008),

na maioria dos inventários com montantes superiores a 2:000\$000 verificamos, contudo, que as fortunas baseavam-se, primordialmente, *na posse de escravos, na propriedade urbana e na rural*. Além de negócios diversificados, contavam com empréstimos e juros, *aluguel de casas e escravos*, além do comércio de secos e molhados. Vale lembrar que todos esses proprietários viviam na Vila ou mantinham lá casas à sua disposição, o que não os impedia de realizar investimentos significativos na produção agrícola (Merlo, 2008, p. 47, o grifo é nosso).

Em relação às *pequenas fortunas*, aquelas inferiores a 2:000\$000 réis, Merlo (2008) afirma que apesar dos pequenos proprietários corresponderem a apenas um terço da riqueza total inventariada eles controlavam aproximadamente 1.168 escravos, e isso significava 85,4% dos escravos arrolados no total dos inventários analisados. Prova disso é a composição dos inventários *post-mortem* inferiores a 2:000\$000 réis. A propriedade de escravos significava 49,9% das riquezas inventariadas, em seguida, as dívidas a receber representavam 24,5%, os bens urbanos representavam 9,8%, as joias e metais representavam 8,8% e os bens rurais perfaziam 7,0% dos inventários das *pequenas fortunas*. Para Merlo (2008), o grupo dos pequenos proprietários estava mais ligado ao meio urbano “a julgar por suas propriedades, estão mais inclinados a viver de aluguéis (de casas ou escravos), de modesto comércio e alguns empréstimos a juros” (Merlo, 2008, p.52).

Analisando os periódicos “Correio da Victória” e “O Espírito-Santense”, constatou-se que além dos anúncios de compra, venda e aluguel de escravos, também foram publicados anúncios de venda de casas, “chãos” e arrendamento de

chácaras e fazendas em Vitória e nas proximidades. Em alguns casos, os anunciantes aceitavam negociar os imóveis por terras.

#### Anúncios

Vende-se umas casas de dous andares, na ladeira da Vargem, com paredes mestras, fundos até a Rua do Palame, e querendo negociêa-se por umas ditas terras. [...]; quem pretender dirija-se a João Antonio de Freitas, rua da Praia.<sup>55</sup>

Precisa-se arrendar um sítio que tenha engenho, bois, e escravos; quem o tiver e queira fazer este negocio dirija-se a casa de Antonio Francsico Ribeiro, rua da Praia esquina da ladeira da Matriz, e o mesmo vende metade de umas casas na rua de São Francisco, com fundos até a rua do Carmo, onde mora D. Ursula Ribeira.<sup>56</sup>

Vende-se uma porção exellente terreno proprio para uma chácara, no lugar denominado *Mulundú* contiguo as terras do Sr. José Ferreira, na Fonte Grande; quem o pretender dirija-se ao Conego Francisco Antunes de Siqueira.<sup>57</sup>

Vende-se ou aluga-se uma casa de sobrado na villa do Espírito Santo, no canto da praça com frente para o mar, com grande quintal plantado de laranjeiras e cafezeiros, quem a pretender dirija-se a Francisco Coelho de Aguiar na Rua da Matriz.<sup>58</sup>

Os anúncios acima datam de 1849. É interessante notar que a venda de casas e terrenos já parecia ser uma prática comum em Vitória antes mesmo da instituição da Lei Terras. Além dos anúncios de compra e venda verificou-se o aluguel de moradias também ocorria pela cidade.

#### Anúncios

Precisa-se alugar um sobrado que tenha cômodos para uma família decente. Preferindos-se as ruas da Praia, Porto dos Padres, Grande e da Escola. Quem tiver anuncie ou procure nesta typ. Que encontrará com quem falar.<sup>59</sup>

Aluga-se uma morada de casas térreas assoalhadas com cômodos para uma família na Rua do Porto dos Padres; trata-se com João Moreira da Motta na rua da Praia.<sup>60</sup>

---

<sup>55</sup> CORREIO DA VICTÓRIA, 14 de março de 1849, p.4.

<sup>56</sup> Idem, 18 de março de 1849, p.4.

<sup>57</sup> Idem, 23 de março de 1849, p.4.

<sup>58</sup> Ibidem, 1849, p.4.

<sup>59</sup> CORREIO DA VICTORIA, 02 de janeiro de 1859, p.4.

<sup>60</sup> Idem, 03 de fevereiro de 1859, p.4.

Aluga-se a casa de sobrado, na rua d'Assembleia, pertencente a irmandade do Santíssimo Sacramento, quem a pretender dirija-se ao thesoureiro da mesma irmandade o Sr. Vicente José Gonsalves de Souza.<sup>61</sup>

Verificou-se também a venda de posse de terrenos dentro do sítio da Capital, assim como a venda do domínio útil dos terrenos para os requerentes.

#### Anúncio

Vende-se uma posse de terrenos de marinhas, cita no Campinho desta cidade tendo frente da rua de parede mestra, e vinte e cinco palmos de largura, e nos fundos do mar principio de casas, também de parede mestra: quem as pretender dirija-se a casa do anunciante. Antonio Ferreira Maia.<sup>62</sup>

Licença – A Luiz Barbosa Leão e sua mulher, em 15 deste mez, foi concedida Licença para transpassarem a Antonio Alves de Azevedo o domínio útil do terreno de marinhas, em que possuem uma casa na rua Formosa desta cidade, pela quantia de 1:400\$ rs.<sup>63</sup>

A constatação de que antes mesmo da abolição da escravatura já se praticava a venda de casas e terrenos e o aluguel de imóveis em Vitória nos dá evidências de que os bens urbanos, em especial as moradias, anunciavam a possibilidade de se obter algum rendimento por meio dos imóveis. Sinalizava que a mudança da riqueza para o âmbito da propriedade imobiliária já estava anunciada.

No que se refere à produção dos imóveis na época, a construção por encomenda era a forma de produção predominante. Era o contratante que encomendava a construção da moradia e arcava com os custos da obra. Naquele período o preço da terra não exercia grande influência na construção, pois a terra era abundante e muitas vezes eram concedidas pelo poder público. O preço pago pelo trabalho na construção talvez fosse o maior dispêndio efetuado do contratante, haja vista o preço elevado do aluguel do escravo no trabalho de construir. Desta forma, o proprietário do escravo obtinha seu ganho através da renda proporcionada pelo aluguel do escravo no trabalho da construção.

No que se refere ao contratante, a princípio, a casa atenderia ao uso para moradia da família. Porém, caso o contratante decida alugar ou vender a moradia, a

---

<sup>61</sup> Idem, 08 de janeiro de 1864, p.4.

<sup>62</sup> Idem, 26 de março de 1859, p.4.

<sup>63</sup> O ESPIRITO-SANTENSE, 30 de setembro de 1870, p1.

casa que antes assumia o papel de potencial mercadoria, se realizará de fato enquanto mercadoria. A propriedade privada da terra concede ao contratante à oportunidade de se obter um ganho, na forma de renda, sob o aluguel ou a venda da casa. Desta forma, a existência de casas de aluguel e a ocorrência de compra e venda de casas e terrenos em Vitória nas décadas anteriores a abolição da escravidão, fornecem indicadores de que pelo menos em parte do núcleo urbano da capital a posse de imóveis poderia ser uma alternativa para a transferência da riqueza da propriedade do escravo para a propriedade imobiliária.

### **3.2 Os imigrantes em Vitória: o papel do italiano na construção da cidade.**

A primeira colônia de imigrantes implantada no Espírito Santo foi à colônia de Santa Izabel, criada em 1847 com a chegada de 163 imigrantes alemães. Em Santa Izabel, “cada família recebia um prazo de terras de 200 braças de frente e 600 de fundo com a obrigação de cultivar” (MARQUES, 1878, p. 36).<sup>64</sup>

A colônia de Santa Leopoldina foi fundada em 1857 com o nome de Santa Maria, próxima ao local onde já existia a povoação do Cachoeiro de Santa Leopoldina e para onde, anos mais tarde, foi transferida a sede da colônia. Em Santa Leopoldina foram instalados 123 suíços e mais 222 pessoas de várias nacionalidades. No que se refere à produção da colônia, MARQUES (1878) aponta que enquanto os colonos se dedicavam a cultivar cereais, a exportação foi pequena, “porém reconheceram eles esse erro, e, com a nova cultura do café vão colhendo grandes vantagens”.<sup>65</sup> Todas as transações comerciais da colônia de Santa Leopoldina eram feitas pelo porto de Vitória.

Sobre a imigração para o Espírito Santo, constatou-se a existência de um projeto de lei do deputado Joaquim Coutinho de Araújo Malta intitulado “Isenção de direitos em favor da emigração”, durante a 21ª Sessão Ordinária da Assembleia Legislativa Provincial, em 29 de outubro de 1870. Favorável à corrente migratória de trabalhadores estrangeiros da saxônia para o Brasil, o deputado Malta em seu

---

<sup>64</sup> MARQUES, Cesar Augusto. **Diccionario historico, geographico e estatistico da Provincia do Espirito Santo**. Rio de Janeiro: Typ. Nacional, 1878. - IX, 247p. Disponível em: <<http://www.apees.es.gov.br>> Acesso em: 02 ago. 2014.

<sup>65</sup> MARQUES, 1878, p. 30.

discurso na Assembleia Provincial alertava aos colegas que “infelizmente agita-se no paiz a questão do elemento servil, sem ter-se primordialmente a substituição do braço escravo pelo braço livre”.<sup>66</sup>

Malta se dizia completamente conservador sobre a questão da emancipação do escravo, mas que não poderiam deixar de votar em medidas que os auxiliassem no futuro. Desta forma, o deputado conclamava aos demais colegas a darem a devida atenção ao projeto por ele formulado, o qual apontava caminhos

afim de desenvolver os inícios de supportarmos essa imminente catástrofe que ameaça talvez o paiz. [...] A questão tornou-se momentosa e, de resultados bem perigosos para o paiz; cumpre-nos, pois, estudar os meios mais convenientes para a substituição do braço escravo.<sup>67</sup>

O projeto apresentado pelo deputado continha o seguinte texto:

A Assembleia L. Provincial.

- Resolve:

Art. 1 – Ficão isemptos do pagamento de direitos exportações provincial os navios nacionais e estrangeiros que trouxerem mais de cinquenta emigrantes para a província em cada viagem.

Art. 2 – Fica o presidente da província authorisado a conceder gratuitamente lotes de terras dos do patrimônio da província aos emigrantes que o solicitarem, obrigando estes a cultiva-los.

Art. 3 – A mesma presidência é authorisada a pedir as providencias que julgar convenientes do governo Imperial para a execução desta lei.

Revogão-se as disposições em contrario.

Paço da Assembleia Legislativa Provincial em 29 de outubro de 1870 – C. Cintra – Dr. Heliodoro Silva – Dr. A. Malta – Dr. J. Chavantes – Albuquerque Tovar – M. F. de Paiva.<sup>68</sup>

O projeto de lei acima citado é mais um exemplo da pouca influência que os fazendeiros capixabas pareciam ter na política capixaba da época. SALETTO (1996) afirma que os fazendeiros do Itapemirim só introduziram mão-de-obra imigrante em suas fazendas após o Governo ter assumido os gastos com a vinda dos estrangeiros, mesmo assim a incorporação se deu em número muito reduzido.

<sup>66</sup> O ESPÍRITO-SANTENSE, 07 de novembro de 1870, p.3.

<sup>67</sup> Ibidem, p.3.

<sup>68</sup> Ibidem, p.3.

As normas para o estabelecimento dos estrangeiros no Espírito Santo foram regulamentadas pela Lei nº4, de 4 de julho de 1882. Por meio desta lei, o imigrante recebia gratuitamente a passagem até Vitória e vaga garantida na Hospedaria dos Imigrantes.

“O recém chegado teria direito a escolher entre estabelecer-se em alguns dos núcleos coloniais existentes, trabalhar numa fazenda, ou na construção da Estrada de Ferro Sul do Espírito Santo. Transporte, alojamento e alimentação até o local do estabelecimento eram também por conta do Estado” (SALETTTO, 1996, p.90).

Para aqueles que escolhessem ir para as colônias, o governo concederia um ou mais lotes de 25 hectares, uma quantia em dinheiro para adquirirem os instrumentos de trabalho, outro montante dividido em parcelas durante a construção da moradia e mais dois anos na proteção do Estado. Em contrapartida, o colono se comprometeria a não se retirar do Espírito Santo por um prazo de no mínimo três anos (SALETTTO, 1996).

No relatório de prestação de contas do Inspetor Especial de Terras e Colonização ao Ministro da Agricultura, em 1888, o Inspetor concluiu que o fornecimento de mão-de-obra para as fazendas deveria antes passar pela expansão dos núcleos coloniais e sugeriu ao Governo Imperial que também fossem pagas, integralmente, as passagens daqueles que fossem para os núcleos coloniais e não somente dos que fossem para as fazendas, como estava sendo feito desde 1886 (SALETTTO, 1996).

No Espírito Santo, a política de imigração pareceu não ter como objetivo a substituição do trabalho escravo pelo trabalhador livre. Conforme SALETTTO (1996), o presidente Muniz Freire (1892-1896) traçou um grandioso programa de governo que incluía a colonização e a construção de vias férreas na província. Muniz Freire considerava que o problema constante da falta de braços para o trabalho nos diversos ramos devia-se ao fato de o Espírito Santo ser ainda pouco povoado. Para Muniz Freire, o crescimento da população da província aumentaria a produção e a prosperidade, ao mesmo tempo em que resolveria o problema da mão-de-obra.

“Deste ponto de vista, não se tratava apenas de introduzir empregados, mas habitantes produtivos, mesmo que trabalhassem por conta própria”.<sup>69</sup>

Durante os anos de 1847 e 1857, predominou a vinda de imigrantes alemães, suíços e pomeranos, os quais foram destinados para as Colônias Imperiais de Santa Isabel e de Santa Leopoldina. No período em questão, registrou-se a entrada de apenas 29 italianos provindos do Reino Sardo-Piemontês.

A imigração subvencionada teve início com o contrato firmado entre Pietro Tabacchi e o Governo Imperial, em 1872. Já no ano de 1873, os primeiros imigrantes italianos a bordo do navio *Sofia* desembarcaram na vila de Santa Cruz, localizada ao norte de Vitória, de onde seguiram para o núcleo Conde d’Eu.

**Tabela 5:** População do Espírito Santo, segundo a nacionalidade (1872).

<b>Província</b>	<b>População</b>
Província do Espírito Santo	82.137
<b>Nacionalidade</b>	
Brasileira	57549
Africanos	260
Norte-americanos	35
Orientais	01
Paraguaios	05
Portugueses	753
Russos	01
Suíços	49
Italianos	57
Ingleses	02
Alemães	665
Austriacos	08
Belgas	17
Chineses	04
Franceses	26
Espanhóis	24
Holandeses	08
Estrang. S./ Inf.	14

Fonte: elaborado pelo autor a partir de CEDEPLAR (2012).

Entre o total de estrangeiros contabilizados na província capixaba em 1872, os portugueses e os alemães representavam a maior parcela de imigrantes naquele período. O Censo de 1872 registrou 753 estrangeiros de origem portuguesa e 665

<sup>69</sup> SALETTO, 1996, p.89.

estrangeiros de origem alemã. Naquela época, os italianos correspondiam a apenas 57 indivíduos.

Foi a partir de 1874, que os italianos passaram a dominar o fluxo migratório para o Espírito Santo. Além dos imigrantes que vieram subvencionados pelo Estado, muitos vieram também por conta própria. O período da imigração em massa de italianos para o Espírito Santo aconteceu entre os anos de 1874 e 1902, quando então o governo italiano interrompeu o fluxo migratório para o Brasil após diversas denúncias sobre as péssimas condições em que os imigrantes italianos se encontravam nas colônias Brasileiras (NOVAES, 1980). Os italianos representaram 76% do fluxo de imigrantes para o estado. As outras nacionalidades juntas corresponderam a apenas 24% das imigrações.

**Tabela 6:** Imigrantes no Espírito Santo entre 1812 e 1901.

<b>Países</b>	<b>Total de Entradas 1812-1900</b>	<b>Entradas a partir de Jan/1901</b>	<b>Entradas durante os Séculos XIX e XX</b>	<b>Total de registros na base de dados.</b>
Itália	32900	121	33021	37971
Alemanha	3933	79	4012	4012
Espanha	2620	02	2622	2688
Portugal	1748	01	1749	1749
Polônia	686	700	1386	1386
San Marino	390	00	390	390
Holanda	323	01	324	324
Suíça	282	00	282	282
Áustria	217	13	230	230
França	152	00	152	176
EUA	167	00	167	167
Bélgica	140	00	140	140
Rússia	104	00	104	104
Luxemburgo	97	00	97	97
Ucrânia	70	00	70	70
China	66	00	66	66
Israel	00	00	00	11
Inglaterra	09	00	09	09
Venezuela	08	00	08	08
Argentina	07	00	07	07
Argélia	02	00	02	05
Turquia	00	00	00	03
Grécia	02	07	09	09
Marrocos	02	00	02	02



Líbano	00	02	02	02
Chile	01	00	01	01
Hungria	01	00	01	01
Romênia	01	00	01	01
Síria	00	01	01	01
Suécia	01	00	01	01
<b>Total</b>	<b>43929</b>	<b>927</b>	<b>44856</b>	<b>49913</b>

Fonte: (ESPÍRITO SANTO, 2011) <sup>70</sup>.

Em 1872, o município de Vitória contava com 12.470 habitantes, sendo que a grande maioria era de nacionalidade brasileira. O Censo daquele ano registrou a presença de poucos estrangeiros na cidade. Havia 25 africanos, 98 portugueses, 29 alemães e os italianos não passavam de 06 na capital.

**Tabela 7:** População de Vitória, segundo a nacionalidade (1872).

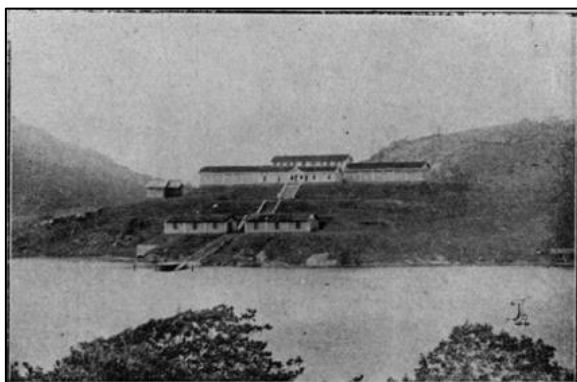
<b>Município</b>	<b>População</b>
Município de Vitória	16157
Parochia Nossa Senhora da Victoria	12470
<b>Nacionalidade</b>	
Africanos	25
Brasileira	12298
Portugueses	98
Norte-Americano	01
Italianos	06
Alemães	29
Austríacos	04
Belgas	01
Franceses	03
Paraguaio	01
Holandeses	01
Espanhóis	03

Fonte: elaborado pelo autor a partir de CEDEPLAR (2012).

<sup>70</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. C. FRANCESCHETTO.. **Projeto Imigrantes**. Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br /imigrantes/html/historico.html>>. Acesso em: 10 mar. 2011.

Os imigrantes que tiveram suas passagens custeadas pelo governo poderiam escolher entre trabalhar na estrada de ferro do sul da província ou se dirigirem para os núcleos coloniais instalados no interior do Espírito Santo. Porém, todos passavam antes pela hospedaria dos imigrantes localizada próximo a Vitória. A Hospedaria Pedra d'Água foi mandada construir em 1874 e foi inaugurada no ano de 1889.

**Figura 10:** Hospedaria Pedra d'Água



Fonte: ESPÍRITO SANTO (s/d).<sup>71</sup>

**Figura 11:** Hospedaria, vista da entrada.



Fonte: BUECKE, J. (s/d).<sup>72</sup>

Localizada logo na entrada da baía de Vitória, em uma área hoje pertencente ao município de Vila Velha, a Hospedaria Pedra d'Água foi transformada em Penitenciária do Estado em 1924 e atualmente abriga o Instituto de Reabilitação Social (IRS). A partir do banco de dados do “Projeto Imigrantes no Espírito Santo”, do Arquivo Público do Estado do Espírito Santo (APEES) (ESPÍRITO SANTO, s/d) verificou-se que o fluxo de imigrantes na hospedaria entre 1889 e 1900 foi o seguinte:

<sup>71</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Imigrantes no Espírito Santo**. S/d. Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br/imigrantes/>> Acesso em: 14 de out. 2012.

<sup>72</sup> BUECKE, J. **O incentivo a imigração**. Álbum de fotografias. Disponível em: <<https://www.flickr.com/photos/buecke/sets/72157630098655592>> Acesso em: 13 de mai. 2015.

**Tabela 8:** Movimentação de imigrantes na Hospedaria Pedra d'Água (1889-1900).

<b>Ano</b>	<b>1889</b>	<b>1890</b>	<b>1891</b>	<b>1892</b>	<b>1893</b>	<b>1894</b>
<b>Imigrantes</b>	2.837	383	4.454	552	3.102	4.044

<b>Ano</b>	<b>1895</b>	<b>1896</b>	<b>1897</b>	<b>1898</b>	<b>1899</b>	<b>1900</b>
<b>Imigrantes</b>	4.632	3.122	113	10	06	19

Fonte: adaptado de ESPÍRITO SANTO (s/d).

