

# **Intervenções Urbanas na Área Central de Vitória (ES): Reforma urbana versus reforma urbanística<sup>1</sup>**

Flávio Palhano Fernandes

Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGE)  
Universidade Federal do Espírito Santo – UFES

## **I. Apresentação**

O texto procura traçar algumas linhas básicas para a discussão pertinente às intervenções urbanas sobre a área central de Vitória – ES (cidade litorânea capital do Estado do Espírito Santo, região Sudeste do Brasil).

Busca-se refletir sobre os aspectos ideológicos e sociais que inspiraram os projetos / planos de intervenção urbana ao longo do século XX e início do século XXI, culminando nos discursos observados nas últimas décadas da necessidade de revitalização do “velho centro”, que estaria decadente e atrasado. Conforme o arquiteto - urbanista Flávio Villaça (1993), aquilo que chamamos de "decadência" há alguns anos é na verdade o abandono do “velho” centro como local de diversões e de compras pelas elites, sofrendo assim de uma forte desvalorização imobiliária.

Dessa feita, iniciamos esse trabalho fazendo uma contextualização das principais tendências de intervenção urbana e seus aspectos fundamentais, e posteriormente analisando sua influência sobre o planejamento e ações na transformação da Área Central de Vitória.

Por fim, fazemos uma breve consideração refletindo a partir dos conceitos de Reforma Urbana versus Reforma Urbanística. Como reforma urbanística a remodelação funcional do espaço físico, privilegiando ações voltadas para o mercado em detrimento das demandas sociais. Já com relação ao conceito de Reforma Urbana, essa se constitui como uma reforma social estrutural, objetivando a melhoria da qualidade de vida da população, especialmente de sua parcela mais pobre, bem como a elevação do nível de justiça social.

## **II. Desenvolvimento da Área Central e Intervenções Urbanas: breve fundamentação teórica**

As formas de intervenção urbana variam quanto aos seus objetivos no espaço e tempo, recebendo diversas denominações tais como: embelezamento urbano, renovação, revitalização, remodelação, requalificação, melhoramento, reurbanização, etc.

Villaça (1989, apud NIGRO, 1999, p. 50) enumera em três as tendências mais significativas dessas intervenções: a do embelezamento urbano, a de renovação urbana e a da revitalização urbana. Tais formas de intervenção urbana refletiriam as características da sociedade em que foram pensadas / planejadas e estariam diretamente relacionadas a um determinado momento do desenvolvimento do capitalismo.

Nesse primeiro momento expomos sucintamente sobre as tendências principais de intervenção expostas por Villaça, ressaltando algumas de suas características e sua influência na transformação do espaço urbano ao longo do século XX<sup>2</sup>, em especial direcionando um pouco mais do nosso olhar sobre a Área Central.

---

<sup>1</sup> Artigo desenvolvido durante a disciplina Redes, Territórios, Cidades e Fragmentação na Economia Global, ministrada pelo Prof. Dr. Cláudio Zanotelli, no do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGE) – UFES.

<sup>2</sup> Importante ressaltar que as tendências de intervenção urbana como o “embelezamento”, a “renovação” e a “revitalização” podem ocorrer de maneira simultânea apesar da periodização apresentada.

1. A **intervenção pelo embelezamento urbano** tem como referencial a remodelação de Paris comandada por Haussmann no século XIX, ou seja, abertura de grandes vias de circulação, desapropriações e demolições dando lugar a novas construções, bem como a preocupação com a higienização / sanitário. É preponderante o papel do Estado nessa ação sobre o urbano. Corresponde ao momento de consolidação do capitalismo decorrente da Revolução Industrial e da transformação dos meios de produção e transporte.

A visível influência desse modelo de intervenção urbana faz-se presente no Brasil ainda no fim do século XIX e início do século XX, tendo como principal expoente a cidade do Rio de Janeiro, então capital do país, através da Reforma Passos (1902 – 1906). Conforme Abreu (2008 p. 60) seu objetivo principal era modernizar a área central da cidade que ainda apresentava fortes características coloniais, onde nas ruas estreitas se misturavam o poder político e econômico do país com carroças, animais e cortiços: “era preciso acabar com a noção de que o Rio era sinônimo de febre amarela e de condições anti-higiênicas e transformá-lo num verdadeiro símbolo do ‘novo’ Brasil” (ABREU, 2008, p. 60). Naquele momento, a cidade do Rio de Janeiro representava o poder político (sede da recém proclamada República) e principal praça na intermediação dos negócios do café (sendo o Brasil o principal produtor mundial).