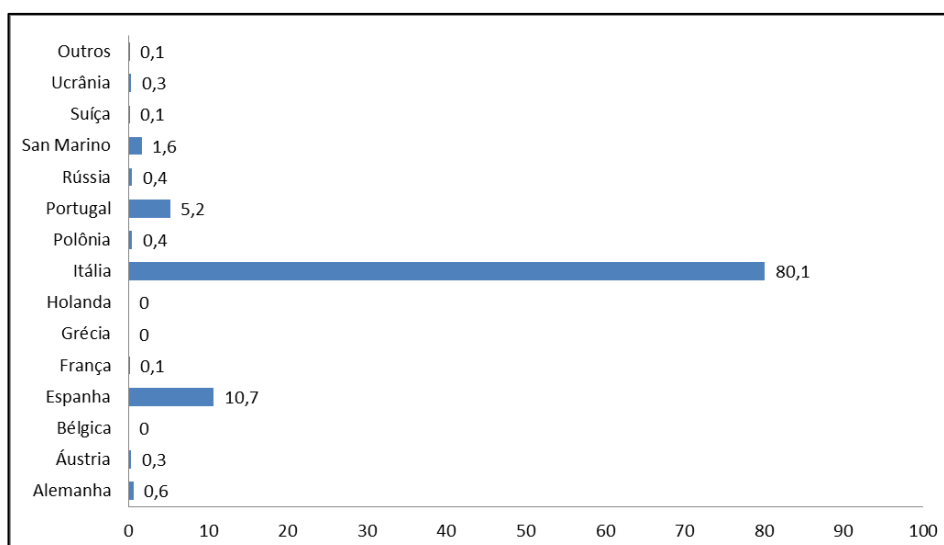
Os números se referem somente aos imigrantes que se instalaram na Hospedaria Pedra d'Água, pois antes de 1888, os imigrantes que chegaram ao porto de Vitória não passaram pela hospedaria. Da mesma forma, os números não contemplam os imigrantes que se dirigiram diretamente para os núcleos coloniais pelos rios Benevente, Itapemirim e Itabapoana. Além disso, os imigrantes que procediam do Rio de Janeiro também não foram contabilizados pela hospedaria em Vitória, pois já haviam sido registrados pela Hospedaria Ilha das Flores, na capital carioca. Em relação à nacionalidade dos imigrantes que passaram pela Hospedaria Pedra d'Água, observamos a seguinte distribuição:

**Tabela 9:** Imigrantes da Hospedaria Pedra d'Água, segundo país de origem (1889-1900).

<b>País</b>	<b>Imigrantes</b>	<b>(%)</b>
<b>Alemanha</b>	143	0,6
<b>Áustria</b>	75	0,3
<b>Bélgica</b>	09	0,0
<b>Espanha</b>	2.480	10,7
<b>França</b>	34	0,1
<b>Grécia</b>	02	0,0
<b>Holanda</b>	05	0,0
<b>Itália</b>	18.633	80,1
<b>Polônia</b>	92	0,4
<b>Portugal</b>	1.219	5,2
<b>Rússia</b>	104	0,4
<b>San Marino</b>	363	1,6
<b>Suíça</b>	13	0,1
<b>Ucrânia</b>	70	0,3
<b>Outros</b>	27	0,1
<b>Total</b>	23269	100,0

Fonte: adaptado de ESPÍRITO SANTO (s/d).

**Gráfico 4:** Fluxo de imigrantes na Hospedaria Pedra d'Água (1889-1900) (%)



Fonte: Espírito Santo (s/d).

Apesar de a grande maioria dos italianos terem vindo para trabalhar nas atividades rurais, “não vieram só camponeses. Alguns artesãos, tais como carpinteiros, marceneiros, sapateiros, ferreiros, caldeireiros. Guarda-livros, relojoeiros, professores primários” (DERENZI, 1974, s/p).

Os dados do Censo de 1872 registraram apenas 30 trabalhadores imigrantes na construção no Espírito Santo, nenhum deles em Vitória. Nesse momento o italiano ainda não teve presença marcante nas construções nem entre os profissionais que fabricavam telhas, tijolos, e outros materiais. Conforme LOPES (1997) “no final do século XIX, esta província é ainda muito carente de profissionais qualificados. Isto porque não há registro de oficinas de ourives, entalhadores, litógrafos, marmoristas-canteiros, entre outras especialidades” (LOPES, 1997, p.17).

Os livros de “Lançamento de Impostos de Indústrias e Profissões” (PMV, 1894 a 1916) <sup>73</sup> foram as principais fontes utilizadas para se mapear o trabalho na construção assim como a presença de profissionais e estabelecimentos voltados para o ramo da construção. Trata-se de livros originais que registraram durante o período de 1894 a 1916 todos os profissionais e estabelecimentos com alguma atividade produtiva com a finalidade de se cobrar o imposto municipal.

<sup>73</sup> PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Histórico do Município de Vitória. **Livro de Impostos de Indústrias e Profissões**. 1894 a 1916.

**Tabela 10:** Quantitativo dos profissionais do ramo da construção em Vitória (1894-1916).

Profissões	Profissionais por ano							
	1894	1896	1899	1902	1905	1908	1912	1916
Marceneiro	02	-	06	07	01	10	05	01
Arquiteto	03	03	-	-	-	-	-	-
Engenheiro	07	18	01	-	-	-	-	-
Agrimensor	-	04	-	01	-	-	-	-
Mestre de Obras	-	-	-	-	-	-	-	05
Carpinteiro	01	-	-	-	03	05	01	-
Aparelhador de madeiras	01	-	-	-	-	-	01	-
Mercador de Cal	01	-	-	-	-	-	01	-
Contratante de Obras	-	02	-	01	01	00	02	-
Empreiteiro	-	01	-	-	-	-	-	-
Pintor	-	-	-	02	01	-	01	-

Fonte: elaborado pelo autor a partir de PMV (1894-1916).

Além de valores quantitativos, o livro de indústrias e profissões também cadastrava o profissional de acordo com o nome. Isso nos permitiu verificar entre os profissionais cadastrados, a ocorrência de trabalhadores estrangeiros nas atividades relacionadas à construção em Vitória.<sup>74</sup>

Os trabalhos de DERENZI (1974)<sup>75</sup> e NOVAES (1980)<sup>76</sup> resgatam um pouco da história dos imigrantes italianos no Espírito Santo. O trabalho de DERENZI (1974) faz um apanhado desde a chegada dos italianos no Espírito Santo, passando pela distribuição dos imigrantes pelo território capixaba até o estabelecimento e atividades desenvolvidas pelos italianos nas diferentes partes do estado. NOVAES (1980) realizou um estudo das principais famílias através de registros de história oral e documental, por meio dos quais traçou uma pequena biografia de cada imigrante que identificou assim como de seus descendentes localizados em diversas cidades capixabas. A autora reconstituiu um pouco da trajetória dos italianos em solo

<sup>74</sup> A relação nominal dos profissionais registrados no Livro de Indústrias e Profissões pode ser conferida no ANEXO 1.

<sup>75</sup> DERENZI, L. S. **Os italianos no Estado do Espírito Santo**. Rio de Janeiro: Artenova, 1974. Disponível em: <<http://www.estacaocapixaba.com.br/temas/imigracao/os-italianos-no-estado-do-espírito-santo-2/>>. Acesso em: 11 mar. 2011.

<sup>76</sup> NOVAES, M. S. **Os italianos e seus descendentes no Espírito Santo**. Vitória: Instituto Jones dos Santos Neves, 1980.

capixaba registrando o processo de instalação no estado, as atividades que desenvolveram e a situação em que a família se encontrava.

Dos trabalhos acima citados, encontramos os seguintes italianos indicados como trabalhadores no ramo da construção em Vitória:

**Tabela 11:** Italianos no ramo da construção em Vitória (1880-1920).

<b>Profissão</b>	<b>Nome/Sobrenome</b>
Pedreiro	Pedro Gianordoli, Becacice, Barilari, Benetti, Marangoni e Constante Benezath.
Carpinteiro	Benetti, Zambeli, Stangerlini, Piazzorolo, Ramengui, Giuseppe Giovanotti, Cricolato, Filena, Busatto, Carlo Fouco, Giuseppe Zanasi, Pedro Busatto (Marcenaria e Carpintaria Ítalo-Brasileira 1895/1920).
Serralheiro	Zama Carloni.
Construtores/Empreiteiros	J. B. Politti, Luigi Becacici, Antônio Bcacici, Bruno Becacici, Tancredi; Camilo Gianordoli, Moselli, Enlaldi, Rossi, Bassetti.
Mestre de Obras	Anselmo Maculan.
Marceneiro	Pedro Busatto
Decorador/Pintor	Spiridioni Astolfoni, Túlio Samorini, Boscaglia, Samorini, Monti.
Escultor	Pedro Gianordoli [1881], Ferdinando Gianordoli [1889], Vitório Gianordoli, Atilio Gianordoli, Ricardo Gianordoli, Fernando Gianordoli [1908-1912].

Fonte: elaborado pelo autor a partir de DERENZI (1974) e NOVAES (1980).

Os Becacici foram trabalhadores conhecidos no ramo da construção em Vitória. Luigi Becacici e seus filhos Antonio e Bruno Becacici realizaram diversas construções na cidade. Luigi foi pedreiro reconhecido em Vitória, os moradores da época diziam que “o que Becacici levanta não cai”. Antonio e Bruno Becacici, filhos de Luigi, seguiram o mesmo caminho do pai. NOVAES (1980) registrou que Antônio e Bruno evoluíram e, mais tarde, tornaram-se estimados construtores na cidade realizando a obra de diversos prédios em Vitória.

Os Gianordoli também estiveram entre os italianos conhecidos na construção em Vitória. Pedro Gianordoli, artista escultor, veio para o Brasil em 1881. Pedro começou a trabalhar com seu irmão Ferdinando Gianordoli “e mandou buscar, da Itália, seus tios Vitório, Ricardo [escultor], Fernando [construtor] e Atilio [construtor]” (LOPES, 1980, p. 188). Juntos, os Gioanordoli realizaram as obras do Palácio do Governo, da escadaria do Palácio, da Assembleia Legislativa e diversas outras construções.

Ferdinando Gianordoli veio da Itália com recursos próprios, além de trabalhar na construção, abriu também uma loja de secos e molhados na capital com os recursos que possuía.

Os descendentes dos Gianordoli continuaram a figurar entre os principais construtores de Vitória até por volta dos anos 1950. Destaque para Camilo Gianordoli, nascido em Vitória no ano de 1897. De acordo com NOVAES (1980), Camilo Gianordoli cursou apenas os estudos primários e dedicou-se a atividade de construção. Aos onze anos, Camilo foi ajudante de pedreiro, ao lado de seu pai e tios. De Pedreiro passou a mestre de obras “e, após a prova de habilitação, na Prefeitura Municipal da Vitória e no Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura, conseguiu sua Carteira Profissional” (NOVAES, 1980, p.190). Camilo ainda firmou sociedade com Antonio Becacice criando a firma Becacici & Gianordoli, pela qual realizaram algumas obras na cidade.

O “Livro de Registro de Licenças para Construções em Vitória” (PMV, 1924 a 1928) serviu de base para identificarmos a quantidade de licenças expedidas para a construção de prédios e casas na capital capixaba, assim como o responsável pela construção da moradia. O construtor deveria ser cadastrado na prefeitura e possuir um número de matrícula que o identificasse como profissional do ramo.

**Tabela 12:** Construtores Italianos e descendentes - Licenças para construção em Vitória (1924-1928).

Construtor	Tipo de Obra	Nº de Licenças por ano					Total
		1924	1925	1926	1927	1928	
<b>André Carloni</b>	Prédio	01	03	02	-	09	15
	Casa	01	-	01	-	01	03
<b>Antônio Becacici</b>	Prédio	-	-	-	01	06	07
	Casa	-	-	-	-	-	-
<b>Bruno Becacici</b>	Prédio	-	01	-	-	-	01
	Casa	-	-	-	-	-	-
<b>Camilo Gianordoli</b>	Prédio	-	-	-	-	02	02
	Casa	-	-	-	-	-	-
<b>Lourenço Lucciola</b>	Prédio	-	-	01	03	03	07
	Casa	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	-	<b>02</b>	<b>04</b>	<b>04</b>	<b>04</b>	<b>21</b>	<b>35</b>

Fonte: elaborado pelo autor a partir do “Livro de registro de licenças para construções em Vitória, 1924-1928” (PMV, 1924-1928).

Entre os profissionais registrados no livro, destaca-se o construtor André Carloni, que obteve licença para a construção de 15 prédios e 03 casas na capital capixaba no período indicado na tabela supra. Carloni chegou a Vitória a bordo do navio *Adria*

em 1890, com apenas sete anos de idade. Ainda criança, trabalhou com o pai, Zama Carloni, nas obras do Quartel de Polícia em 1892. Zama Carloni era mecânico e serralheiro. As grades, as janelas e as portas da prisão municipal foram realizadas por Zama (NOVAES, 1980).

André Carloni ficou conhecido na cidade por realizar diversas obras para o governo. Em sua adolescência conseguiu emprego de ajudante e aprendiz de pintor na supervisão de Spiridioni Astolfoni durante as obras do Teatro Melpomene, em 1895. Todo construído em pinho de Riga, o Teatro Melpomene foi destruído em um incêndio anos depois. Na ocasião da construção do teatro, o engenheiro italiano Rossique quis passar a direção da obra para o pedreiro italiano Guiseppe Giovannotti, o qual não aceitou por conta da dificuldade que tinha com a língua portuguesa. Verificou-se que anos depois Giovannotti continuou a trabalhar nas obras de André Carloni, como na construção das casas do Campinho e da Santa Casa de Misericórdia. Ao término das obras do Melpomene, Carloni frequentou as aulas de desenho, musica e leitura nas turmas noturnas que abriram na Maçonaria Monte Líbano (NOVAES, 1980).

André Carloni [...] organizou a firma Pacheco & Cia, como diretor técnico. Executou, assim, uma série de trabalhos para o Governo: linha de bondes elétricos de Vitória e Vila Velha, alargamento da Rua 1º de Março, que exigiu a demolição de Vários prédios. A firma Pacheco & Cia [...] construiu a fábrica sílico-calcária, na Glória (em Vila Velha), prédio ocupado, agora pela fábrica de bombons Garoto. Em 1916, iniciou a construção do prédio da Alfândega e Delegacia Fiscal, por conta do Governo Federal. (NOVAES, 1980, p. 138)

Após o incêndio do Teatro Melponeme, André Carloni comprou as vigas de aço do antigo teatro e, em 1925, deu inicio as obras do Teatro Carlos Gomes. O referido teatro foi inaugurado em 1927 e foi vendido, anos depois, por André Carloni à administração municipal.

Carloni foi nomeado pelo Governo Federal para assumir o Departamento de Patrimônio Artístico e Histórico Nacional ficando sob sua responsabilidade zelar e conservar os monumentos históricos tombados no Espírito Santo. Em 1949, recebeu do Presidente da República o titulo de Cidadão Brasileiro e no mesmo ano foi nomeado pelo Governo Estadual para projetar e construir a parte externa da catedral



Metropolitana de Vitória. No ano seguinte, em 1950, recebeu o título de Cidadão Vitoriense, pela Câmara Municipal.

No período entre 1933 e 1937, houve um aumento no número e no ritmo de licenças expedidas para a construção de moradias na capital. O construtor André Carloni continuou a figurar entre os profissionais da época, assim como os Becacici e os Gianordoli. Lourenço (Lorenzo) Lucciola, imigrante italiano da região de Lazio radicado em Vitória por volta da década de 1920, foi o construtor que requereu o maior número de licenças para construção, foram 40 licenças expedidas para Lucciola. Também figuram entre os construtores da época o tchecoslovaco Antonio Langhamer e o alemão Carlos (Carl) Schroth, ambos chegados em Vitória, antes da década de 1930.

**Tabela 13:** Licenças expedidas para a construção de prédios entre 1933 e 1937.

Construtor	Nº de Licenças por ano					Total
	1933	1934	1935	1936	1937	
Álvaro Sarlo	-	-	-	-	04	04
Antônio Langhamer	07	09	03	03	04	26
André Carloni	12	13	04	05	02	36
Antônio Becacici	08	-	01	01	-	10
Aurélio Adão	01	02	05	02	-	10
Aurélio Porto	-	05	-	12	09	26
Norberto Madeira da Silva	03	-	02	09	04	18
Cons. Becacici & Gianordoli	-	01	03	05	11	20
Camilo Gianordoli	-	-	02	03	05	10
Carlos Rosa	01	-	-	-	-	01
Carlos Schroth	02	05	02	01	01	11
João Batista Poletti	-	-	08	05	10	23
João Chrisostomo Beleza	-	-	-	-	05	05
Dr. José Meira Quadro	-	06	09	02	-	17
Lourenço Lucciola	18	11	04	02	05	40
Manoel Antônio José de Britto	-	-	-	01	09	10
Dr. Sylvio Pardo	03	01	-	-	-	04
Victorino Teixeira	04	13	06	08	03	34
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>67</b>	<b>49</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>305</b>

Fonte: elaborado pelo autor a partir do “Livro de Construtores e Construções, 1933-1937” (PMV, 1933-1937).

Em Vitória, o imigrante italiano contribuiu para o embelezamento das moradias e para que a cidade rompesse com seu passado colonial. O contexto higienista e o ideal de cidade moderna difundido pela elite da época colocavam as cidades

europeias como modelo a ser seguido no Brasil. O imigrante introduziu e difundiu novos materiais e técnicas no processo produtivo da construção como o tijolo, o cimento, o ferro, as telhas importadas, entre outros.

Apesar de não ter sido uma exclusividade dos italianos, o uso do tijolo foi plenamente difundido por eles. Júlio Posenato (1997) <sup>77</sup> afirma que no caso do Espírito Santo a “finalidade dos tijolos foi erguer paredes, quer portantes, quer apenas de vedação, e creio que a vedação em tijolos, substituindo a taipa de mão nas paredes com estruturas de madeira em esqueleto [...]”. <sup>78</sup> Foi por volta das décadas finais do século XIX que o tijolo passou a comercializado em Vitória. Um anúncio publicado no jornal “Comércio do Espírito Santo”, em 1894, dizia o seguinte:

Anúncio

Tijollo – Na fábrica de tijolos estabelecida no sitio da Costa, de propriedade do capitão Almeida Nobre, vende da forma seguinte:

Postos na ponte na Vila do Espírito Santo – milheiro... 70\$000.

Conduzidos do porto do mesmo sítio por conta do comprador 60\$000.

Tijolo é o que há de melhor.

(COMMERCIO DO ESPIRITO SANTO, 1894, p.4).

O tijolo era um material caro naquela época, servindo até mesmo como moeda para pagamento de recompensa. Também em 1894, o cidadão Antonio Rosa publicou no “Comércio do Espírito Santo” um aviso de gratificação a quem encontrasse sua canoa que havia desaparecido. Rosa pagava como recompensa o total de 2 mil tijolos ou 50 sacos de cimento.

Conforme Posenato (1997), o cimento foi plenamente utilizado na arquitetura ítalo-espírito-santense. Seu uso se deu para argamassa de assentamento e revestimento, e raramente como concreto armado.

O ferro também foi utilizado pelos imigrantes italianos. Enquanto estrutura, o ferro foi utilizado junto à madeira. Além dos pregos, apareceram os ferrolhos, que evitavam a deformação de paredes de pedras e tijolos, e reforços em ligações de peças estruturais: cintas, braçadeiras, pendurais. Também se utilizou o ferro para fazer grades e gradis para as janelas e ainda serviu como cobertura. As telhas de

---

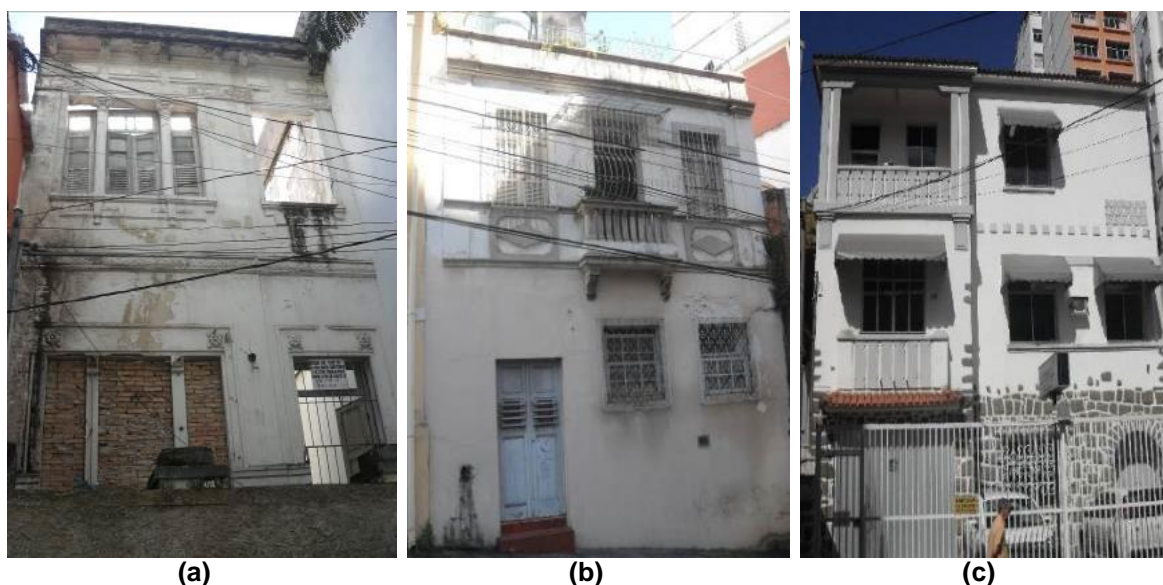
<sup>77</sup> POSENATO, Júlio. **Arquitetura da Imigração Italiana no Espírito Santo**. Posenato Arte & Cultura: Porto Alegre, 1997.

<sup>78</sup> Posenato, 1997, p.118.

ferro galvanizadas cuja produção era industrial foram todas importadas da Europa (Posenato, 1997).

As telhas cerâmicas foram largamente utilizadas nas obras empreendidas pelos italianos. Seu uso foi quase obrigatório nas edificações mais elaboradas tanto nas cidades quanto nas fazendas. Junto às telhas do tipo *canal*, bastante utilizadas no século XIX, somaram-se telhas importadas na França, que por conta disto passaram a ser chamadas de *francesas*. Os italianos utilizaram telhas tanto do tipo canal, que eram mais utilizadas na Itália, como do tipo francesas.

**Figura 12:** Moradias construídas pelos italianos em Vitória.



**(a)** casa construída por Camilo Gianordoli na Rua José Marcelino; **(b)** Residência da Família Becacici, Rua Professor Azambuja; **(c)** Antiga residência de Camilo Gianordoli, Rua Gama Rosa.  
Fonte: arquivo pessoal do autor.

Como se constatou, os italianos estavam entre os construtores mais conhecidos em Vitória. O modelo de urbanismo empreendido nas cidades europeias era almejado pelas elites das cidades brasileiras da época. Arquitetos e planejadores de cidades como São Paulo e Rio de Janeiro adotaram os planos urbanísticos franceses e reconfiguraram o espaço urbano dessas cidades seguindo os moldes europeus. PEREIRA (2004) registra que na cidade de São Paulo

os códigos da burguesia estabeleciam a relação entre arquitetura e vida urbana, afirmando a representação material do poder econômico, em que a

estética da moradia se tornou um dos elementos básicos da cultura burguesa fundada na ostentação do luxo suntuoso e do falso. Por meio do luxo, do falso e do despersonalizado, o copismo dos modelos históricos da arquitetura europeia tomou vulto (PEREIRA, 2004, p.49).

Buscava-se romper o passado colonial e qualquer traço que pudesse representar o arcaico e o atraso na paisagem das cidades. Neste contexto, os trabalhadores nacionais foram preteridos do trabalho de construir ao passo que a presença do imigrante europeu, sobretudo a do italiano, tornou-se cada vez mais requerida. O brasileiro de origem livre ou escrava foi taxado de preguiçoso, indolente e colocado à margem das transformações que ocorriam nas cidades brasileiras.

Thiago Zanetti de Barros (2007)<sup>79</sup> em sua pesquisa de mestrado estudou as propagandas incentivando a imigração, veiculadas pelo jornal “A Província do Espírito Santo”, nas décadas finais do século XIX. Conforme o autor, as críticas e a desqualificação dos trabalhadores nacionais foram recorrentes nos textos e nos anúncios publicados no referido jornal. De acordo com BARROS (2007), o jornal atribuía o atraso econômico do estado ao desapego ao trabalho por parte do nacional. “Reproduzindo o pensamento das elites agrárias da época, o jornal desqualificou o ‘trabalhador nacional’ [...] tachando-o de indolente e preguiçoso” (BARROS, 2007, p. 84).

Segundo Gilda Rocha (2000), o próprio sistema que não dava chances ao trabalhador nacional era o mesmo que lhe tachava de indolente. SALETTO (1996) afirma que esse repúdio de ordem ideológica pretendia justificar a imigração de mão-de-obra europeia.

O italiano obteve certo prestígio social no final do século XIX e inícios do século XX, não por admitirem que fosse tecnicamente superior aos trabalhadores nacionais, mas porque respondia ao interesse da elite de transformar a cidade em um grande centro urbano e para isso, era necessário romper com o passado colonial que ainda estavam presentes na paisagem urbana; o colonial e o atrasado estavam materializados nas construções de pedra e cal, pau-a-pique e na figura do trabalhador nacional.

---

<sup>79</sup> BARROS, T. Z. **Imigração estrangeira no jornal A Província do Espírito Santo (1882/1889)**. 2007. 130 f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em História. Centro de Ciências Humanas e Naturais, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007.

### 3.4 A construção imobiliária e a produção do espaço urbano de Vitória.

Apesar da situação instável da economia capixaba por conta da oscilação frequente do preço do café no mercado internacional, o espaço urbano de Vitória passou por transformações promovidas pela construção imobiliária na virada do século XIX para o século XX.

De 1889 a 1900, foram construídos vários prédios que chamaram a atenção dos capixabas da época. Conforme DERENZI (1965), o prédio que mais se destacava na cidade era o da casa comercial norte-americana “Hard Rand” cujo pedido de licença foi protocolado em 26 de dezembro de 1892. Foi construído por Rufino Antônio de Azevedo, mestre de obras capixaba, cujo projeto foi elaborado na América do Norte.<sup>80</sup>

O período de prosperidade na economia cafeeira permitiu ao governo empreender diversas obras para o melhoramento da capital. As gestões de Muniz Freire (1892-1894) e Jerônimo Monteiro (1908-1912) foram marcadas por um período de muitas construções e transformações no espaço urbano da capital. Além disso, ocorreu a instalação de diversas casas comerciais na cidade.

Em um período de 15 anos, entre 1874 e 1889, haviam sido instaladas “18 casas de negócios de alto e pequeno varejo, assim como quatro de vendas por atacado, as dos Srs. Wetzel & Cia, José Pinto Guimarães, Madeira & Cia e Figueiredo & Trinset.”<sup>81</sup> Além disso, havia cinco fábricas em atividade na capital “a de sabão e velas do Sr. Madeira, a de cerveja dos Srs. Serrat & Schimidt, a de refinação de açúcar do Sr. Pedro Marques, a de objeto de selleiros do Sr. Antonio Guimarães, a fábrica de gás do Sr. Guilherme dos Santos.”<sup>82</sup>

No que se refere à construção de moradias, verificou-se no período de 1874 a 1889, foram construídos 99 edifícios na capital. Este número se refere somente aos edifícios erguidos desde a fundação, não se contabilizou nem as reconstruções e nem as demais reformas de imóveis. O jornal também noticiava que o crescimento do número de residências deu origem a um projeto para melhorar o traçado das ruas e numerar os imóveis de Vitória (O Espírito-Santense, 1889). Para LOPES (1997) “a numeração das casas era um signo do progresso e o sinal de que as pessoas já não

---

<sup>80</sup> DERENZI, 1965, p.171.

<sup>81</sup> BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Espírito-Santense**, 18 de maio de 1889, p.2. Vitória, 1870.

<sup>82</sup> Ibidem, 1889, p.3.

se podiam orientar pelo nome do morador que habitava cada imóvel, como vinha acontecendo até então” (LOPES, 1997, p.24).

Mais que isso, o projeto facilitava a cobrança do imposto predial, uma vez que se efetuaria o registro e a identificação do proprietário de acordo com o número do imóvel. Além de permitir um controle maior sobre os proprietários de imóveis inadimplentes, facilitava-se a distinção entre os imóveis alugados e os imóveis habitados pelo proprietário, haja vista a diferença do preço cobrado entre os imóveis próprios e os imóveis alugados.

O Decreto nº05 de 23 de janeiro de 1892 regulamentou a cobrança do imposto predial aplicado sobre o valor locativo dos prédios situados na zona urbana<sup>83</sup> da capital. Ficavam obrigados ao pagamento do imposto os proprietários dos edifícios que servissem para a habitação, para o uso e recreio – as casas, barracas, telheiros, armazém, lojas, fábricas, entre outros. De acordo com o decreto, a quantia a ser paga seria de 10% sobre o rendimento líquido que se conhecesse. Se o prédio fosse alugado seria cobrado 10% sobre o valor do aluguel. Se o prédio não fosse alugado o valor cobrado seria de 10% sobre o aluguel que se poderia obter. Em relação aos prédios habitados pelos próprios proprietários deveria ser pago somente a metade do valor do imposto. Trata-se de uma iniciativa interessante, porque já naquela época tributava-se o possível ganho imobiliário.

O aumento no número e no ritmo das construções mencionado nos parágrafos anteriores indicou também o processo de valorização da propriedade imobiliária na cidade de Vitória entre o final do século XIX e inícios do século XX. Os jornais da época forneceram alguns indícios de que os proprietários de imóveis já obtinham rendimento sobre o aluguel de moradias na cidade.

Uma publicação feita por um morador no jornal “O Espírito-Santense” de 26 de agosto de 1894, argumentava sobre a valorização das terras na cidade tendo como referência a elevação do preço do aluguel dos imóveis na cidade. O morador citou como exemplo o aluguel cobrado pelos cômodos pavimento térreo de um prédio na Rua Duque de Caxias que passaria a custar 1:000\$000 réis. O cidadão ainda

---

<sup>83</sup> Conforme área delimitada no Mapa 4, Capítulo 1.

advertia: “o que tem perdido a Companhia Torrens com as suas prorrogações de praso para a construcção de seus *chalets*”.<sup>84</sup>

Também foram publicadas reclamações sobre o alto preço do aluguel de moradias na cidade. O jornal “Commercio do Espírito Santo”, de 14 de agosto de 1895, registrou a reclamação de um cidadão de Vila Velha sobre a resistência do Governo do Estado em transferir a residência do médico da polícia de Vitória para Vila Velha tendo-se em vista “a falta de casas na capital e exagerados aluguéis, além da falta hygiene que facilita, como ainda agora, epidemias, torna a Vila Velha um prolongamento da capital [...]” (Commercio do Espirito Santo, 1895, p.1).

A partir dos dados coletados no “Lançamento do imposto predial de casas próprias e alugadas da Capital, subúrbios e districtos de sua jurisdição” (VITÓRIA, 1893, 1910), constatou-se que em 1893, existia o total de 928 imóveis na capital. Deste total, 620 (67%) eram alugados e 308 (33%) eram habitados pelos próprios proprietários. Observa-se então que os imóveis naquele período já proporcionavam alguma renda para o proprietário, haja vista a quantidade elevada deste tipo de imóvel na cidade. Isto indicava que em Vitória a riqueza já havia se metamorfoseado na propriedade imobiliária. Apesar de incipiente e restrito ao núcleo urbano do município, tudo indica que o mercado de aluguel de imóveis já se processava na capital, porém, o mercado imobiliário ainda não estava plenamente desenvolvido, não se observou evidencias que indicassem haver construção de imóveis para a venda.

Havia certa polarização de casas de aluguel em algumas partes da cidade de Vitória. As ruas Duque de Caxias, do Sacramento, São Manoel, General Câmara e do Rosário reuniam uma parcela considerável dos imóveis de aluguel na cidade. Em outro ponto da cidade, as ruas 23 de Maio, Porto dos Padres (Rua do Comércio) e General Osório também polarizam uma boa quantidade dos imóveis alugados, conforme se observa no mapa abaixo.

Por conta das incongruências<sup>85</sup> verificadas nos valores e falta de maiores informações sobre o coeficiente utilizado para taxação do imposto sobre os imóveis

---

<sup>84</sup> O Espirito-Santense, 1894, p.4.

<sup>85</sup> Nos prédios em que se registrava o valor locativo, o preço do imposto cobrado não correspondia nem aos 10%, sobre os imóveis alugados, e nem mesmo aos 5%, nos casos dos imóveis próprios, conforme estava disposto no documento de cobrança.

não foi possível realizar um levantamento acerca do valor locativo do imóvel em relação à sua localização nos espaços da cidade. Porém observou-se que o preço do imposto predial era mais caro para os imóveis localizados nas ruas Duque de Caxias, do Comércio e 1º de Março.

Na Rua Duque de Caxias, por exemplo, onde havia grande quantidade de imóveis alugados, a média do preço do imposto foi de 60\$000 réis, sendo que o imposto mais caro foi de 189\$998 réis e o mais barato foi de 6\$000 réis. Já nas ruas General Câmara, São Manoel, do Sacramento, Dr. Pereira Pinto, do Rosário e General Osório, onde havia uma maior concentração das casas de aluguel na cidade, o preço do imposto foi mais barato. Na Rua São Manoel, por exemplo, onde o senhor Manoel Ferreira da Silva, possuía 15 casas de aluguel, o preço do imposto estava na média de 10\$000 réis.



Mapa 5: Zona Urbana de Vitória e Imóveis próprios e alugados (1893)



Em 1893, o cidadão Antônio Alves de Azevedo possuía o maior número de imóveis alugados na cidade. Alves de Azevedo possuía 19 prédios alugados em diferentes áreas de Vitória, deste total, 16 estavam localizados na Zona Urbana de Vitória.

Alves de Azevedo foi capitão da 6ª Companhia da Guarda Nacional da Província e ocupou o cargo de tesoureiro provincial por 14 anos, até a data em que foi exonerado do cargo durante a gestão do Presidente da Província Manuel Ribeiro Coutinho Mascarenhas, em 1887, por motivo de faltar com as devidas funções (A FOLHA DA VICTORIA, 1887).<sup>86</sup> Tido como “capitalista” da época,<sup>87</sup> Alves de Azevedo era dono diversos imóveis e terrenos na capital e nos arredores. O título de capitalista se devia ao fato de Azevedo conceder empréstimos a juros e ter participação financeira em algumas casas comerciais da cidade.

No jornal “A Província do Espírito Santo” de 04 de março de 1887, Alves de Azevedo declarava que o Sítio Alecrim, localizado na Vila do Espírito-Santo (atual cidade de Vila Velha), havia sido a ele hipotecado e que as anotações já haviam sido feitas no registro geral. Em 1908, Alves de Azevedo advertia os cidadãos de Vitória que os bens do falecido Justiniano Borges, a saber, a propriedade do Sítio Curipé, na região do Porto da Pedra, não poderia ser vendida, pois o sítio estava penhorado há mais de 02 anos por mandado judicial e hipotecado a Alves de Azevedo.

Antes disso, em 1884, Alves de Azevedo já negociava a propriedade de terrenos na capital. Por meio da Portaria Provincial de 14 de Fevereiro de 1884, o governo provincial autorizava o cidadão João Clímaco de Alvarenga transferir pela quantia de 5:000\$000 réis, o domínio útil do terreno de marinha onde estava situada a casa nº 6, na rua 1º de Março. A portaria também autorizava a transferência da metade de outro terreno também na Rua 1º de Março, além da

---

<sup>86</sup> A respeito deste assunto travou-se um debate político entre os jornais “A Província do Espírito Santo”, órgão do Partido Liberal que fazia a defesa de Alves de Azevedo frente as denúncias alegando que a demissão se deu por conta do posicionamento político do ex-tesoureiro, e “A folha da Victoria”, ligada ao Partido Conservador, que denunciava os atos cometidos por Alves de Azevedo (A Província do Espírito Santo, 1887; A Folha da Victória, 1887).

<sup>87</sup> BRASIL, 1893.

transferência de outros chãos anexos em um sitio na freguesia de Cariacica por 2:900\$000 réis.<sup>88</sup>

Verificou-se nos jornais da época a publicação de diversos anúncios de casas de aluguel da propriedade de Antônio Alves de Azevedo, dos quais destacamos o seguinte:

#### Anúncio

Aluga-se o grande sobrado à rua Duque de Caxias, com fundos para o mar e a casa à Pedra da Mulata um dos melhores pontos para negócio e vende-se ou arrenda-se a ilha em Aribiry bom para recreio, com pasto, gado e uma boa landeira nova para café, a tratar com Antônio Alves de Azevedo. (A Folha da Victória, 1884, p.4)

Rufino Antônio de Azevedo possuía seis imóveis alugados na cidade de Vitória em 1893. Também estava entre os construtores mais importantes de Vitória na virada do século XIX para o XX. Registrado como “Construtor Civil” pelo Governo Municipal, Azevedo atuou em diversas obras na capital construindo tanto para o governo quanto para particulares. Em 1890, Azevedo teve sua proposta escolhida para a elaboração das plantas para a construção dos “chalets” da Praça do Mercado. No mesmo ano, Azevedo ganhou a concorrência para o calçamento da Rua Duque de Caxias pela quantia de 937\$900 réis. Azevedo também foi membro do “Partido Republicano Constructor” e disputou as eleições municipais sendo eleito para o quadriênio de 1896 a 1900 para o cargo de 3º Juiz Distrital de Vitória (ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, 1896, p.1).

---

<sup>88</sup> O HORIZONTE, 1º de março de 1883. Vitória, 1883. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/docreader.aspx?bib=234443&pasta=ano%20188&pesq=antonio%20alves%20de%20azevedo>> Acesso em 15 jun. 2015.

**Figura 13:** Anúncio de Rufino Antonio de Azevedo no Almanak Laemert (1893).



Fonte: Almanak Laemert - Anuário do Brasil (BRASIL, 1893)

**Figura 14:** Anúncio do comercial Pan-Americano (1937)



Fonte: Almanak Laemert - Anuário do Brasil (BRASIL, 1937).

Rufino Azevedo de Azevedo também atuava no comércio de materiais de construção. Dono da casa comercial “Pan-Americana”, Azevedo comercializava produtos como cimento, madeiras, ferragens, tintas, etc. Em 1910, a casa Pan-Americana passou por uma grande reforma e antes das obras Azevedo anunciava a venda a dinheiro e a prazo de todo seu estoque. Após sua morte, a casa comercial passou a ser administrada por sua viúva e filhos e, até os anos 1940, havia registros da existência do estabelecimento.

Enquanto proprietário de imóveis, Rufino Antonio de Azevedo estava entre os maiores contribuintes do Imposto Predial sobre casas e prédios alugados ou habitados na capital. Em 1908, Azevedo era o sétimo maior contribuinte da cidade tendo pago a quantia de 612\$000 réis em imposto predial (DIÁRIO DA MANHÃ, 1910). Vale lembrar que o Imposto Predial se referia a cobrança de 10% sobre o preço do aluguel do imóvel, caso o prédio não fosse alugado era cobrado 10% sobre o preço que o aluguel pudesse ser praticado.

Analisou-se também o lançamento do Imposto Predial do ano de 1910. No lançamento do ano anterior, em 1909, os maiores contribuintes da cidade foram os cidadãos: José Ribeiro Fernandes Coelho (3:967\$507), Antônio Alves de Azevedo (1:312\$014), José da Silva Cabral (1:160\$000), Izidoro Silva, Antenor Guimarães (903\$600), João Rodrigues da Silva (624\$000), Rufino Antônio de Azevedo (612\$000), Joaquim Francisco Pessôa Ramos (581\$400), José Pereira Barbosa (597\$000), Ignácio Serrat (493\$800), Manoel da Costa Morgado Horta (414\$000), Ignácio Thomaz Pessôa (396\$000), Eugênio Pinto Netto (348\$000), Augusto Manoel de Aguiar (306\$000) e Hilário Augusto Dias (301\$200).

Em 1910, a Zona Urbana do município de Vitória contava com 1.238 imóveis sendo que deste total 802 (65%) eram alugados, 279 (22%) próprios e 157 (13%) estavam fechados ou em obras. A taxa de crescimento do número de imóveis entre os anos de 1893 e 1910 foi de 33%. Em relação número de imóveis alugados houve um crescimento de 29% no período entre 1893 e 1910. Em 1893, eram 620 casas alugadas, já em 1910, o número de imóveis alugados em Vitória foi de 802.

**Mapa 6:** Zona Urbana e Imóveis próprios e alugados em Vitória (1910).





Em relação à distribuição dos imóveis alugados pela cidade, observou-se que as ruas Duque de Caxias, do Commercio, General Osório, da Alfândega, José Marcelino, do Sacramento, Caramuru e a Vila Moscoso foram as que concentravam o maior número de casas deste tipo.

Apesar de ter sido um dos maiores contribuintes do Imposto Predial em 1910, José Ribeiro Fernandes Coelho não era o maior proprietário de imóveis naquele ano. Coelho possuía 19 imóveis alugados enquanto Antenor Guimarães possuía 27 imóveis deste tipo, Antonio Alves de Azevedo possuía 22 casas alugadas e Rufino Antônio de Azevedo possuía 07 imóveis.

Em relação ao caso de Antenor Guimarães,<sup>89</sup> dos 27 imóveis de sua propriedade, 24 se localizavam na Vila Moscoso, 02 na Rua Sete de Setembro e 01 na Rua da Alfândega. Sobre as casas da Vila Moscoso, MENDONÇA (2014) acompanhou o processo de aquisição destes terrenos no qual Guimarães tinha o interesse de construir habitações para os operários de sua empresa. De acordo com MENDONÇA (2014),

O aforamento do terreno requerido por Antenor Guimarães é confirmado em mensagem do diretor de Obras e Empreendimentos Gerais Sr. José P. Machado de Melo ao presidente do Estado José Marcelino P. Vasconcellos, em data de 27 de setembro de 1899, pela qual ficou estabelecido o pagamento de 3\$000 (três mil réis) pelo m<sup>2</sup>, totalizando 1:290\$300 (um conto e duzentos e noventa mil e trezentos réis) pela aquisição. A concessão do terreno também determinava a observância da planta da Intendência Municipal da Capital (estabelecida no artigo 36, do Decreto n.º. 3, de 4 de junho de 1892) e as posturas de edificação municipal em vigor. (MENDONÇA, 2014, p. 145)

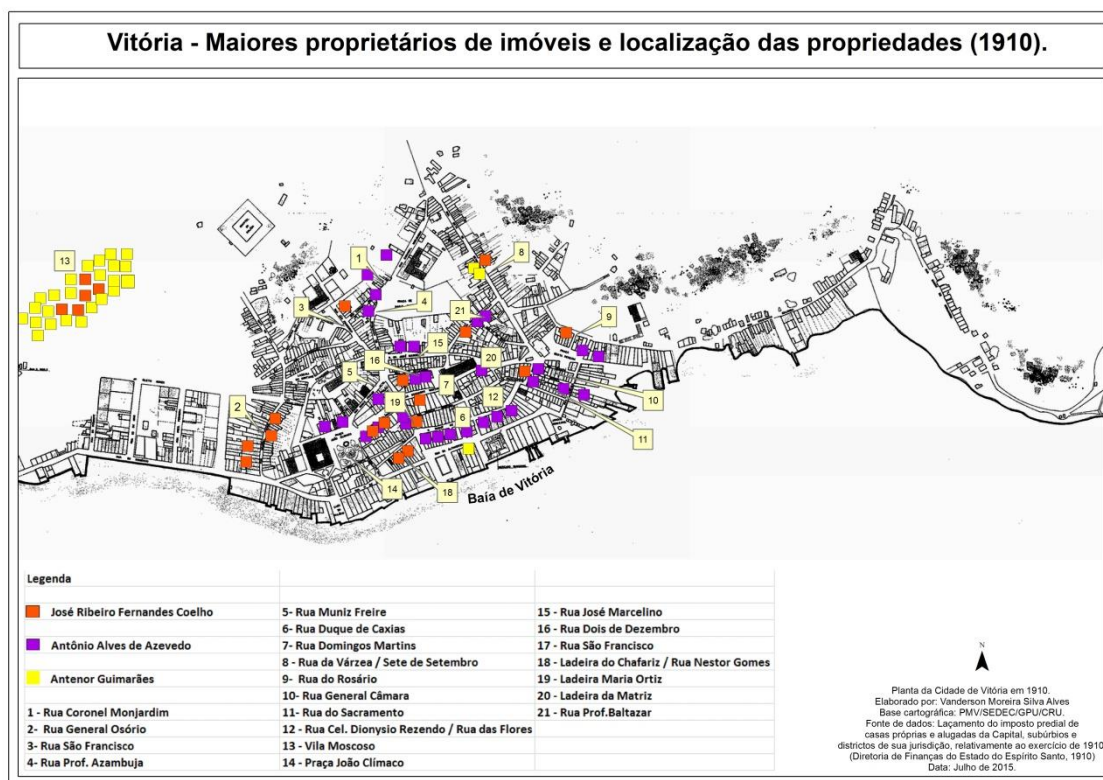
De acordo com autor, além do terreno solicitado, Antenor Guimarães já possuía outras residências no local. Através de depoimento obtido junto a familiares de Guimarães, MENDONÇA (2014) afirma que tudo levava a crer que a firma da família Guimarães cobrava dos operários um valor de aluguel, talvez descontado na folha de salários.