Em sua obra *Literatura como Missão: tensões sociais e criação cultural na Primeira República* (1983), Nicolau Sevcenko ressalta as grandes transformações na sociedade brasileira, e em especial no Rio de Janeiro, na chamada Belle Époque, quando, segundo esse autor, uma verdadeira onda consumista toma conta da cidade, embriagada pela constante busca da “última moda”. Essa busca constante do novo, em detrimento de um passado colonial “démodé”, vai influenciar diretamente sobre os projetos de intervenção urbana, principalmente sobre a Área Central, que representaria o centro principal do espaço urbano da cidade, área mais valorizada e lócus de confluência dos transportes e da maior quantidade de empregos da cidade. O alargamento das ruas centrais e a abertura de novas artérias no centro do Rio de Janeiro vão ser responsáveis pela demolição de milhares de casas e quarteirões de cortiços, afetando principalmente as populações mais pobres. Como consequência, muitos acabam migrando gradualmente para áreas cada vez mais longe da Área Central ou ocupando os morros situados no centro da cidade, dando origem as primeiras favelas (ABREU, 2008, p. 65-66).

Gomes (2008, p. 4), em pesquisa onde aborda sobre a modernização urbana nas cidades brasileiras no fim do século XIX e nas primeiras décadas do século XX, destaca intervenções semelhantes nas cidades de São Paulo, Porto Alegre, bem como algumas capitais do Nordeste brasileiro, como Recife, Natal e Salvador. Em todas elas sobressaem aspectos de intervenção relacionados a estética (visando extirpar as características do período colonial) e o forte discurso higienista. Supomos que se Paris apresentava-se como um modelo internacional de ideal de vida (e de cidade) do moderno nas primeiras décadas do século passado, em termos nacionais acreditamos que a cidade do Rio de Janeiro exercia influência semelhante sobre as demais capitais do país.

Discutiremos mais a frente sobre esse processo de intervenção urbana nas primeiras décadas do século XX na cidade de Vitória – ES.

2. A **renovação urbana** se apóia nos ideais do urbanismo modernista, e que tem como referência principal a Carta de Atenas de 1933, “privilegiando o racionalismo científico (técnica), a arquitetura funcionalista e um claro pensamento orientado para o futuro (idéia de progresso)” (Machado, 2003, p. 42).

Segundo Choay (1998, p. 20-21), a idéia básica do urbanismo progressista é o modernismo, simbolizado em seus planos/projetos pela “eficácia” da indústria (anexando métodos de estandarização e mecanização) e pela “estética” da arte de vanguarda (como o cubismo). É característica do urbanismo progressista também a idéia de homem-tipo (idêntico em todas as latitudes e no seio de todas as culturas), que apresentaria como necessidades humanas universais quatro grandes funções (termo de clara inspiração industrial): habitar, trabalhar, locomover-se, e o cultivo do corpo e espírito (Choay, 1998, p. 21). Essas funções necessárias ao “viver do Homem” vão influir sobre o pensamento do urbanista modernista sobre o “viver da cidade”:

Sob a influência do modelo fordista de produção, a concepção modernista recorta a cidade em zonas funcionais de trabalho, serviços, moradia e lazer, gerando múltiplas centralidades conectadas pelas vias de transporte, sobretudo destinadas para o automóvel, ou transporte individual. Os velhos centros perdem, nesse momento, o seu papel de multiplicidade, ou seja, de integração das funções (ASHER, 2001 apud PAES-LUCHIARI, 2006, p. 46)

Dentro desse modelo de intervenção, podemos sugerir para entendimento do exposto as orientações do chamado Plano Agache para a cidade do Rio de Janeiro nos anos 1930: “pretendia-se ordenar e embelezar a cidade segundo critérios funcionais e de estratificação social do espaço” (Abreu, 2008, p. 86). O centro da cidade seria subdividido em áreas funcionalmente distintas, com a separação em área de negócios, setor administrativo, centro monumental, etc. Importante lembrar que nesse período já havia se iniciado um processo de ocupação das áreas da zona sul da cidade pelas classes sociais mais abastadas, que acabariam por se afastar do Centro do Rio de Janeiro.

O Plano Agache nunca chegou a ser implantado, porém várias obras sugeridas no projeto seriam posteriormente realizadas (Abreu, 2008, p. 86). Outras cidades brasileiras foram marcadas entre 1930 a 1950 por transformações urbanas relevantes, em função de planos elaborados nesse período (GOMES, 2008, p. 6).

3. Já a terceira tendência sugerida por Villaça (1989, apud NIGRO, 1999) e que atualmente serve como principal inspiração aos planos de intervenção urbana é a **revitalização urbana**.

A chamada ‘degradação’ ou crise da Área Central, enquanto fenômeno que se generalizou em cidades de várias partes do mundo está intrinsecamente associada com a tendência à descentralização das atividades terciárias na metrópole capitalista, manifestando-se mais notadamente a partir da segunda metade do século XX (REIS, 2007, p. 103-104).