---

<sup>89</sup> Antenor Guimarães era natural de Niterói e chegou em Vitória no ano de 1886 para trabalhar nos negócios de seu tio José P. Guimarães. Além das atividades de agências e comércio da cidade. Guimarães “ainda investiu em outras atividades, como na indústria de serragem de madeira, transporte terrestre por caminhões e carroças, de comércio de atacado e de representação de vendas de veículos (General Motors e Ford Motors)” (MENDONÇA, 2014, p.139).

O maior contribuinte do ano de 1910 foi José Ribeiro Fernandes Coelho. Coelho era um comerciante de Cariacica que atuava como “capitalista” e proprietário de imóveis em Vitória (BRASIL, 1889, p.92).<sup>90</sup> Foi também acionista e membro do conselho fiscal do “Banco Espírito-santense”.<sup>91</sup> No comércio da capital foi sócio comanditário da firma Vianna, Leal & Cia localizada na Rua 1º de Março e no Caes do Imperador. A referida sociedade foi desfeita em 1904 (JORNAL OFFICIAL, 1905, p.2).

**Mapa 7:** Vitória - Maiores proprietários de imóveis e localização das propriedades (1910)

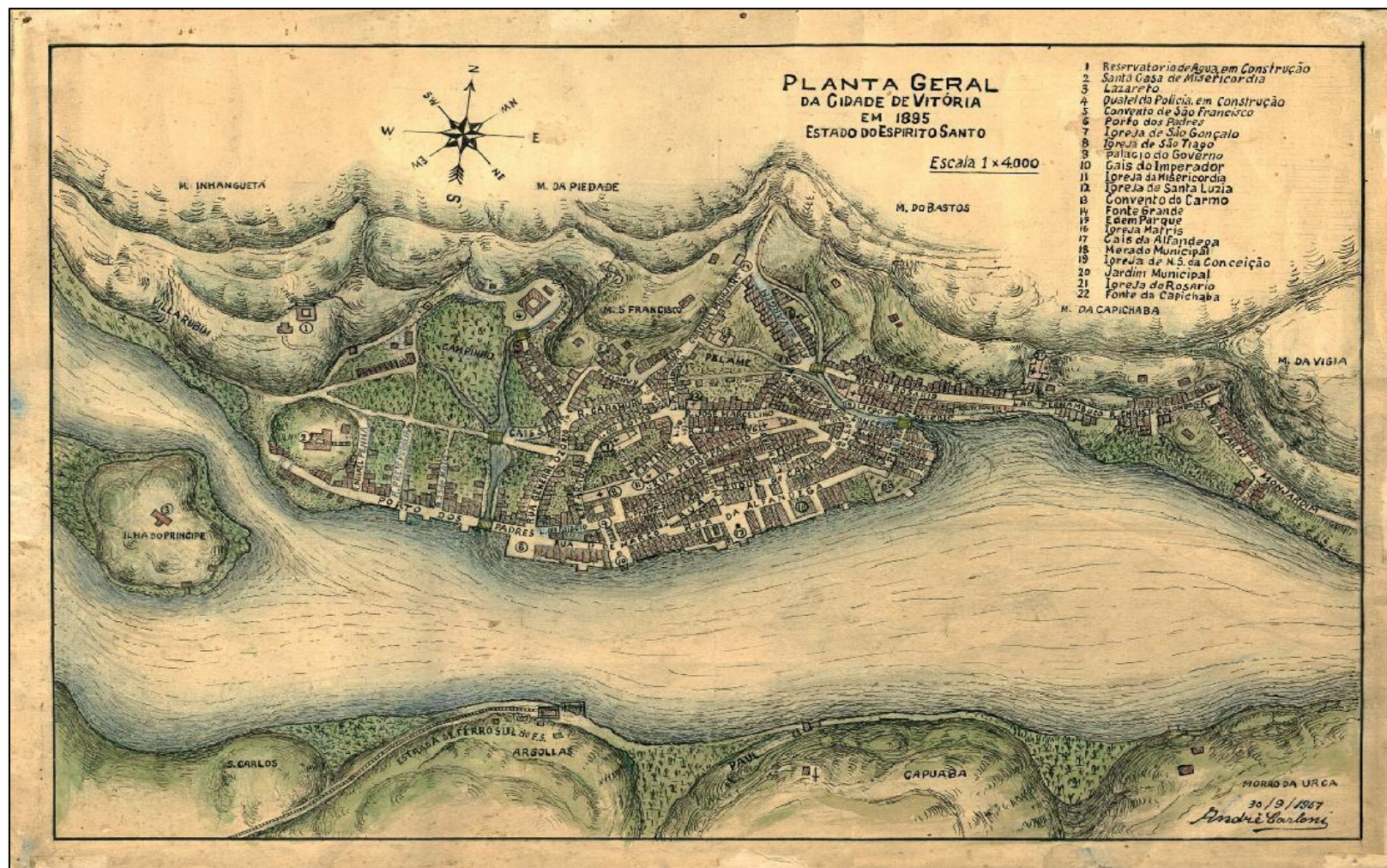


<sup>90</sup> BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Almanak Laemert – Anuário do Brasil** (1889). Tipografia Laemmert. Rio de Janeiro, 1889. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

<sup>91</sup> BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Comercio do Espírito Santo**. 10 de abril de 1894. Vitória, 1894. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/DocReader.aspx?bib=229687&pesq=Jose%20Ribeiro%20Fernandes%20Coelho&pasta=ano%20189>>. Acesso em: 02 jul. 2014



Figura 15: Planta Geral da Cidade de Vitória, desenho de André Carloni (1895).



Fonte: PMV (s/d). Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/iph1895.jpg>> Acesso em: 10 de abr. 2015.

No período compreendido entre 1924 e 1928 foram expedidas 526 licenças para a construção de moradias. Deste total, 353 se referiam a licenças para a construção de prédios e 173 licenças para a construção de casas. Entre os construtores com o maior número de licenças expedidas estava o italiano André Carloni.

**Tabela 14:** Licenças expedidas para construção (1924-1928).

Tipo de Construção	Nº de licenças por ano					Total do período
	1924	1925	1926	1927	1928	
Prédios	21	81	93	56	102	353
Casas	29	2	32	49	61	173
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>83</b>	<b>125</b>	<b>105</b>	<b>163</b>	<b>526</b>

Fonte: PMV (1924, 1925, 1926, 1927, 1928).

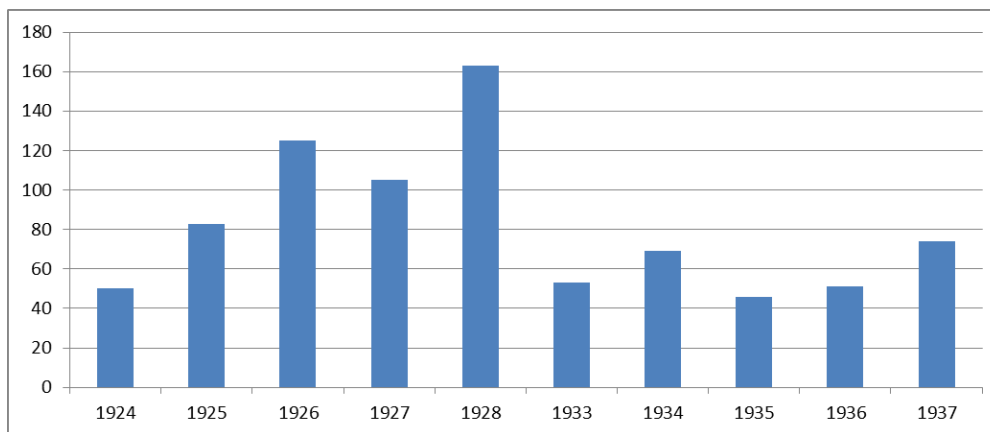
Em relação ao período de 1933 a 1937, foram emitidas 293 licenças para a construção de moradias. Observou-se uma diminuição do número de licenças expedidas no período anterior, entre 1924 e 1928. Talvez isto seja reflexo das legislações criadas em torno da atividade da construção. Como veremos mais adiante, as posturas municipais de 1926 instituíram a obrigatoriedade de matrícula dos construtores de Vitória, os quais seriam submetidos exames pela prefeitura para poderem exercer a atividade de construtor.

**Tabela 15:** Licenças expedidas para construção (1933-1937).

Nº de licenças por ano					Total do período
1933	1934	1935	1936	1937	
53	69	46	51	74	<b>293</b>

Fonte: PMV (1933, 1934, 1935, 1936, 1937).

**Gráfico 5:** Licenças expedidas para construção (1924-1937).



Fonte: PMV (1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937).

De maneira geral, a paisagem urbana de Vitória passou por transformações significativas entre as últimas décadas do século XIX e as primeiras décadas do século XX. Os “Decretos e Leis do Governo Municipal de 1892 a 1896”<sup>92</sup> e o “Código de Posturas e Obras Municipais de 1901”<sup>93</sup> organizavam o espaço da capital e instituíam os regulamentos urbanísticos da cidade (PMV, 1901).

O Decreto nº 8 de 26 de janeiro de 1893, regulamentava a organização da repartição municipal. O art. 25 do decreto criava e regulava a função do Engenheiro Municipal, ao qual competia, entre outras funções, fiscalizar a arquitetura dos prédios e a regularidade das ruas, indicar as casas e terrenos a serem desapropriados e o tipo das “construções e reconstruções tendo sempre em vista os preceitos da architectura moderna e hygiene” (ESPÍRITO SANTO, 1893, sem página), além de “regularizar as construções urbanas, públicas e particulares, delineamento de ruas, praças e cáes, tendo sempre em vista a planta cadastral da cidade”.<sup>94</sup>

No que se refere à estética dos prédios, o Decreto nº 25 de 21 de agosto de 1894 determinava o prazo para a substituição das varandas de madeira por

<sup>92</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Decretos Promulgados de 19 de dezembro de 1892 a 16 de maio de 1896**. Governo Municipal da Cidade da Victória. 1892

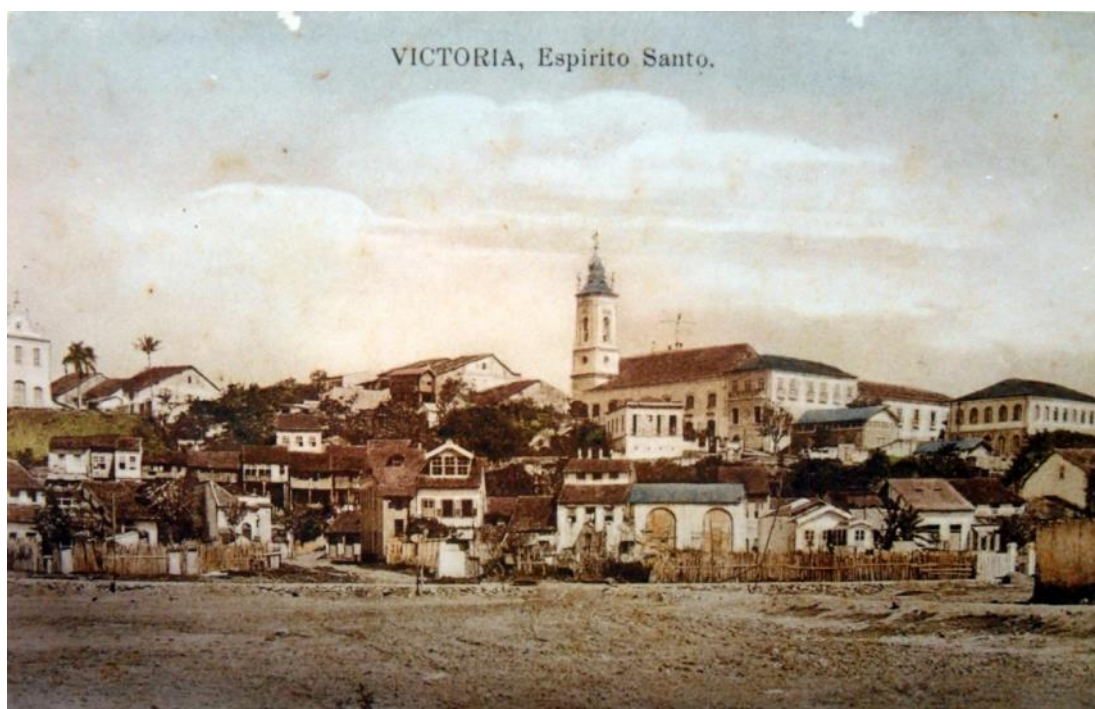
<sup>93</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo **Decreto nº75 de 11 de março de 1901**. Promulga o novo Código de Posturas Municipais. Governo Municipal. Typ. de A. Moreira Dantas. Vitória, 1901.

<sup>94</sup> ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Decreto nº 8 de 26 de janeiro de 1893**. Governo Municipal da Cidade da Victória. 1892.



outras de ferro com a finalidade de uniformizar a estética das edificações da cidade. O Decreto nº 34 de 16 de setembro de 1895 prorrogava o prazo para que os proprietários de prédios das ruas do Comércio, 1º de Março e Alfândega apresentassem ao governo municipal as plantas para a construção das novas frentes dos prédios instituindo multa de 10\$000 para quem descumprisse o artigo.

**Figura 16:** Vista de Vitória a partir do Campinho, após o aterro (1902).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central.

Conforme JESUS (2009), as ruas da Mangueira, do Comércio e da Alfândega concentravam “a principal área de comércio da cidade e era onde a população de Vitória e de suas cercanias, inclusive a escrava, transitava, ativamente, para efetuar suas vendas, oferecer e procurar serviços ou produtos para consumo.”<sup>95</sup> Segundo a autora a Rua da Mangueira tinha início na escadaria do palácio do governo e terminava na Rua General Osório. A Rua da Mangueira acabou recebendo a denominação de 1º de Março, devido ao fim da Guerra do Paraguai.

---

<sup>95</sup> JESUS, 2009, p.120.

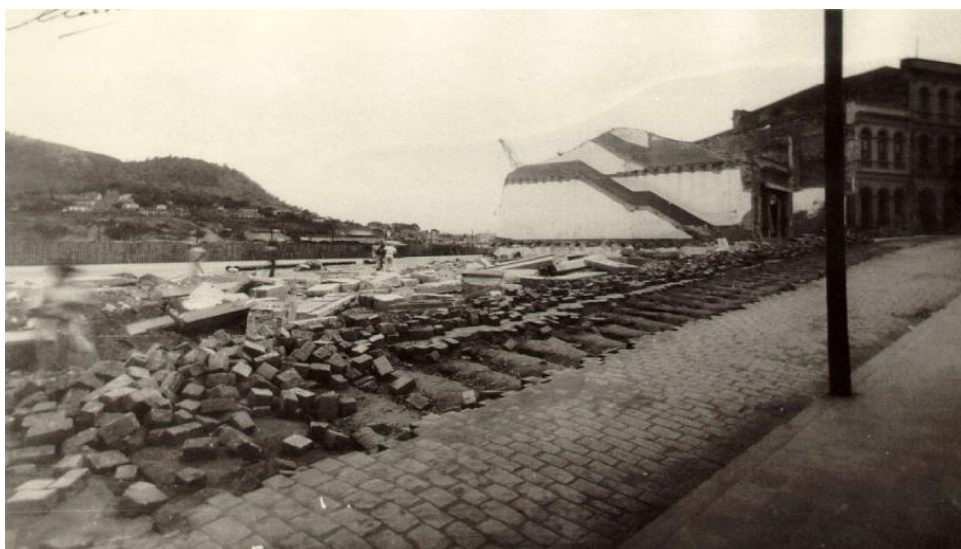
A Rua do Comércio, que também era chamada de Porto dos Padres, foi criada no século XVII e se constituía no principal polo comercial naquela época. A referida rua ficava de frente para o Porto dos Padres, o qual foi aterrado durante as obras do atual cais do porto. Nesta mesma rua, foram construídos os primeiros quiosques à beira-mar e era onde se localizavam a maioria das casas comerciais de Vitória.

**Figura 17:** Trecho da Rua do Comércio /Porto dos Padres (1909).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central.

**Figura 18:** Rua do Comércio, demolição do antigo Cais do Imperador (1940).



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória/Instituto Jones dos Santos Neves (s/d).

A Rua da Alfândega mudou de nome em 1872, quando então passou a ser denominada Conde D'Eu e, em 1920, recebeu o nome de Jerônimo Monteiro, o qual permanece até os dias de hoje. Conforme JESUS (2009) o comércio de Vitória não ficava restrito as vias principais. Os estabelecimentos também se estendiam “pelas ruas e vielas menos concorridas pela população, [...] a Rua do Rosário, da Banca Velha, do Pelourinho, São Diogo, Porto dos Padres e Rua da Praia” (JESUS, 2009, p. 121). De acordo com a autora, nestas ruas se localizavam ourivesarias, marcenarias, alfaiatarias, barbearias, caldeirarias, lojas de secos e molhados e padaria.

**Figura 19:** Trecho da Rua da Alfandega (1908).



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória/Instituto Jones dos Santos Neves.<sup>96</sup>

<sup>96</sup> PMV (s/d). Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0089.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.



**Figura 20:** Trecho da Avenida Jerônimo Monteiro (1940).



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória/Instituto Jones dos Santos Neves.<sup>97</sup>

**Figura 21:** Cidade Alta - Praça do Palácio, próximo a Rua Domingos Martins (1906).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central

<sup>97</sup> PMV (s/d). Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens /frm0019.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

**Figura 22:** Praça do Palácio/João Clímaco, Palácio Domingos Martins - prédio da Assembleia Legislativa do Estado, antiga Igreja da Misericórdia (1912).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central

Os governos estadual e municipal nortearam o processo de urbanização da cidade. Criaram leis, decretos que ordenaram as demolições, o afastamento, o recuo e o alinhamento das edificações para a abertura de novas ruas na cidade. Toda a legislação urbanística da cidade foi remodelada seguindo os preceitos da arquitetura moderna. Coube também ao Estado, o papel de promotor imobiliário, ora realizando a construção de moradias para os funcionários públicos, ora criando instrumentos legais como a legislação do imposto o imposto sobre aluguel de imóveis.

Destaca-se ainda o Projeto do Novo Arrabalde<sup>98</sup>, empreendido na gestão de José de Melo Carvalho Muniz Freire (1892-1896). Trata-se de um projeto que visava à expansão urbana de Vitória promovendo a ocupação da parte norte do município. O projeto foi realizado pelo sanitarista Saturnino de Brito, mas a ocupação do novo bairro só se deu de fato, a partir dos anos 1940. Muniz Freire queria transformar Vitória em um grande centro comercial fazendo convergir para a capital capixaba não só a produção do norte e do sul do

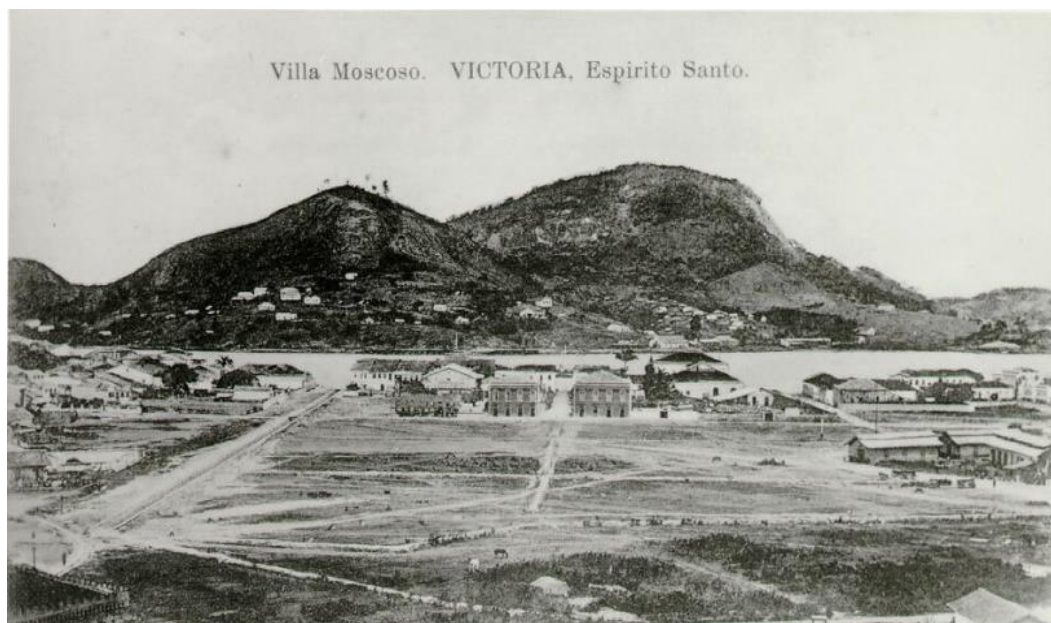
---

<sup>98</sup> Sobre o Projeto Novo Arrabalde ver: CAMPOS JÚNIOR, C. T. **O Novo Arrabalde**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória / Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1996. 250p



Espírito Santo, mas também do norte do Rio de Janeiro e do oeste de Minas Gerais.

**Figura 23:** Região do Campinho após conclusão do aterro (1909).



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória/Instituto Jones dos Santos Neves.<sup>99</sup>

Além dos projetos de longo prazo, Muniz Freire realizou importantes obras que marcaram sua gestão. O aterro do Campinho (Figura 22), atual região do Parque Moscoso, teve início na gestão de Henrique Coutinho (1890-1891), mas foi concluído somente no governo de Jerônimo de Sousa Monteiro (1908-1912) quando todo o serviço de aterro da várzea e cobertura da vala, assim como, o ajardinamento do “Parque Moscoso” criado no local do aterro.

Na mesma região, o governador Jerônimo Monteiro mandou construir um conjunto de casas para os funcionários públicos e operários, além de promover a urbanização e embelezamento do local mandando construir o Parque Moscoso, que foi inaugurado em 1913.

---

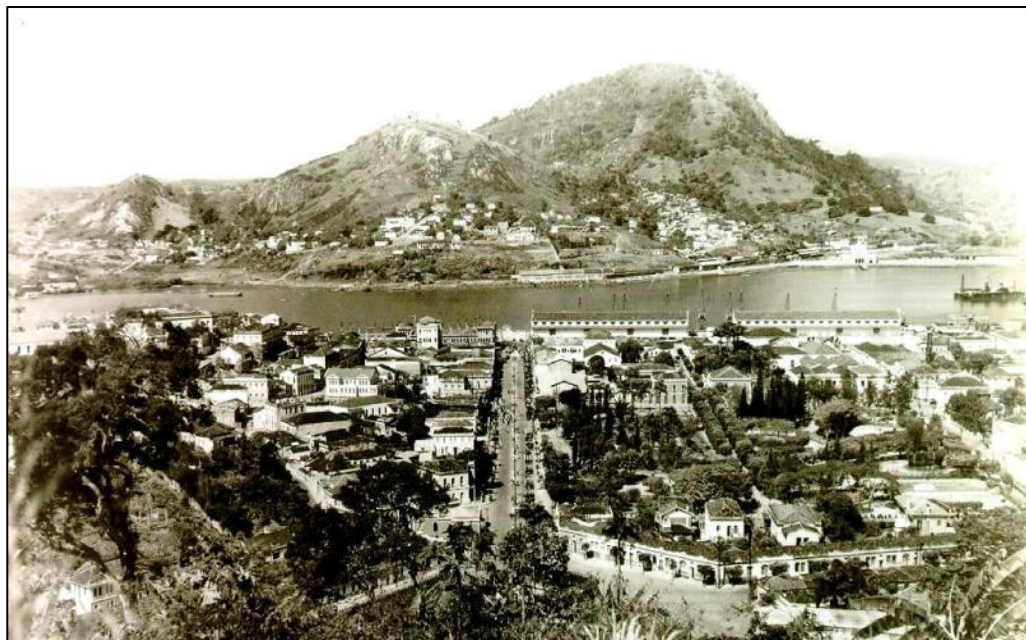
<sup>99</sup> PMV (s/d). Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0099.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

**Figura 24:** Residências construídas para os funcionários públicos no Campinho (1911).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central

**Figura 25:** Vista do Parque Moscoso (1934).



Fonte: Prefeitura Municipal de Vitória/Instituto Jones dos Santos Neves.<sup>100</sup>

<sup>100</sup> PMV (s/d). Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0099.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.



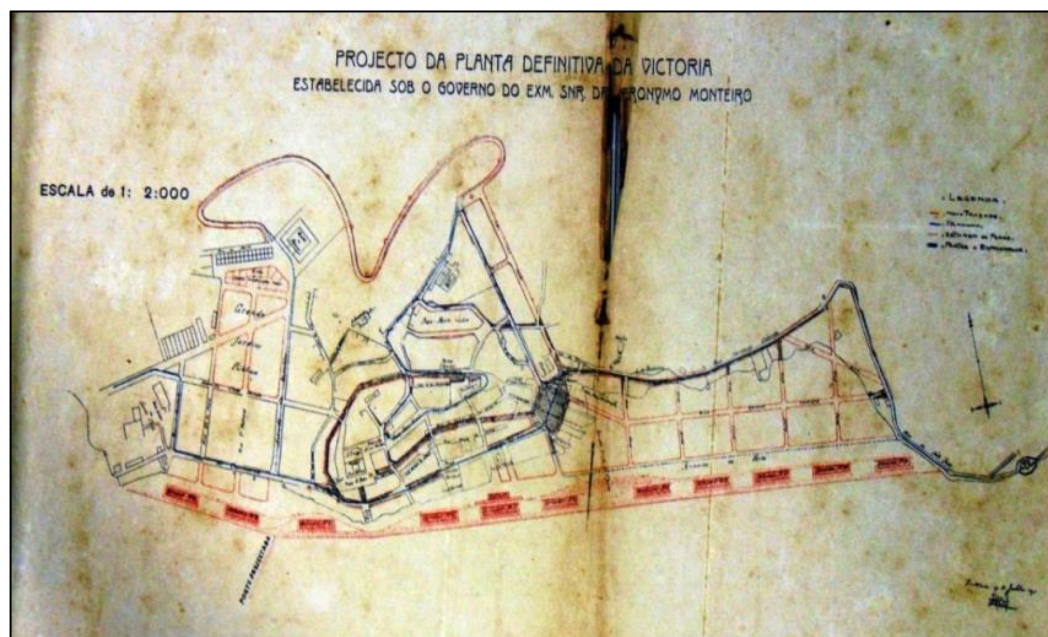
Entre 1909 e 1911, o governador Jerônimo Monteiro mandou realizar diversos levantamentos topográficos em Vitória. Coube ao Dr. Augusto Ramos realizar a carta topográfica e cadastral da cidade, assim como elaborar os planos de arruamentos da capital.

**Figura 26:** Projeto do novo arruamento de Vitória (1911).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central.

**Figura 27:** Projeto da planta definitiva de Vitória (1911).



Fonte: Seção de Coleções Especiais / UFES – Biblioteca Central.

## **4. A PRODUÇÃO PARA O MERCADO E A REINCORPORAÇÃO DO TRABALHADOR NACIONAL NA CONSTRUÇÃO.**

O processo de desenvolvimento da construção transformou tanto as relações de trabalho no setor como o próprio produto da construção: a moradia. O trabalhador da construção que até então se diferenciava por conta dos detalhes e ornamentos que conferia à edificação, perdeu seu *status* no momento que o caráter artístico da construção perdeu espaço frente a lógica industrial que se instalava no processo produtivo naquele momento. De artista, o trabalhador se tornou operário da construção. Nivelou-se por baixo o trabalho de construir.

A presença do engenheiro se tornou constante nos canteiros de obras e esse profissional foi quem passou a dar as ordens do processo construtivo. O construtor transformou-se em mestre-de-obras cuja função passou a supervisionar os trabalhadores e mediar às relações entre o patrão e os empregados, relações estas que assumiram o caráter cada vez mais impessoal. Sem os ajustamentos e os prêmios por boa produção os trabalhadores da construção passaram pelo achatamento de seus salários. Foi sob estas condições que o trabalhador nacional foi reinserido no processo produtivo da construção.

Neste contexto, a construção de moradias deixou de ser apenas realizada por encomenda do contratante. O setor da construção assumiu características empresariais e a produção de moradias se voltou para a venda no mercado imobiliário que se consolidava na cidade.

### **4.1 Da construção por encomenda à produção para o mercado.**

Conforme CAMPOS JÚNIOR (2002) a construção por encomenda predominou em Vitória até o final dos anos 1940. Na produção por encomenda o contratante da obra é quem dava o ritmo à produção. Funciona da seguinte maneira: o contratante dispõe de uma determinada quantia de dinheiro, da qual parte é utilizada na compra do terreno e a outra parte será utilizada nos dispêndios com a construção, desde a compra dos materiais ao pagamento do construtor.

O construtor é responsável pela realização da obra, exerce o controle técnico, contratar os trabalhadores e administra todo o processo. Vale ressaltar que na construção por encomenda a casa a princípio atendia a necessidade de moradia do contratante e em seguida ao propósito de aluguel.

De maneira geral, a construção por encomenda se estrutura da seguinte forma: o tipo de trabalho utilizado nesta forma de produção corresponde ao trabalho assalariado; no controle técnico e administrativo da construção está o construtor; no controle econômico está o contratante da obra o qual também possui a propriedade do terreno. Nos dias de hoje, o mercado de terras, os proprietários de terrenos e os órgãos de planejamento urbano exercem de forma indireta o controle econômico da produção. A construção por encomenda não se caracteriza por ser uma atividade de mercado, o produto destina-se ao próprio consumo do contratante ou para fins de aluguel (Jaramillo, 1982).

No que se refere ao processo de trabalho, o construtor mantinha uma equipe de trabalho e relacionava-se diretamente com seus empregados repassando-lhes instruções sobre a obra e realizando os ajustamentos financeiros necessários com o contratante. Havia proximidade na relação com os trabalhadores nas primeiras décadas do século XX, explicável por conta da escassez de mão de obra qualificada no trabalho de construção em Vitória, gerando certa dependência mútua entre construtores e trabalhadores.

Conforme CAMPOS JÚNIOR (2002) e PEREIRA (2004) o lucro na construção por encomenda ficava em torno de 15% do preço da obra. Assim que uma obra se encerrava, iniciava-se outra, de maneira que a produção não parasse. Além disso, havia o rodizio de trabalhadores nos canteiros de acordo com a fase em que a obra estivesse (CAMPOS JÚNIOR, 2002). O construtor precisava manter sua imagem na praça. Era praticamente impossível firmar vários contratos ao mesmo tempo, isso porque, tanto demanda por construções era pequena quanto o número de trabalhadores era insuficiente para atuar em diversas obras ao mesmo tempo. Treinar um pedreiro, ou um carpinteiro para trabalhar demandava tempo. Desta forma, o construtor empenhava-se em realizar ajustamentos financeiros, criação de prêmios por produtividade, etc. com a finalidade de manter unida sua equipe de trabalho. Assumir muitos contratos ao mesmo tempo poderia colocar em cheque a sua credibilidade em

relação à qualidade e a pontualidade na entrega das obras (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

Em Vitória, verificamos que muitos construtores também atuavam no comércio, vendendo materiais de construção. Do levantamento realizado no livro de “Lançamento de Impostos de Indústrias e Profissões” (PMV, 1894 a 1912) <sup>101</sup> e no “Almanak Laemert – Anuário do Brasil” (BRASIL, 1920 a 1940) <sup>102</sup>, observou-se que de 1894 a 1940, vários dos construtores identificados na capital também figuravam entre os proprietários de estabelecimentos comerciais que vendiam cimento, madeira, telhas, etc., além de alguns serem também proprietários de oficinas de carpintaria e marcenaria, serrarias, fábrica de cal, ladrilhos hidráulicos, etc.

Luiz José Valiati que em 1894 atuava como arquiteto na cidade, também possuía um estabelecimento na Ladeira da Lapa onde vendia madeira, ferragens, tubos e arames. O jornal “Commercio do Espírito Santo” de 17 de outubro de 1894, um anúncio de Valiati que dizia o seguinte:

Os Srs. Proprietários e constructores de obras que desejam fazer construção em pouco tempo e com pouco dinheiro, devem dirigir-se a casa do Valiate que recebeu diretamente um grande carregamento do legitimo pinho de riga, de todas as bitolas e que vende por preços que ninguém pode vender e quanto maior for a compra melhor será o preço. É escusado dizer este artigo só é vendido a DINHEIRO A VISTA. Ladeira do Palácio n.4 – junto ao Correio Geral  
Luiz Valiate. (COMMERCIO DO ESPÍRITO SANTO, 1894, p.4).

Da mesma forma, o italiano Francisco (Franz) Berlanda, que era arquiteto e contratante de obras, esteve entre os profissionais da construção registrados em Vitória até o ano de 1905. Berlanda residia na Rua Moniz Freire e possuía seu escritório de contratante de obras na Praça Paula Castro, além de ser o proprietário de uma fábrica de cal no Forte São João.

Dos construtores cadastrados na Prefeitura de Vitória antes de 1950, verificou-se que eram os seguintes:

---

<sup>101</sup> Relação dos Proprietários de estabelecimentos ligados ao comércio materiais de construção em Vitória (1894- 1916), ver ANEXO 2.

<sup>102</sup> Relação dos Proprietários de lojas e fábricas materiais de construção em Vitória (1921-1940), ver ANEXO 3..

**Tabela 16:** Construtores cadastrados na Prefeitura Municipal de Vitória (1933-1937).

Antônio Langhmer	Dr. José Meira Quadro
André Carloni	Becacici & Gianordoli
Antônio Becacici	Aurélio Porto
Aurélio Adão	Norberto Madeira da Silva
Lourenço Lucciola	Camillo Gianordoli
Carlos Schimidt	Manoel Antônio José de Britto
Victorino Teixeira	Dr. João Crhisóstomo Beleza
Dr. Sylvio Pardo	Dr. Alvaro Sarlo
Carlos Rosa	João Batista Poletti

Fonte: PMV (1937).

Comparando os nomes dos construtores com os proprietários de oficinas, fábricas e lojas de materiais de construção, observa-se que alguns dos construtores também eram proprietários de alguns estabelecimentos.

Outros construtores que também atuaram no comércio de materiais de construção foram André Carloni, João Batista Poletti, Luiz Serafim Derenzi, Lourenço Lucciola e Gabriel Abaurre.

Já mencionado anteriormente, o construtor e pintor italiano André Carloni possuía uma oficina de carpintaria e marcenaria denominada Carloni & Cia, na Rua Christovão Colombo, além de uma serraria denominada de Santa Helena de Barros & Carloni.

João Batista Poletti e Luiz Serafim Derenzi descendiam de italianos e eram engenheiros. Poletti também era construtor em Vitória. Juntos, mantiveram o escritório de construção Poletti, Derenzi & Cia e também o de uma olaria, na Rua Jeronimo Monteiro entre os anos de 1927 e 1931.

O construtor italiano Lourenço Lucciola também era dono de uma fábrica de ladrilhos hidráulicos no Forte São João, a qual esteve catalogada no “Almanak Laemert” no período de 1931 a 1940.

Gabriel Abaurre, italiano, chegou ainda criança em Vitória por volta de 1890, também figurava entre os construtores que se dedicavam ao comércio de materiais de construção em Vitória. A firma Abaurre & Irmão, estava localizada na Rua 7 de Setembro e vendia materiais de construção.

Mas o que explica o envolvimento de alguns construtores no ramo de materiais de construção? Pelo fato de, naquela época, a construção ser pouco

desenvolvida na cidade, conseqüentemente, construía-se pouco e por isso não havia grande disponibilidade de materiais no mercado. Desta forma, eram os próprios construtores que produziam os materiais que utilizavam nas obras, os quais também compunham a renda do construtor, pois com o crescimento da atividade de construção, os materiais passaram a ser produzidos pelas fábricas. Por consequência supõe-se que os construtores intensificaram os seus ganhos na própria construção, através da apropriação da renda imobiliária.

Entre os anos 1940 e 1950, alguns edifícios foram construídos por encomenda justamente para o aluguel de apartamentos. CAMPOS JÚNIOR (2002) constatou que foram poucas as iniciativas deste tipo na cidade. A iniciativa de construir de edifícios para aluguel partiu dos comerciantes, os quais se constituíam como os capitalistas daquele tempo.

Ao contrário do que se poderia imaginar, a iniciativa de construir para alugar não partiu dos comerciantes de café e nem de seus representantes na cidade. Elas se deram por parte dos imigrantes, comerciantes especialmente os libaneses. De acordo com CAMPOS JÚNIOR (2002), apesar do contexto nacional de industrialização, os comerciantes não encontraram oportunidades para diversificação do capital local sediado em Vitória. A representação comercial foi a alternativa encontrada pelos comerciantes para fazerem crescer o seu capital, bem como a construção para aluguel.

De acordo com o autor, o primeiro edifício para aluguel foi construído no final da década de 1930, por encomenda dos herdeiros da firma Antenor Guimarães, o prédio recebeu o mesmo nome da empresa (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

O edifício Rocha foi construído no final dos anos 1940. O Edifício Murad foi erguido no início da década de 1950, por encomenda dos senhores Jamil e Jorge Murad, comerciantes de origem libanesa. Assim como a construção do Ed. Alexandre Buaiz, ambos os edifícios foram encomenda de libaneses, que mandaram construir o prédio como forma de investimento. Não havendo mercado financeiro a solução entrada na época foi investir em imóveis para preservar e valorizar o patrimônio (CAMPOS JÚNIOR, 2002).



Em Vitória, o Código de Posturas Municipais de 1926, art. nº 28, instituiu que todos os construtores de Vitória, obrigatoriamente, deveriam ter um registro e um número de matrícula concedido pelo Governo Municipal e somente seriam admitidos engenheiros civis e arquitetos diplomados por institutos brasileiros e estrangeiros legalmente reconhecidos. Para os construtores não diplomados era necessário obter o registro nos órgãos competentes para a cadeira de construção ou serem aprovados pela prova de habilitação da Prefeitura Municipal.

O construtor, sem a formação requerida, ficava autorizado a empreender obras de até no máximo 04 pavimentos. Para as obras de maior gabarito, a presença do engenheiro era requerida para assumir a responsabilidade técnica. A exigência de profissionais com formação acadêmica legalmente reconhecida indicavam as transformações do processo produtivo da construção o caráter empresarial que o setor estava assumindo.

Os edifícios construídos para aluguel em Vitória eram prédios com um gabarito maior do que normalmente se construía na cidade. Desta forma, todos esses edifícios contaram com a presença do engenheiro, ao qual cabia a responsabilidade técnica da obra. A figura do construtor, perdeu importância, assumindo o papel de mestre-de-obras, com as mudanças verificadas no processo produtivo da construção, ficando responsável por executar as ordens do engenheiro. Além disso, cumpria o papel de mediador entre o engenheiro e os demais trabalhadores. As relações de trabalho se tornaram cada vez mais impessoais (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

No que tange a questão do aluguel de moradias, CAMPOS JÚNIOR (2002) esclarece que “o aluguel em parte é uma renda criada pelo tipo de uso que o contratante conferia à terra mediante a construção (CAMPOS JÚNIOR, 2020, p. 96).” Desta forma, a apropriação da renda gerada pelo aluguel de imóveis era apropriada pelo contratante, o qual detinha a propriedade do terreno. Além disso, o aluguel

“proporcionava não só o retorno do capital investido na terra e na construção, como algo mais, pelo tempo que durasse o interesse das pessoas pelo uso proporcionado pela construção. Tudo conferido pelo instituto da propriedade da terra privada, que possibilitava e

possibilita aos detentores deste bem cobrar um tributo de outros pela sua utilização” (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 96).

O aluguel proporcionava ao contratante não só o retorno do capital investido na construção do edifício, mas também permitia que se obtivesse um ganho a mais, na forma de renda da terra. A propriedade imobiliária permitia que o proprietário do edifício cobrasse uma remuneração dos interessados pela utilização dos imóveis para moradia. As novas oportunidades de acumulação proporcionadas pela construção do edifício para aluguel foram apropriadas pelo contratante. De acordo com CAMPOS JÚNIOR (2002),

não só o processo produtivo proporcionava a acumulação, mas também a renda da terra, assumindo a forma de aluguel. O lucro da produção era objeto de apropriação por parte do engenheiro-construtor, enquanto a renda da terra era apropriada pelo contratante, no caso em estudo, personificado pelos comerciantes (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p. 97).

É importante frisar que no início do processo de modernização da cidade (entre os anos finais do século XIX e as primeiras décadas do século XX) já havia a formação do mercado de aluguel de imóveis, porém, o mercado imobiliário ainda não estava plenamente desenvolvido em Vitória, não se observou a existência de construção especificamente para a venda naquele momento.

A casa de aluguel era uma forma de reserva de valor. Era uma maneira de se preservar e valorizar o patrimônio com o crescimento da cidade. Porém, como a cidade de Vitória não cresceu no ritmo que se esperava essa maior valorização só ocorreu a partir dos anos 1950.

#### **4.2 O processo de reincorporação do trabalhador nacional na construção.**

O processo de reincorporação do trabalhador nacional na construção civil evidenciou o período de transição entre duas formas de produção. Marcou a passagem da construção por encomenda para a produção para o mercado. Modificaram-se tanto as relações de trabalho como o processo produtivo da

construção. Estas transformações se manifestaram fisicamente transformando a cidade.

A construção para o mercado produziu novas formas espaciais na cidade. As casas suntuosas, repletas de ornamentos, foram paulatinamente substituídas pelo edifício de apartamentos. O processo de verticalização da moradia intensificava o uso do terreno e a possibilidade de se ampliar a renda imobiliária. O uso intensivo do solo para a construção de moradias ampliava as perspectivas de produção e reprodução do capital. Construir para vender se tornou o objetivo do engenheiro-construtor.

Ocorre que o capital também encontrou possibilidade de valorização por meio da construção da cidade. A materialização das condições gerais de produção no espaço da cidade, como a construção de habitações e edifícios públicos, fornecimento de água e energia elétrica, coleta de lixo, transporte urbano e de cargas, etc., passou a contribuir naturalmente para a valorização da propriedade (HARVEY, 1982; LEFEBVRE, 2008). Para MENDONÇA (2014)

a moderna propriedade da terra [...] constituiu-se em expressão mercantil de riqueza, tornando-se alvo de estratégias diversas adotadas pelo capital para, por meio de seu domínio, valorizar-se. Nesse sentido, foram criadas alternativas de valorização do capital na construção da cidade que se traduzem na perspectiva de apropriação de uma renda, possível através da valorização da propriedade imobiliária (MENDONÇA, 2014, p.131).

A mudança do modelo econômico agroexportador para um modelo econômico de base urbano-industrial contribuiu tanto para o crescimento populacional no espaço urbano de Vitória, quanto para a criação de uma nova parcela da população, a classe média. PEREIRA (2004) registra que na cidade de São Paulo, o imigrante italiano foi sendo substituído no setor da construção na medida em que o mercado imobiliário se desenvolvia na capital paulista.

Na produção de moradias voltada para a venda no mercado requereu-se com a simplificação do produto, uma simplificação no processo produtivo da obra. Neste contexto, a figura do construtor “artista” já não fazia sentido uma vez que a casa assumia o papel de potencial mercadoria. O trabalhador nacional passou então a ser reincorporado no processo produtivo, já que não importava mais o trabalhador habilidoso, diferenciado, cujo aprendizado se

efetivou depois de anos de trabalho no canteiro trabalhando com o mestre construtor.

A construção voltada para o mercado implicou em diversas mudanças nas relações de trabalho e no processo produtivo da construção. Esta forma de produção tem por característica produzir moradias para vender no mercado. A casa, enquanto produto da construção passou a funcionar como capital. JARAMILLO (1982) aponta que essa forma de produção pode ser definida

“por su calidad de rama capitalista desarrollada: la relación fundamental que estructura la producción es la relación capital-trabajo asalariado, cuyo sentido general es la acumulación de capital através de la apropiación de la plusvalía generada por los obreros del sector (aunque el mecanismo de la renta del suelo permite atraer plusvalía generada en otros sectores).”<sup>103</sup>

Tanto o controle técnico quanto o controle econômico da produção de moradias para o mercado são exercidos por agentes capitalistas.

No caso de Vitória, CAMPOS JÚNIOR (2002) constatou que a figura do construtor foi substituída pelo engenheiro-construtor, o qual exercia o controle técnico e administrativo da construção. Cabia ao engenheiro-construtor elaborar e supervisionar a execução do projeto e também administrar a construtora, tomando as decisões sobre a compra do terreno, a viabilidade econômico-financeira da construção, etc. Além disso, a construção não é mais voltada para atender a encomenda de um contratante. O engenheiro passa a ter contato com o mercado, materializado na figura do comprador (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

O comprador se tornou um novo personagem da construção. De acordo com CAMPOS JÚNIOR (2002), por intermédio do comprador é que se tornava possível identificar as condições do mercado. O poder aquisitivo do comprador era o que definia o preço da construção. Quanto maior fosse o poder de compra do cliente, maiores seriam as possibilidades de ganho com a construção. Além disso, o engenheiro-construtor também passou a se relacionar diretamente com o proprietário fundiário. Antes, este contato se dava entre o contratante e o proprietário de terras.

---

<sup>103</sup> JARAMILLO, 1982, p. 186.

CAMPOS JÚNIOR (2002) argumenta que a produção para o mercado tornou o produto imobiliário mais simplificado. O produto, o edifício, se tornava cada vez mais padronizado e simples, com formas retas e sem ornamentos. Conforme MONEGATTO (2008), “com o predomínio da produção imobiliária de mercado, e não mais por encomenda, [...], os edifícios foram despidos da decoração eclética, que passou a ser considerada uma sobrecarga inútil e cara<sup>104</sup>”.

O trabalhador da construção passou pelo processo de especialização imposto pelo mercado e isto contribuiu para a sua desqualificação enquanto trabalhador. Antes, os trabalhadores conheciam todas as etapas do processo de produção, posteriormente, cada operário passou a se encarregar de determinada fração da produção o que abriu margem para a fragmentação do processo produtivo. Alienava-se o trabalhador do processo de produção da construção como um todo (MONAGATO, 2008).

No que se refere ao processo de especialização no trabalho de construir, procuramos investigar o papel da “Escola de Aprendizes Artífices do Espírito Santo”, criada em 1910, pelo presidente Nilo Peçanha, na formação profissional dos trabalhadores da construção em Vitória.

As escolas de aprendizes artífices foram instituídas pelo decreto n.7.566 de 23 de setembro de 1909, do presidente Nilo Peçanha. De acordo com Luiz Antônio Cunha (2000), a finalidade das escolas de aprendizes artífices era

a formação de operários e contramestres mediante ensino prático e conhecimentos técnicos necessários aos menores que pretendessem aprender um ofício, em “oficinas de trabalho manual ou mecânico que forem mais convenientes e necessários ao estado em que funcionar a escola, consultadas, quanto possível, as especialidades das industriais locais (CUNHA, 2000, p. 63)

Conforme o autor, apesar de o Governo não se referir diretamente a formação de mão-de-obra especializada para a indústria no decreto de criação das escolas o discurso da formação para a indústria passou a vigorar nos anos seguintes ao decreto.

---

<sup>104</sup> MONEGATTO, 2008, p.134.

No que se refere às características dessas escolas, constatou-se que elas pretendiam promover

a aprendizagem industrial, destinada a alunos de ambos os sexos, de idade acima dos 14 anos, compreenderia oficinas para o ensino dos seguintes ofícios: para homens – carpinteiro, marceneiro, torneiro de madeiras, entalhador, escultura em gesso, madeira e pedra, fundidor de tipos, fundidor de metais, tipografia, litografia, gravura em pedra, gravura em madeira, serralheiro, modelagem, torneiro de metais, instrumentos de tecidos. Para mulheres – tipografia, litografia e gravura, relojoaria, telégrafos e correios, papelaria, fabrico de vidros, preparo de tecidos. (CUNHA, 2000, p. 65)

A Escola de Aprendizes Artífices do Espírito Santo abriu para matrículas em janeiro de 1910. Localizada inicialmente na Rua Presidente Pedreira, nº 13, a escola contava com as oficinas de eletricidade, sob a direção de Eduardo Henrique Sehorbaum; de Ferraria e Fundição, sob a direção de Alfredo da Rosa Carvalho Machado; de Alfaiataria, sob a direção de Vicente Mannato e a de Carpintaria e Marcenaria sob a direção de Juvenal José da Rocha.

Conforme a propaganda veiculada no jornal “Diário da Manhã” de 1910, aceitavam-se trabalhos ou obras nas oficinas da escola a preços módicos. A escola executava ainda diversos serviços como a instalação de campainhas elétricas, telefones, etc. inclusive obras de carpinteiro e marceneiro.

Sobre os profissionais responsáveis pelo ensino de ofícios, verificou-se que na maioria dos casos eram preenchidos sem maiores critérios.

Os mestres... escolhidos, na maior parte entre operários atrasados, quase analfabetos muitos, iam ironicamente, quando o faziam, ‘ensinando’ a meia dúzia de crianças aquilo que aprenderam de outros iguais a eles, por processos coloniais, isto é, sem nenhuma técnica, sem nenhuma pedagogia e não raro por processos truculentos (MONTOS, 1931, p.21, apud. CUNHA, 2000, p.81)

Constatou-se que o mestre responsável pelo ofício de carpintaria e marcenaria em Vitória, o senhor Juvenal José da Rosa, era também proprietário de uma oficina de carpintaria e marcenaria na cidade, conforme anúncio no Almanak (BRASIL, 1921). Juvenal José da Rosa teve sua primeira turma no ano de 1910 e até 1931, ainda constava no Almanak (BRASIL, 1931) como mestre de carpintaria e marcenaria da Escola de Aprendizes Artífices de Vitória.

Conforme Marcelo Lima (2011), apesar da criação da Escola de Aprendizes Artífices em Vitória, não existiam naquela época necessidades industriais nem urbanização efetiva para que se demandasse o ensino de artífices ou emprego de mão-de-obra.

Até os anos 1900, a população capixaba representava apenas 2,9% da população nacional e até 1910, as indústrias no estado eram quase inexistentes. Existiam apenas 07 estabelecimentos representando 0,1% da indústria nacional, conforme o censo de 1907 (LIMA, 2011).

Em 1920, existiam 77 estabelecimentos industriais representando apenas 1% do total nacional. No que se refere à questão da terra, em 1908, 85% das terras do território capixaba eram devolutas (LIMA, 2011). O autor argumenta que a natureza da indústria existente no Espírito Santo naquele período ainda era bastante rudimentar e atrelada à produção de café.

Apesar da frágil realidade econômica e produtiva do Espírito Santo no período de surgimento da “Escola de Aprendizes Artífices”, Lima (2011) afirma que a criação da escola em Vitória poderia se justificar pela “formação profissional, mesmo que antecipadamente, para a criação das bases para o desenvolvimento econômico (LIMA, 2011, p.142)”. O autor registrou casos em que ex-alunos montaram oficina própria de carpintaria como “Dorotheu Feitosa Dantas, Manoel Nascimento e Arlindo Celso, que trabalharam na oficina de José Amigo, na Ilha do Príncipe, e de Aristóteles Pereira, que trabalhava como sapateiro na Rua Presidente Pereira” (O Eteviriano, 1961, p.11, apud. LIMA, 2011, p. 48).

No caso da escola de Vitória, não havia sinergia entre educação e produção, pois o modelo correcional e assistencialista parecia ser a tônica da época, muito mais que a industrialização. De acordo com CUNHA (2000),

a ‘industrialização’, enfim introduzida nas escolas pela *Consolidação* [1918], consistia fundamentalmente em autorizar os diretores a aceitarem encomendas das repartições públicas ou de particulares, se quem as fizesse fornecesse a matéria-prima e pegasse a própria escola a mão-de-obra e outras despesas necessárias (CUNHA, 2000, p.76).

Em 1937, a “Escola de Aprendizes Artífices” passou a ser denominada como “Liceu Industrial de Vitória” e, em 1942, recebeu o nome de “Escola Técnica de Vitória” sendo transferida do centro da cidade para o bairro Jucutuquara. O curso “Técnico em Edificações” começou a funcionar somente no ano de 1963 (LIMA, 2011).

Diferente do que ocorreu em São Paulo, onde muitos italianos foram direcionados para o “Liceu de Artes e Ofícios” a fim de aperfeiçoarem suas técnicas na construção tanto na condição de alunos como de professores (PEREIRA, 2004), em Vitória isto não aconteceu. Dentre os alunos examinados entre os anos de 1911 e 1916 e da lista de alunos matriculados em 1934 levantados por Lima (2011), não se verificou a presença de nenhum imigrante italiano ou de seus descendentes. No que diz respeito aos professores, a maior parte dos mestres eram de origem capixaba e outros provinham de demais estados brasileiros, nenhum estrangeiro.

Não há maiores evidências de que a Escola de Aprendizes Artífices tenha contribuído sobremaneira para a profissionalização da atividade de construção na cidade. Conforme se observou, a idade mínima para a matrícula na escola era de 10 anos e a idade máxima era a de 13 anos de idade, sendo improvável que tenha havido uma absorção desses alunos na construção em Vitória, já que carpintaria e marcenaria foram os únicos cursos ofertados com alguma relação com o ramo da construção. Também não se verificou algo que pudesse indicar a participação maciça dos alunos formados nas obras de construção em Vitória, até porque a construção por encomenda foi a forma de produção realizada na cidade até o final dos anos 1940.

Não havia atividade industrial em Vitória que demandasse a mão-de-obra formada pela Escola de Aprendizes Artífices. Não havia nem mesmo um processo de urbanização em curso que pudesse justificar a instalação da escola na capital. Em 1950, o Espírito Santo possuía uma taxa de urbanização bem menor do que a média brasileira. Naquela época o nível médio de urbanização do Brasil era de 36,2%, em contrapartida, a média do Espírito Santo era de 20,8%.<sup>105</sup>

As poucas atividades industriais que existiam no território capixaba

---

<sup>105</sup> CASTIGLIONI, 2009, p.99.



estavam ligadas ao beneficiamento do café. De acordo com ROCHA; MORANDI (2012) o subgênero beneficiamento, moagem e torrefação de alimentos eram compostos principalmente pelo beneficiamento do café, o qual representava 60,9% do valor da produção da indústria de transformação capixaba no ano de 1949.

Conforme CAMPOS JÚNIOR (2002) a acumulação por parte da elite local era pequena. Além disso, a subordinação da produção ao comércio fazia com que a maior parte do excedente da produção de café ficasse retida na esfera do comércio e a outra parte fosse pulverizada entre os pequenos produtores da região serrana.

Tendo em vista que a maioria das casas comerciais em Vitória tinha sede em outros estados e, até mesmo fora do país, não é forçoso pensar que grande parte do excedente apropriado pelo comércio não permanecia em Vitória. Desta forma, os ganhos obtidos pela produção e pelo comércio do café não foram suficientes para se reverterem em investimentos imobiliários e em urbanização por parte da elite local, ficando esta tarefa relegada ao Estado.

#### **4.3 O operário da construção e o processo de valorização da propriedade imobiliária.**

De acordo com MONEGATTO (2008), em São Paulo as primeiras levas de migrantes nacionais ocorreram nos anos 1920 com a chegada dos migrantes nordestinos. Conforme a autora, o setor da construção civil serviu como válvula de escape para resolver o problema do desemprego no campo.

Até final dos anos 1950, a maioria da população do Espírito Santo vivia no campo, cerca de quase 80% da população capixaba residia na zona rural do Estado (CASTIGLIONI, 2009).

O mercado de trabalho em Vitória se consolidou a partir dos anos 1960. Naquele período houve o aumento não só da população da capital, mas de toda a região da Grande Vitória. O modelo econômico de caráter agroexportador, ainda vigente no Espírito Santo, estava em crise. As políticas de erradicação dos cafezais empreendidas a partir dos anos 1960 fizeram com que grande parte da população rural abandonasse o campo e viesse para a região da capital em busca de novas oportunidades de trabalho (CASTIGLIONI,

2009; CAMPOS JÚNIOR, 2002).

**Tabela 17:** População do Estado do Espírito Santo (1872-1950).

<b>Ano</b>	<b>1872</b>	<b>1890</b>	<b>1900</b>	<b>1920</b>	<b>1940</b>	<b>1950</b>
<b>População</b>	82.137	135.997	209.783	457.328	790.149	957.238

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

**Tabela 18:** População do município de Vitória (1872-1950).

<b>Ano</b>	<b>1872</b>	<b>1890</b>	<b>1900</b>	<b>1920</b>	<b>1940</b>	<b>1950</b>
<b>População</b>	16.157	16.887	11.850	21.866	45.212	50.922

Fonte: IBGE - Censo Demográfico

De acordo com CASTIGLIONI (2009), houve um intenso êxodo rural que se seguiu durante as décadas de 1960 e 1970. A desestruturação do modelo vigente teve como principal consequência à expulsão da mão-de-obra do campo. Não houve por parte do Governo nenhuma ação ou projeto que assegurasse a permanência da população nas propriedades rurais. Desta forma, a alternativa encontrada por aquele contingente de pessoas foi se transferir para a região da capital, onde também não havia muitas oportunidades de trabalho. Foi somente a partir dos anos 1980 que a economia de base urbano-industrial se consolidou no Estado.

O movimento de industrialização que ocorreu no país durante o governo de Getúlio Vargas, também teve reflexos no Espírito Santo. Em 1942, foi criada a Companhia Ferro e Aço de Vitória (COFAVI) que passou a funcionar no ano de 1945. Foi também na década de 1940 que se deu a criação da Companhia Vale do Rio Doce (Vale). No tocante ao setor imobiliário o surgimento dessas empresas significou o aumento de renda para uma determinada parcela da população e também um aumento da demanda por imóveis na capital advindo do crescimento populacional proporcionado pelo fluxo migratório para a região de Vitória a partir dos anos 1940 (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

A análise do Censo Industrial dos anos 1940 e 1950 nos permitiu ter uma ideia sobre a situação do Espírito Santo e de Vitória em relação indústria da construção e dos segmentos produtivos a ela ligados. Verificou-se que no ano de 1940, haviam 16 estabelecimentos ligados a construção no Estado. Em

1950, o número de estabelecimentos industriais produtores de materiais de construção subiu para 34 estabelecimentos. Ressalta-se que esses estabelecimentos diziam respeito às fábricas de cal, de cimento, as olarias e oficinas de carpintaria.

**Tabela 19:** Estabelecimentos da indústria da construção no Espírito Santo (1940-1950).

<b>Ano</b>	<b>Número de indústrias de materiais de construção</b>
1940	16
1950	34

Fonte: IBGE - Censo Industrial (1940; 1950).

**Tabela 20:** Estabelecimentos da Construção - Por Subgrupo de atividade e Pessoal Ocupado no Espírito Santo (1950).

<b>Grupos de Operários</b>	<b>Nº de Estabelecimentos</b>	<b>Pessoal Ocupado</b>	
		<b>Operários</b>	<b>Total</b>
<b>Construção Civil</b>	<b>34</b>	<b>698</b>	<b>761</b>
Levantamentos, projetos.	03	-	03
Fiscalização e administração de obras	03	-	03
Construção de edifícios	16	385	425
Reparação de edifícios	03	21	23
Construção de estradas	07	231	245
Construção de pontes, viadutos, etc.	04	85	95
Execução de outras obras.	05	61	65

Fonte: IBGE - Censo Industrial (1940; 1950).

**Tabela 21:** Pessoal ocupado na indústria da construção (1940-1950).

<b>Ano</b>	<b>Administração</b>	<b>Empregados</b>	<b>Operários</b>	<b>Total</b>
1940	15	35	471	523
1950	30	33	698	761

Fonte: IBGE - Censo Industrial

**Tabela 22:** Estabelecimentos da construção - pessoal ocupado e grupos de operários no Espírito Santo (1950).

Grupos de Operários	Nº de Estabelecimentos	Pessoal Ocupado	
		Operários	Total
<b>Construção Civil</b>	34	698	761
Sem operários	04	-	03
1 a 5 operários	10	31	42
6 a 20 operários	07	48	62
21 a 50 operários	09	296	318
51 a 100 operários	04	323	336

Fonte: IBGE - Censo Industrial

Observa-se que o trabalhador já era classificado como “Operário da Construção” no cenário nacional. A separação dos funcionários de acordo com o setor de atuação (administração, empregados e operários) indicava que o próprio desenvolvimento da construção havia contribuído para a precarização dos trabalhadores do setor. Aos administradores competiam às funções de planejamento e fiscalização de projetos, aos empregados as atividades técnicas e aos operários os trabalhos braçais de execução. Em 1940, havia 471 operários na construção, já em 1950, o número aumentou para 698 operários.

A presença de maquinário nas indústrias de construção foi irrisória, em 1940 de um total de 16 estabelecimentos apenas 03 possuíam força motriz. Em 1950 dos 34 estabelecimentos, apenas 08 declararam possuir força motriz instalada. Conforme PEREIRA (2004) ocorreu que na construção “o domínio do capital crescia sem se imobilizar, dispensando o uso de maquinários, mas aumentando o número de trabalhadores e a hierarquia do trabalho (PEREIRA, 2004, p.148).” Submetido a estas condições, o trabalhador da construção perdeu a ideia do conjunto da obra “não obtinha ganhos com a montagem do trabalhador coletivo, cujo corpo, se não ficava acéfalo, submetia-se aos desejos do escritório, entre a prancheta e a régua de cálculo”.<sup>106</sup>

---

<sup>106</sup> PEREIRA, 2004, p. 148.

**Tabela 23:** Força Motriz instalada nos estabelecimentos industriais no Espírito Santo (1940-1950).

Ano	Estabelecimentos declarados	Máquinas a vapor	Motores de combustão interna	Motores Elétricos	Geradores de Energia Elétrica
1940	03	02	08	19	01
1950	08	01	08	-	-

Fonte: IBGE - Censo Industrial

No que se refere à construção de moradias, observou-se que no ano de 1940 existia um total de 8.758 domicílios, dos quais 6.273 (71,63%) pertenciam a particulares. Constatou-se também que 4.088 (65,16%) dos imóveis estavam localizados na zona urbana de Vitória, 1.613 (25,71%) estavam na zona suburbana e 572 (9,13%) estavam localizados na zona rural do município. Dos 6.273 domicílios particulares, 2.853 (45,48%) deles eram de alvenaria, 2.667 (42,52%) eram de madeira e 753 (12%) eram de outra natureza.

**Tabela 24:** Domicílios particulares e totais de domicílios em Vitória, segundo situação de domicílio (1940).

Condição	Zona Urbana	%	Zona Suburbana	%	Zona Rural	%	Total
Domicílios particulares	4.088	65,16	1.613	25,71	572	9,13	6.273
Total de domicílios	5.990	68,39	2.045	23,35	723	8,26	8.758

Fonte: IBGE - Censo Industrial

**Tabela 25:** Domicílios particulares e totais de domicílios em Vitória, por tipo de material de construção (1940).

Alvenaria	Zona Urbana	%	Zona Suburbana	%	Zona Rural	%	Total
Domicílios particulares	2.472	86,65	359	12,58	22	0,77	2853
Total de domicílios	3.785	88,06	484	11,26	29	0,67	4298
Madeira	Zona Urbana	%	Zona Suburbana	%	Zona Rural	%	Total
Domicílios particulares	1.285	38,01	1168	34,55	214	6,33	3381
Total de domicílios	1.702	63,82	1421	53,28	258	9,67	2667
Outra natureza	Zona Urbana	%	Zona Suburbana	%	Zona Rural	%	Total
Domicílios particulares	331	30,68	86	7,97	336	31,14	1079
Total de domicílios	503	66,80	140	18,59	436	57,90	753

Fonte: IBGE - Censo Industrial

Em 1950, o total de domicílios particulares em Vitória aumentou para 9.134. Houve um crescimento de aproximadamente 25% em relação ao número domicílios verificado em 1940, que foi de 7.313.

Em relação ao total do município verificou-se que dos 9.134 domicílios contabilizados 5.000 (54,74%) eram para o uso próprio, 3.703 (40,54%) eram alugados e 431(4,72%) se encaixavam em outra condição. No que se refere à condição dessas moradias 81,36% delas estavam localizadas na zona urbana de Vitória, 17,47% estavam na zona suburbana e apenas 1,17% localizavam-se na zona rural. Além disso, 53% dos domicílios localizados na zona urbana de Vitória eram próprios, 42% eram alugados e 5% estavam sob outra condição.

**Tabela 26:** Domicílios em Vitória, segundo situação e localização (1950).

Situação	Zona Urbana		Zona Suburbana		Zona Rural		Total	%
		%		%		%		
Próprios	3931	78,62	1004	20,08	65	1,30	5000	54,74
Alugados	3150	85,07	523	14,12	30	0,81	3703	40,54
Outra condição	350	81,21	69	16,01	12	2,78	431	4,72
<b>Total</b>	<b>7431</b>	<b>81,36</b>	<b>1596</b>	<b>17,47</b>	<b>107</b>	<b>1,17</b>	<b>9134</b>	<b>100,0</b>

Fonte: IBGE - Censo Industrial

Observa-se que o processo de urbanização se ampliou em Vitória naquele período. Em 1940, os domicílios localizados na zona urbana representavam 63,95% do total do município, já em 1950, os domicílios da zona urbana representavam 81,36% do total de moradias do município da capital. Não obstante, o número de moradias localizadas nas zonas suburbanas e rural diminuiu consideravelmente.

A década de 1950 foi um período de transformações importantes em Vitória. CAMPOS JÚNIOR (2002) argumenta que naquele período foram criadas as condições necessárias para o desenvolvimento do setor da construção na cidade, embaladas pelo período de prosperidade do café e pelo desenvolvimento da pequena, mas, crescente industrialização do Estado.

De acordo com o autor, o crescimento populacional de Vitória foi acompanhado pela escassez de terrenos nas áreas centrais da cidade por conta do aumento da procura por lotes urbanos. A escassez de lotes urbanos,

já indicava a consolidação do mercado de terras da cidade. Desta forma a verticalização da moradia significava uma oportunidade de se ampliar a acumulação de capital por meio da construção imobiliária. A intensificação do uso do solo proporcionava um aumento substancial na captação da renda imobiliária. Além disso, a cidade ganha novas áreas nas partes mais baixas do centro. O material dragado da baía de Vitória durante construção do Cais Eumenes Guimarães, em Paul, no município de Vila Velha foi utilizado para o prolongamento do centro de Vitória por meio de aterros e também na criação do bairro Bento Ferreira (CAMPOS JUNIOR, 2002).

A construção assumiu um caráter empresarial. A relação entre o patrão e os empregados não se alterou em vista daquela que se processava na construção por encomenda dos edifícios para aluguel. Pelo contrário, o engenheiro e os trabalhadores se distanciaram ainda mais. Os antigos construtores da cidade foram desaparecendo do cenário da construção, não deixaram sucessores e suas firmas foram fechadas após o falecimento deles. O engenheiro passou a lidar com novas responsabilidades. Além do processo técnico da construção, administração da empresa e o relacionamento com o mercado, personificado pelo cliente também se tornou responsabilidade do engenheiro empresário (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

O crescimento populacional em Vitória impulsionado pelas correntes migratórias davam indícios da formação de um exercito de reserva de mão-de-obra uma vez que os postos de trabalho na cidade não dariam conta de absorver toda aquela quantidade de trabalhadores advindos do campo.

A terra, condição para a produção de moradias, apesar de bastante disputada em algumas áreas, ainda era abundante nas outras partes da cidade e o seu preço ainda não representava um dispêndio elevado para a construção.

Os momentos de prosperidade proporcionados pelo café além do crescimento paulatino das atividades industriais contribuíram para uma elevação do padrão de renda e de compra dos moradores da capital. Desta forma, foi a partir dos anos 1950, que o capital encontrou as condições necessárias para sua valorização na construção da cidade.

O processo de urbanização da cidade, as obras de infraestrutura, os aterros de caráter higienista e todas as demais ações empreendidas para o

melhoramento da cidade associadas à instituição da propriedade privada da terra e ao desenvolvimento da construção na cidade, contribuíram para a valorização da terra urbana. Desta forma, a construção imobiliária desenvolve-se por meio da apropriação da cidade em construção. Neste contexto, a propriedade privada da terra se destaca por ser o instrumento que vai regular o acesso da população a todos os equipamentos e melhoramentos realizados na cidade, mais que isso, o título de propriedade vai permitir aos proprietários fundiários terem uma remuneração, na forma de renda, daqueles que desejarem ter acesso a terra.

Conforme PEREIRA (1988), “a questão é que na produção do espaço [...], a apropriação capitalista da terra amplia a sua importância na qualidade de privatização imobiliária, como articulação da totalidade que envolve a industrialização e a urbanização.”<sup>107</sup> De acordo com o autor, a valorização do capital que se vincula à produção do espaço tende a ser potenciado pela valorização imobiliária no contexto da construção da cidade como um todo. Desta forma, PEREIRA (1988) afirma que “a expansão da cidade, tanto pelo crescimento horizontal como vertical, aumenta, cada um a seu modo, o valor pressuposto na propriedade imobiliária”<sup>108</sup>.

Então, como pensar a valorização do capital imobiliário? PEREIRA (1988) indica que a valorização do capital imobiliário é dada pelo trabalho diretamente incorporado ao terreno através da produção imediata na construção e pelo desenvolvimento das condições gerais tanto em termos de estruturação do espaço, quanto em termos de relação entre mercadorias na função de reserva de valor, que vai resultar em aumento de preço no mercado imobiliário (PEREIRA, 1988, p.16). Neste sentido, o processo de valorização do capital na produção imobiliária tem bases firmadas no trabalho de construção. Conforme PEREIRA (1988), “o desenvolvimento das condições gerais só faz potencializar o processo de trabalho do ponto de vista do valor produzido” (PEREIRA, 1988, p.16).

Quando se construiu com o trabalho do escravo, o espaço da cidade assumiu características distintas, pois o preço do aluguel do escravo na

---

<sup>107</sup> PEREIRA, 1988, p.5.

<sup>108</sup> Ibidem, p.15.



construção era elevado e eram poucos os que podiam pagar o preço do aluguel do escravo para construir. PEREIRA (1988) argumenta que a alternativa de alugar uma casa para moradia tornava-se cada vez mais uma solução de mercado. Conforme o autor, “a propriedade imobiliária, através do desenvolvimento do mercado de locação, fazia crescer a riqueza individual do proprietário ao ser utilizada como fundo de acumulação” (PEREIRA, 1988, p. 70). Neste sentido, o mercado de alugueis, dominado pelo mercado de terras, era mais importante do que a produção imobiliária, pois as terras valorizavam-se em função da produção da cidade; a produção imobiliária deslocava-se de acordo com a conformação social proporcionando uma diversidade entre as áreas da cidade (PEREIRA, 1988, p.70).

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Em Vitória, o escravo foi utilizado tanto no trabalho rural quanto nas atividades consideradas urbanas. No caso da construção, as profissões de pedreiro e carpinteiro rendiam ganhos consideráveis para os proprietários. Acontece que quando a construção por encomenda se dava com o trabalho escravo, a renda obtida na construção advinha do aluguel do escravo no trabalho de construir. Desta forma, quem se apropriava da renda da construção naquele momento era o proprietário de escravos. Reitera-se que “a prática do aluguel se traduzia na possibilidade de se auferirem maiores rendimentos com a propriedade do escravo”.<sup>109</sup> Além disso, “o escravo ao ser alugado, funcionava como capital: possibilitava um rendimento de capital como juros de investimento feito pelo proprietário em sua aquisição e treinamento, acrescido da reposição do seu desgaste durante o trabalho”.<sup>110</sup>

Com a transição do trabalho escravo para o trabalho livre ocorreu também uma metamorfose da riqueza. Acontece que a riqueza, antes materializada na propriedade de escravos, transferiu-se para a propriedade privada da terra.

No caso de São Paulo, essa metamorfose da riqueza se deu em um curto espaço de tempo, antes mesmo da abolição da escravidão o mercado de terras já andava a passos largos a assim como a adoção de medidas para a formação do mercado de trabalho para atender a lavoura de café.

Em Vitória, a terra não assumiu de imediato o papel de reserva de valor, pelo contrário, após o fim da escravidão não se verificou nem a formação do mercado terras nem do mercado imobiliário. Apesar de os imóveis urbanos terem representando uma parcela importante da riqueza na cidade. A posse de escravos permaneceu até a abolição como a principal fonte de reserva de valor dos proprietários de Vitória, funcionando em alguns casos como a única fonte de renda do proprietário. Entre a última década do século XIX até meados do século XX, houve um aumento considerável no número de imóveis na capital capixaba. Verificou-se também a existência de um número expressivo de imóveis alugados na cidade evidenciando que o mercado de alugueis já se processava naquele período.

---

<sup>109</sup> PEREIRA, 2004, p. 26.

<sup>110</sup> *Ibidem* p. 27.

A presença do trabalhador imigrante, sobretudo, o de origem italiana contribuiu para que Vitória rompesse com os padrões coloniais que ainda dominavam a paisagem urbana da capital. Os italianos introduziram novos materiais e novas técnicas construtivas. Por conta do trabalho na construção, muitos construtores italianos ganharam destaque na cidade sendo reconhecidos até os dias de hoje.

O processo de urbanização de Vitória ocorreu de maneira lenta. Não havia uma expressiva atividade industrial na cidade. A dinâmica econômica da capital girava em torno do comércio de café que era exportado pelo porto da cidade. Foi a partir de 1908, na gestão de Jerônimo Monteiro que ocorreram transformações mais significativas no espaço urbano da capital. As legislações urbanísticas da época, baseadas nos preceitos da arquitetura moderna e no higienismo, contribuíram para que a cidade começasse a se valorizar. O aterro do Campinho, as demolições e alargamento de ruas e a instituição de normas mais incisivas que regulamentavam as construções, produziram espaços diferenciados na cidade que mais tarde puderam ser apropriados pela atividade de construção.

Desta forma, a construção só assumiu caráter plenamente rentista a partir de 1950, porque antes disso não haviam se formado em Vitória as condições necessárias para que o setor da construção promovesse uma acumulação de expressão por meio da produção imobiliária. As casas de aluguel formavam uma reserva de valor para família, um tipo de pecúlio na ausência de um mercado financeiro, que pudesse abrigar poupanças.

Desta maneira, a forma mais desenvolvida da construção só ocorreu em de maneira efetiva em Vitória a partir dos anos 1950. Antes disso, predominou a produção por encomenda, na qual não predominava a acumulação rentista na sua forma desenvolvida; se caracterizava enquanto uma atividade que de maneira geral, a produção de moradia se dava para o consumo do contratante e não para venda.

Quando a construção por encomenda se processava com o uso do trabalho escravo, a renda da construção era apropriada pelo proprietário de escravos, o qual treinava ou mandava treinar o cativo para o trabalho de

construir e ficava recolhendo os aluguéis advindos do trabalho compulsório. O escravo funcionava como capital para o seu proprietário.

O preço elevado do aluguel do escravo na construção contribuiu para que a paisagem urbana da cidade fosse heterogênea. A maior parte da população, sem condições financeiras para arcar com preço do aluguel do escravo, se fez construtora de suas próprias moradias. A produção doméstica tomou vulto na cidade, utilizando-se de materiais e técnicas mais simples e baratas. A cidade foi crescendo desordenada e com edificações de estuque ou pau-a-pique. A pedra, a cal e o óleo de baleia eram materiais mais caros, utilizado na maioria das vezes em construções do Governo ou de pessoas com maior poder aquisitivo. Com o fim da escravidão, teve início a incorporação do trabalhador imigrante na produção, tanto no campo quanto na cidade. Nesse contexto, o trabalhador nacional perdeu espaço nos postos de trabalho. Foi taxado de indolente e preguiçoso. Na construção, o trabalhador nacional tornou-se símbolo do arcaico e do atraso colonial. O próprio sistema que não dava chances ao trabalhador nacional era o mesmo que lhe tachava de indolente. SALETTO (1996) afirma que esse repúdio pelo trabalhador nacional ocorria na ordem ideológica e pretendia justificar a imigração de mão-de-obra europeia.

Mas a partir de 1950, a construção imobiliária se voltou para a produção de moradias para o mercado. As relações de trabalho se modificaram, assim como se modificaram também as formas espaciais da cidade. A figura do construtor perdeu espaço na produção e o seu lugar foi ocupado engenheiro empresário. Reitera-se que a construção só assumiu caráter plenamente desenvolvido a partir de 1950, porque antes disso não haviam se formado em Vitória as condições necessárias para que o setor da construção atingisse patamar de acumulação e ganhasse expressão por meio da produção imobiliária. As casas de aluguel formavam uma reserva de valor para família, um tipo de pecúlio na ausência de um mercado financeiro, que pudesse abrigar poupanças.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMADA, Vilma Paraiso Ferreira de. **Escravidão e transição: o Espírito Santo (1850-1888)**. Rio de Janeiro: Graal, 1984. 221p.

ABREU, Maurício de Almeida. **Sobre a memória das cidades**. In: FRIDMAN F; HAESBAERT, R. Escritos sobre espaço e história. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Garamond, 2014.

ABREU, Maurício de Almeida. **Apropriação do território no Brasil Colonial**. In: FRIDMAN F; HAESBAERT, R. Escritos sobre espaço e história. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Garamond, 2014.

ABREU, Maurício de Almeida. **Pensando as cidades no Brasil do passado**. In: FRIDMAN F; HAESBAERT, R. Escritos sobre espaço e história. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Garamond, 2014.

ANDRADE, Maria Jose de Souza. **A mão de obra escrava em Salvador, 1811-1860**. São Paulo: Corrupio, 1988.

BARROS, Thiago. Zanetti de. **Imigração estrangeira no jornal A Província do Espírito Santo (1882/1889)**. 2007. 130 f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em História. Centro de Ciências Humanas e Naturais, Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2007.

BASTOS, Fabiola Martins. **Relações sociais, conflitos e espaços de sociabilidade: formas de convívio no Município de Vitória, 1850-1872**. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais. 2009. 197 f.

BRASIL. Biblioteca Nacional. **Para uma história do negro no Brasil**. Rio de Janeiro: Biblioteca Nacional, 1988. 64 p. Disponível em <[http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_iconografia/icon1104317/icon\\_1104317.pdf](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_iconografia/icon1104317/icon_1104317.pdf)>. Acesso em: 20 jul. 2014.

CAMPOS JUNIOR, Carlos Teixeira de. **A construção da cidade**. Formas de produção imobiliária em Vitória. Vitória: Flor e Cultura, 2002.

CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira de. **O Novo Arrabalde**. Secretaria Municipal de Cultura, Vitória: PMV, 1996.

CONSELHO ESTADUAL DE CULTURA. Espírito Santo. **Arquitetura**. Vitória, ES: SECULT, 2009. 557p. Disponível em: <<http://www.secult.es.gov.br/files/upload>

[/042015/56-Documento-1427918086-atlas-patrimonio.pdf](#)> Acesso em: 06 de nov. 2014.

CUNHA, Luiz Antônio. **O ensino de ofícios nos primórdios da industrialização**. São Paulo: UNESP;

DERENZI, Luiz Serafim. **Biografia de Uma Ilha**. Editora Pongetti. Rio de Janeiro: 1965.

DERENZI, Luiz Serafim. **Os italianos no Estado do Espírito Santo**. Rio de Janeiro: Artenova, 1974.

HARVEY, David. **O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas**. Espaço e Debates, São Paulo, Ano II, n.6, p.6-35, jun/set 1982.

JARAMILLO, Samuel. **“Las formas de producción del espacio construído en Bogotá.”** In Pradila, (comp.) Ensayos sobre o problema de la vivienda en Mexico. México: editora, 1982.

JESUS, Aloiza Delurde Reali de. **De porta adentro à porta afora: trabalho escravo nas freguesias do Espírito Santo (1850-1871)**. 2009. 172 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais.

KARASCH, Mary C. **A vida dos escravos no Rio de Janeiro (1808-1850)**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000. 643 p.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução urbana**. São Paulo: Humanitas, 2008.

LENCIONI, Sandra. **Condições gerais de produção: um conceito a ser recuperado para a compreensão das desigualdades do desenvolvimento regional**. Scripta Nova (Barcelona), v. 11, p. 1-15, 2007.

LENCIONI, Sandra. **Observações sobre o conceito de cidade e urbano**. GEOUSP, Espaço e Tempo, São Paulo, nº 04, pp. 109 -123, 2008.

LIMA, Marcelo. **Memória e imagens do IFES: cronologia, digitalização e transcrição das principais fontes historiográficas da EAAES ao CEFETES**. Vitória, ES: O autor, 2011. 241 p.

LOPES, Almerinda de Souza. **Arte no Espírito Santo do Século XIX à Primeira República**. Ed. Do Autor. Vitória: 1997.

MARTINS, José de Souza. **O Cativo da Terra**. 3. ed. São Paulo: Ciências Humanas, 1986.

MARTINS, Sérgio Manuel Merêncio. **Prefácio**. In: LEFEBVRE, Henri. A Revolução urbana. São Paulo: Humanitas, 2008.

MENDONÇA, Marcos Cândido. **A modernização do atraso: os fundamentos da urbanização de Vitória, 1889-1930**. 2014. 189 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Espírito Santo, Centro de Ciências Humanas e Naturais.

MERLO, Patrícia Maria da Silva. **O nó e o ninho: estudo sobre a família escrava no Espírito Santo, 1800-1871**. Tese de Doutorado apresentada no Programa de Pós-graduação Stricto Sensu em História Social da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2008.

MONEGATTO, Karina Raimo Benassi. **Do artífice ao peão: a constituição e a quebra do reconhecimento do trabalhador da construção civil - referencial teórico e histórico**. 2008. Dissertação (Mestrado em História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16133/tde-11032010-141319/>>. Acesso em: 06 de agosto de 2012.

NAGAR, Carlo; HERZOG, Nerina Bortulizi (Tradução). **O Estado do Espírito Santo e a imigração italiana (fevereiro 1895): relato do Cavaleiro Carlo Nagar, Consul real em Vitória**. Vitória: Arquivo Público Estadual, 1995. 70p.

NOVAES, Maria Stella de. **Os italianos e seus descendentes no Espírito Santo**. Vitória: Instituto Jones dos Santos Neves, 1980.

OLIVEIRA, José Teixeira de. **História do Estado do Espírito Santo**. 3. ed. Vitória, ES: Arquivo Público do Estado do Espírito Santo: Secretaria de Estado da Cultura, 2008. xliii, 670 p.

PEREIRA, Paulo. César Xavier. **Espaço, Técnica e Construção**. São Paulo: NOBEL, 1988. 190 p.

PEREIRA, Paulo. César. Xavier. **São Paulo, a construção da cidade, 1872-1914**. São Carlos: Rima Editora, 2004.

POSENATO, Júlio. **Arquitetura da Imigração Italiana no Espírito Santo**. Posenato Arte & Cultura: Porto Alegre, 1997.

RODRIGUES. C. M. F. **Utilização do Ferro no Brasil**. Disponível em:<[rodriguesarq.vilabol.uol.com.br](http://rodriguesarq.vilabol.uol.com.br)> Acesso: 06 jul. 2011.

RIBEIRO, Nelson Porto. **Alvenarias Estruturais: suas práticas construtivas e procedimentos de recuperação.** In: Revista Brasileira de Arqueometria, Restauração e Conservação. Vol.1, nº. 05, pp. 281 - 285. AERPA. Olinda: 2007.

RISÉRIO, Antônio. **A cidade no Brasil.** Editora 34, São Paulo, 2012.

ROCHA, Haroldo Correa; MORANDI, Angela Maria. Cafeicultura e grande indústria: a transição no Espírito Santo 1955-1985. 2. ed. Vitória, ES: Espírito Santo em Ação, 2012. 173 p.

ROCHA, Levi. **Viagem de Pedro II ao Espírito Santo.** Coleção Canaã, v.7, Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. Vitória, 1995. Disponível em: <[www.apees.gov.br](http://www.apees.gov.br)>. Acesso em: 02 jul. 2011.

ROCHA, Gilda. **Imigração estrangeira no Espírito Santo: 1847-1896.** Vitória: [s.n.], 2000.

SALETTTO, Nara. **Transição para o trabalho livre e pequena propriedade no Espírito Santo (1888-1930).** Vitória, ES: EDUFES, 1996. 162p.

SAINT-HILAIRE, Auguste de. **Viagem ao Espírito Santo e Rio Doce.** [Vitória, ES?]: Instituto Histórico e Geográfico do Espírito Santo: Secretaria Municipal de Cultura - PMV, 2002. 127 p.

### Fontes primárias

BRASIL. **Lei de 7 de novembro de 1831. Declara livres todos os escravos vindos de fôra do Imperio, e impõe penas aos importadores dos mesmos escravos.** Coleção de Leis do Império do Brasil - 1831, p. 182 Vol. 1 pt I. Disponível em:< [http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei\\_sn/1824-1899/lei-37659-7-novembro-1831-564776-publicacaooriginal-88704-pl.html](http://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei_sn/1824-1899/lei-37659-7-novembro-1831-564776-publicacaooriginal-88704-pl.html)>. Acesso em: 21 jun. 2014.

BRASIL. **Lei nº 581, de 4 de setembro de 1850. Estabelece medidas para a repressão do trafico de africanos neste Imperio.** Coleção de Leis do Império do Brasil - 1850, p. 233 Vol. 1 pt. II. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LIM/LIM581.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LIM/LIM581.htm)> Acesso em 21 jun. 2014.

BRASIL. **Decreto nº 4.403, de 22 de janeiro de 1921. Regula A Locação dos Prédios Urbanos e dá Outras Providencias.** Rio de Janeiro: Diário Oficial da União, 23 jan. 1921.



BRASIL. **Decreto-lei nº 4.598, de 20 de janeiro de 1942. Dispõe Sobre Aluguéis de Residências e Dá Outras Providências.** Rio de Janeiro: Diário Oficial da União, 21 jan. 1942.

BRASIL. **Decreto-lei nº 6.739, de 26 de janeiro de 1944. Dispõe Sobre A Locação de Imóveis.** Rio de Janeiro: Diário Oficial da União, 31 jan. 1944.

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Decreto nº 8 de 26 de janeiro de 1893.** Governo Municipal da Cidade da Victória. 1892

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Decretos Promulgados de 19 de dezembro de 1892 a 16 de maio de 1896.** Governo Municipal da Cidade da Victória. 1892

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Imigrantes no Espírito Santo.** S/d. Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br/imigrantes/>> Acesso em: 14 de out. 2012.

ESPIRITO SANTO. **Mensagem enviada ao Congresso Legislativo do Espirito Santo em 23 de setembro de 1910 [por] Jeronymo de Souza Monteiro,** Presidente do Estado do Espírito Santo. Vitoria: Imprensa Estadual, 1910.

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Projeto Imigrantes.** Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br/html>>. Acesso em: 10 mar. 2011.

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Decreto nº75 de 11 de março de 1901. Promulga o novo Código de Posturas Municipais.** Governo Municipal. Typ. de A. Moreira Dantas. Vitória, 1901.

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Fundo Polícia: passaportes (1865 a 1880).** Caixa nº 462. APEES. Vitória.

MARQUES, Cesar Augusto. **Diccionario historico, geographico e estatistico da Provincia do Espirito Santo.** Rio de Janeiro: Typ. Nacional, 1878. - IX, 247p. Disponível em: <<http://www.apees.es.gov.br>>. Acesso em: 02 ago. 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA (PMV). Arquivo Geral do Município de Vitória. **Lançamento do Imposto de Indústrias e profissões.** Governo Municipal da Cidade de Victória, 1894-1916.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA (PMV). Arquivo Geral do Município de Vitória. **Livro 1º de classificação de escravos para serem libertados pelo fundo de emancipação.** Thesouraria da Fazenda da Província do Espírito Santo, Junta Classificadora dos Escravos. Município da Cidade de Victoria, 1876.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA (PMV). Arquivo Geral do Município de Vitória. Lei nº 276 de 31 de dezembro de 1925. **Promulga o novo Código de Posturas Municipais**. Governo Municipal. Typ. Diário da Manhã. Vitória, 1926.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Geral do Município de Vitória. **Registro de Licença para Construção**. Governo Municipal da Cidade de Vitória, 1928.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Geral do Município de Vitória. **Registro de Obras Executadas pelos Construtores**. Governo Municipal da Cidade de Vitória, 1937.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Geral do Município de Vitória. **Termos de Alinhamento 1895-1896**. Governo Municipal da Cidade de Vitória, 1894.

RUBIM, B. C. Dicionário Topográfico da Província do Espírito Santo. In: **Revista do Instituto Histórico e Geográfico do Brasil**, 1862, tomo XXV, pp. 597-648. Disponível em: <<http://www.ihgb.org.br/rihgb.php?s=p>> Acesso em: 10 de jan. 2015.

### **Jornais/Periódicos**

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **A Assembleia Legislativa Provincial do Espírito Santo** (1870-1888). Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Almanak Laemert – Anuário do Brasil** (1889). Tipografia Laemmert. Rio de Janeiro, 1889. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Almanak Laemert – Anuário do Brasil** (1921-1940). Tipografia Laemmert. Rio de Janeiro, 1940. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Commercio do Espírito Santo**. 26 de agosto de 1894, p.4 Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Commercio do Espírito Santo**. 17 de outubro de 1894, p.3 Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Commercio do Espírito Santo**. 14 de agosto de 1895, p.1 Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 07 de fevereiro de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 14 de março de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 18 de março de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 23 de março de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 21 de fevereiro de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 29 de setembro de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 15 de setembro de 1849, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 12 de fevereiro de 1850, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 03 de março de 1854, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 10 de outubro de 1855, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 03 de abril de 1857, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 12 de julho de 1857, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 03 de março de 1858, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 29 de setembro de 1858, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 2 de janeiro de 1859, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 3 de fevereiro de 1859, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 26 de fevereiro de 1859, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 26 de março de 1859, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Correio da Victória**, 17 de outubro de 1871, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Diário da Manhã**, 6 de janeiro de 1910, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Estado do Espírito Santo**, 1896, p.1. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **Jornal Oficial**. Vitória, 1905, 5. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Espírito-Santense**, 30 de setembro de 1870, p.1. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Espírito-Santense**, 18 de maio de 1889, p.2. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Espírito-Santense**, 1894, p.4. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 12 jul. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Horizonte**. 1º de março de 1883. Vitória, 1883. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/DocReader/docreader.aspx?bib=234443&pasta=ano%20188&pesq=antonio%20alves%20de%20azevedo>> Acesso em 15 jun. 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Geral do Município de Vitória. **Comercio do Espírito Santo**, janeiro a dezembro de 1894. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Arquivo Geral do Município de Vitória. **Comércio do Espírito Santo**, janeiro a dezembro de 1895. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/hdb/uf.aspx>>. Acesso em: 02 jul. 2014.

RUBIM, B. C. Dicionário Topográfico da Província do Espírito Santo. In: **Revista do Instituto Histórico e Geográfico do Brasil**. 1862, tomo XXV, pp. 597-648. Disponível em: <<http://www.ihgb.org.br/rihgb.php?s=p>> Acesso em: 10 de jan. 2015.

VITÓRIA. Governo Municipal da Cidade de Vitória. Lançamento do imposto predial de casas próprias e alugadas da Capital, subúrbios e districtos de sua jurisdição. In: BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. **O Estado do Espírito Santo**. Vitória, p. 2. 09 ago. 1893. Disponível em: <[http://memoria.bn.br/DocReader/docreader.aspx?bib=229644&pasta=ano 189&pesq=imposto predial](http://memoria.bn.br/DocReader/docreader.aspx?bib=229644&pasta=ano%20189&pesq=imposto%20predial)>. Acesso em: 10 mar. 2015.

## Imagens

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. In: FROND, Victor. **[Vitória e colônias]**. [S.l.: s.n.], [1860]. Disponível em: <[http://obidigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_iconografia/TH\\_christina/icon820581.jpg](http://obidigital.bn.br/acervo_digital/div_iconografia/TH_christina/icon820581.jpg)> Acesso em: 03 de abr. 2014.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. In: FROND, Victor. **[Vitória e colônias]**. [S.l.: s.n.], [1860]. Disponível em: <[http://obidigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_iconografia/TH\\_christina/icon820583.jpg](http://obidigital.bn.br/acervo_digital/div_iconografia/TH_christina/icon820583.jpg)>. Acesso em: 01 mai. 2015.

BUECKE, J. **O incentivo a imigração**. Álbum de fotografias. Disponível em: <<https://www.flickr.com/photos/buecke/sets/72157630098655592>> Acesso em: 13 de mai. 2015.

BRASIL. Biblioteca Nacional Digital. CALDAS, J. A. **Planta da Villa da Victoria: capital da capitania do Espírito Santo, 1860**. Disponível em: <<http://bndigital.bn.br/acervo-digital>>, acesso em 10/04/2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória: Avenida Jerônimo Monteiro**. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/frm0019.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória: Aterro do Campinho**. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0099.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória: Praça do Palácio**. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0121.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

PREFEITURA MIUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória:** Parque Moscoso. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0099.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

PREFEITURA MIUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória:** Rua do Comércio. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/iph0531.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

PREFEITURA MIUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória:** Rua 1º de Março - Desenho de André Carloni. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/ijsee09.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015.

PREFEITURA MIUNICIPAL DE VITÓRIA. **Legado Vitória:** Rua da Alfândega. Disponível em: <<http://legado.vitoria.es.gov.br/baiadevitoria/imagens/bcu0089.jpg>> Acesso em: 14 de abr. 2015

UFES. Biblioteca Central: Seção de Coleções Especiais. **Acervo Mário Aristides Freire.** BC-UFES. 2010.

## Sites

BRASIL. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. Biblioteca do IBGE: **Recenseamento Geral do Brazil, 1872.** Disponível em <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 20 jul. 2014.

ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. **Insurreição de Queimados.** Disponível em: <<http://www.ape.es.gov.br/noticias%5C115.html>>. Acesso em: 15 de mai. 2015.

IBGE. Censo Demográfico (Série histórica 1872-1950). Biblioteca Digital. Disponível em: < [biblioteca.ibge.gov.br](http://biblioteca.ibge.gov.br)>, acesso em 07de março de 2012.

IBGE. Censo Demográfico e Econômico 1940. Biblioteca Digital. Disponível em: < [biblioteca.ibge.gov.br](http://biblioteca.ibge.gov.br)>, acesso em 07de março de 2012.

IBGE. Censo Demográfico e Econômico 1950. Biblioteca Digital. Disponível em: < [biblioteca.ibge.gov.br](http://biblioteca.ibge.gov.br)>. acesso em 07de março de 2012

MARQUES, Cesar Augusto. **Diccionario historico, geographico e estatistico da Provincia do Espirito Santo.** Rio de Janeiro: Typ. Nacional, 1878. - IX, 247p. Disponível em: <<http://www.apees.es.gov.br>> Acesso em: 02 ago. 2014.

NPHEd. Núcleo de Pesquisa em História Econômica e Demográfica. PAIVA. Clotilde Andrade. (Org.). **Publicação crítica do Recenseamento Geral do Império do Brasil de 1872: Relatório Provisório**. CEDEPLAR/UFMG. Belo Horizonte: 2012. Disponível em: <[http://www.nphed.cedeplar.ufmg.br/wpcontent/uploads/2013/02/Relatorio\\_preliminar\\_1872\\_site\\_nphed.pdf](http://www.nphed.cedeplar.ufmg.br/wpcontent/uploads/2013/02/Relatorio_preliminar_1872_site_nphed.pdf)>. Acesso em: 20 jul. 2014.

NPHEd. Núcleo de Pesquisa em História Econômica e Demográfica. **Pop 72 – Brasil v. 1.0**. CEDEPLAR/UFMG, Belo Horizonte: 2012. Disponível em: <[http://www.nphed.cedeplar.ufmg.br/wpcontent/uploads/2013/02/Relatorio\\_preliminar\\_1872\\_site\\_nphed.pdf](http://www.nphed.cedeplar.ufmg.br/wpcontent/uploads/2013/02/Relatorio_preliminar_1872_site_nphed.pdf)>. Acesso em: 20 jul. 2014.

SÃO PAULO. Museu da Casa Brasileira. **Equipamento da Casa Brasileira: Usos e Costumes - Arquivo Ernani Silva Bruno**. Disponível em: <<http://www.mcb.sp.gov.br/index.asp>>. Acesso em: 13 dez. 2011

## ANEXOS

### ANEXO 1: Profissionais em atividades da construção em Vitória (1894-1916).

<b>Marceneiros</b>	
<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Nasia Oceno	1894
Emílio da Victória Cabral	1894
Pizino Pilassga	1896
Paulo Moraes	1896
Peres e Cia.	1896
João de Mattos Albuquerque	1896
Leopoldo Marques	1896
Felix de Araújo	1896
Francisco Marsiello	1902
Affonso de Lima Galvão	1902
Trucolo Antonio	1902
Carlo Schleh	1902
Miguel P. do Nascimento	1902
Pedro Busato e Cia.	1902
Francisco Perez de Figueira	1902
Pedro Busato	1905
Francisco Marsiello	1908
Francisco Gomes de Souza	1912
Miranda & Irmão (Rua Duque de Caxias)	1912
Horácio Lopes	1912
Pedro Busato	1912
Miranda & Irmão (Rua da Alfandega)	1912
Francisco Marsiello	1916

<b>Arquitetos</b>	
<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Luiz Valiate	1894
Franz Berlanda	1894
Francisco de Paula Moraes	1894
Rufino Antonio de Azevedo	1894
Franz Berlanda	1899
Marcel Kupp	1899
Jorge Bernet	1899

<b>Engenheiros</b>	
<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Ignácio Oliveira	1894
José Teixeira Machado	1894
Joaquim Adolpho Pinto Pacca	1894
R. Müller	1894
Genézio de Souza Barros	1894
Joaquim Fernandes Andrade Silva	1894
Alberto Armand Ricci	1894
Dr. Silvino Vicente de Faria	1896
Dr. Ignacio de Oliveira	1896
Dr. José dos Santos Neves	1896
Dr. José Vieira Machado	1896



Dr. Leopoldo Cunha Filho	1896
Carlos Anselmo Felizio	1896
Otto	1896
Joquim Adolpho Pinto Pessoa	1896
José Calazans de Merlo Rocha	1896
Alfredo Leon	1896
Alberto Armand Ricci	1896
Joaquim Fernandes de Andrade e Silva	1896
Dr. Augusto Otaviano Pinto	1896
Rodrigues Saturnino de Brito	1896
Guilherme Stinzel	1896
André Rebouças	1896
João Maria Fernandes	1899

#### Agrimensores

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Alfredo Américo Pinto Pacca	1896
Augusto Lefevre	1896
Raul Rusch Varela	1896
Saturnino Furtado de Mendonça	1896
Alfredo Américo Pinto Pacca	1902

#### Mestres de Obras

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Adolpho OsIghal	1916
Antônio Martins	1916
José Martinho	1916
Francisco Costa	1916
Ricardo Gianordoli	1916

#### Carpinteiros

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Heliodoro Joaquim Rangel	1894
José Francisco Ribeiro	1905
Manoel Rozemberg	1905
Antonio Gigolato	1905
Fladoaldo de Jesus	1905
Francisco Gomes de Oliveira	1908
Affonso Lima Falcão	1908
Antonio Gigolato	1908
Francisco de Castro	1908
Djalma Cabral	1912

#### Contratantes de Obras

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Leopoldo Tonini	1896
Cypriano Rodrigues Maia	1896
Franz Berlanda	1902
Franz Berlanda	1905
José Helário	1912
Antonio Massi	1912

#### Empreiteiros

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Antonio Vieira da Silva	1896

#### Pintores

<b>Nome</b>	<b>Ano</b>
Emilio Parra	1902

Spiridioni Astolfoni	1902
Spiridioni Astolfoni	1905
Spiridioni Astolfoni	1912

Fonte: elaborado pelo autor a partir de PMV (1894-1916).

**ANEXO 2:** Proprietários de estabelecimentos ligados ao comércio materiais de construção em Vitória (1894- 1916).

<b>Cimento</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Pecher, Zinzen e Cia	1894
Cruz, irmão e Cia	1894
Wetzel e Cia.	1894
Carmyrano e Cia.	1896
Wetzel e Cia.	1896
J. Zinzen e Cia.	1902
Lizandro Nicoletti	1905
Lizandro Nicoletti	1908
Companhia Comercial	1912
A, Prado & Companhia	1912
Lizandro Nicoletti	1912
Rufino Antonio de Azevedo	1912
<b>Materiais para construção</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Cia. Brasileira Torrens	1896
<b>Madeiras</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Francisco de Paula Moraes	1894
Antonio Augusto de Souza	1894
Luiz José Valiate	1896
A, Prado & Companhia	1912
Rufino Antonio de Azevedo	1912
Vianna Leal & Cia.	1912
José Carlos Cícero Gohiaba	1912
Herculano dos Santos Leal	1912
<b>Telha</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Wetzel e Cia.	1894
<b>Cal</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Ernesto Luiz de Souza	1894
<b>Fábrica de Cal</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Manoel da Costa Madeira	1894
Legraldo Tonini	1894
Franz Berlanda	1902
Manoel da Costa Madeira	1905
Manoel da Costa Madeira	1912
<b>Serrarias</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Cia. Brazielira Torrens	1894

<b>Oficinas de Marcenaria</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Francisco de Paula Moraes	1894
Antonio Augusto de Souza	1894
Afonso Lima Falcão	1894
Afonso de Lima Falcão	1896
Emílio da Victória Labras	1896
<b>Olarias</b>	
<b>Estabelecimento/Comerciante</b>	<b>Ano</b>
Cia Brasileira Torrens	1894
Cia Brasileira Torrens	1896
Manoel C. Madeira	1912
Dr. Manoel Silvino Monjardim	1912
Cypriano Cabral	1912

Fonte: elaborado pelo autor a partir de PMV (1894-1912).

**ANEXO 3:** Proprietários de lojas e fábricas materiais de construção em Vitória (1921-1940).

<b>Fábrica de Cal</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
Alberto Ferreira Marques, Caratoíra.	Alberto Ferreira Marques, Caratoíra.	Alberto Ferreira Marques, Caratoíra.	Alberto Ferreira Marques, Caratoíra.	Courinha, Madeira & Cia, Forte São João.	-
Ernesto Luz de Souza	Miranda & Sobrinho, Ilha das Caieiras.	Miranda & Sobrinho, Ilha das Caieiras.	Mucio de Alencar, Ilha das Caieiras	Miranda & Sobrinho, Ilha das Caieiras.	-
Courinha Madeira & Cia	Courinha Madeira & Cia, Forte São João.	Courinha Madeira & Cia, Forte São João.	Miranda & Sobrinho, Ilha das Caieiras.	-	-
-	-	-	Courinha Madeira & Cia, Forte São João.	-	-
<b>Carpintaria e Marcenaria</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
Casimiro Guimarães & Cia	Matheus Vasconcelos, Av. Republica	Matheus Vasconcelos, Av. Republica	Matheus Vasconcelos, Av. Republica	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro
Francisco Marzulo	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro	Abaurre & Cia, Rua 7 de Setembro	Abaurre & Cia, Rua 7 de Setembro	Ferdinando Vallorino, Av. Capichaba	Antonio da Silva Barbosa & Cia. Av. República
Grigoloto Antonio	Dalinglles & Cia,	Viúva Busatto & Filho, rua P. Pinto.	Hugo Viola, Rua da Lapa	Martins Abreu, Rua Barão de Monjardim	Ferdinando Vallorino. Av Capichaba.
Heliodoro Joaquim Rangell	M. Aniceto da Costa	Carloni & Cia. Rua Christovão Colombo	Pappi & Cesario, av. Cleto Nunes	-	Martins Abreu, Barão de Monjardim.

<b>Carpintaria e Marcenaria (continuação)</b>					
<b>1921</b>	<b>1921</b>	<b>1921</b>	<b>1921</b>	<b>1921</b>	<b>1921</b>
José Pinto Ribeiro	Viúva Busatto & Filho, rua P. Pinto.	Politti, Derenzi & Cia. Rua Jeronimo Monteiro	Salvador Busatto, Praça Costa Pereira.	-	-
Juvenal José da Rocha	-	-	Carloni & Cia. Rua Christovão Colombo	-	-
Lopes & Cia	-	-	Poletti, Derenzi & Cia. Rua Jeronimo Monteiro	-	-
-	-	-	Barros & Carloni, Serraria Sta. Helena.	-	-
<b>Materiais de Construção</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
-	-	Fábrica Santa Helena, de Nicolussi & Cia. Fábrica: Av. Capichaba. Depósito: Av. Beira-Mar	Fábrica Santa Helena, de Nicolussi & Cia. Fábrica: Av. Capichaba. Depósito: Av. Beira-Mar	Fábrica Santa Helena, de Nicolussi & Cia. Fábrica: Av. Capichaba. Depósito: Av. Beira-Mar	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro
-	-	-	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro	Abaurre & Irmão, Rua 7 de Setembro	Azevedo Irmão & Cia. Rua Jeronimo Monteiro, (sucessores de Rufino Antônio de Azevedo)

<b>Materiais de Construção (continuação)</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
-	-	-	Alves Vasconcellos & Cia. Rua Jeronimo Monteiro.	Alves Vasconcellos & Cia. Rua Jeronimo Monteiro.	Aurélio M. de Oliveira. Av. Capichaba
-	-	-	Aurélio M. de Oliveira. Av. Capichaba	Aurélio M. de Oliveira. Av. Capichaba	Carlos Scroth & Irmão, Av. Capichaba
-	-	-	Carlos Scroth & Irmão, Av. Capichaba	Carlos Scroth & Irmão, Av. Capichaba	Ellisa R. Nogueira & Irmão, trav. São Lucas.
-	-	-	Ellisa R. Nogueira & Irmão, trav. São Lucas.	Luis Abrantes & Cia. Rua General Osório.	-
-	-	-	Luis Abrantes & Cia. Rua General Osório.	-	-
<b>Olaria</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
-	-	Poletti, Derenzi & Cia. Rua Jeronimo Monteiro	Padre Elias Tommasi	-	-
-	-	-	Roberto Couto & Cia. Rua do Comércio	-	-

<b>Fábrica de Ladrilhos</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
-	-	-	Lourenço Lucciola, Forte São João.	Lourenço Lucciola, Forte São João.	Lourenço Lucciola, Forte São João.
-	-	-	-	Aurelio silva, Av. Capichaba	Aurelio silva, Av. Capichaba
<b>Máquinas para blocos de concretos</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
-	-	-	Ruy Silveira Neves, Rua 9 de Janeiro	-	-
-	-	-	João Nicolussi, ladeira Nestor Gomes	-	-
-	-	-	Arens & Lagen, Rua General Osório	-	-
<b>Serrarias</b>					
<b>1921</b>	<b>1924</b>	<b>1927</b>	<b>1931</b>	<b>1936</b>	<b>1940</b>
Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.	Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.	Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.	Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.	Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.	Anthenor Guimarães & Cia. Ilha da Fumaça, Jucutuquara.
-	-	-	-	Barros & Carloni, Serraria Sta. Helena.	Barros & Carloni, Serraria Sta. Helena.
-	-	-	-	-	Medeiros & Cesario, Serraria Itacibá.

Fonte: elaborado pelo autor a partir de Almanak Laemert – Anuário do Brasil (1921 a 1940).