Após um período de obsolescência das áreas centrais tradicionais, processo que ocorreu em inúmeras cidades industriais de países ricos e pobres, estas áreas vão atrair novamente os interesses do capital, seja pela infra-estrutura instalada, pela posição estratégica na malha urbana, ou pela possibilidade de agregar valor econômico ao patrimônio arquitetônico que ficou preservado – muitas vezes pelo próprio abandono ou por passarem a viver à margem das concepções mais progressistas de cidade. Além disso, a partir dos anos 1970 o espaço urbano-regional passa a ser estratégico para a economia. Não que não fosse antes, mas a partir desse momento é deliberadamente transformado em ferramenta – para a ação econômica – e produto – para o mercado. (PAES-LUCHIARI, 2006, p. 46)

Carlos (2005, p; 232-234) registra que esse período marca a passagem da hegemonia do capital industrial para o capital financeiro, que se realiza produzindo a cidade enquanto negócio, sinalizando o espaço como condição de extensão do mundo da mercadoria.

Sendo assim, “iniciativas públicas e privadas se associam nessa concepção de novas estratégias espaciais para reincorporação de áreas urbanas degradadas” (PAES-LUCHIARI, 2006, p. 46)

Arantes (2000), citada por Machado (2003, p. 42), atribui a gênese dessa tendência de intervenção aos modelos surgidos em Baltimore, São Francisco e Boston, nos Estados Unidos, nos anos 1960, intitulando-as de “cidade-empreendimento de formato americano”. Porém, esse modelo de intervenção urbana torna-se mundialmente conhecido através da cidade de Barcelona, na Espanha.

Como o nome já sugere, essa forma de intervenção urbana teria por fim “dar vida novamente” a Área Central. Paes-Luchiari (2006, p. 46) ressalta que muitas críticas têm sido feitas quanto à utilização do termo “revitalização” por este pressupor que antes da intervenção urbana não haveria mais vida nessas áreas, atrelando isso a popularização da área central.

A pesquisa urbana de inspiração marxista traz reiteradamente à tona o caráter ideológico da difusão da idéia de crise e decadência dos centros urbanos. Não é raro encontrar em pesquisas que abordam esta problemática a advertência segundo a qual a difusão da idéia de “crise” da Área Central consiste em ideologia (VILLAÇA, 1998), pois, de fato, o que se dá é a saída da elite desta área em direção aos bairros suntuosos, levando para junto de si, paulatinamente, as atividades centrais, instituições e símbolos do poder econômico e político (REIS, 2007, p. 104).

A Área Central passa a ser preferencialmente voltada para atender um consumidor de perfil mais popular, adequando a atividade econômica localizada no Centro ao perfil deste consumidor, convertendo assim, “no centro popular da cidade e a difusão depreciativa de sua imagem traduz a ideologia que busca associar à elite a idéia de centralidade e poder econômico e político” (REIS, 2007, p. 104).

### **III. Aspectos da Transformação da área central de Vitória**

A Área Central de Vitória também passou por grandes transformações em seu espaço ao longo do século XX.

Até fins do século XIX, a área do centro da cidade encontrava-se espremida entre o maciço central da ilha<sup>3</sup> e o canal, contando ainda com numerosas áreas alagadiças. Ou seja, o centro, ou melhor, a cidade, constituía-se numa pequena área, composta por ruas estreitas e sinuosas, num traçado urbano típico do período colonial português (ABE, 1999, p. 311-312).

Segundo Abe (1999, p. 314), ainda no fim do século XIX, são realizadas as primeiras intervenções urbanas na Área Central, durante o Governo de Muniz Freire (1892-1896). Já é possível verificar na transição do século XX para o século XXI a influência dos elementos do urbanismo sanitário representado por planos de “embelezamento urbano”. Essas intervenções tiveram um caráter sanitário e higienizador, além da introdução de novas formas arquitetônicas contrapondo a herança colonial. São realizadas obras de alargamento, retificações e correções de alinhamento de ruas, resultando em demolições, drenagens e pequenos aterros.

Aproximadamente duas décadas depois, durante a administração Jerônimo Monteiro (1908-1912), o projeto de modernização da cidade é retomado. Com a elaboração do

---

<sup>3</sup> A cidade de Vitória - ES é composta por uma área insular conectada através de duas três pontes a sua área continental. A parte continental da cidade só veio a ser mais densamente ocupada na segunda metade do século XX.

Plano de Melhoramentos e Embelezamento de Vitória, e a criação da planta cadastral da cidade em 1910, foi projetado “um novo arruamento, que pretendia dar à Capital um novo desenho, abrindo, alargando e corrigindo o alinhamento das ruas, criando espaços e perspectivas, inspirado nas obras de Pereira Passos na Capital Federal” (ALMEIDA, 1986 apud ABE, 1999, p. 315).

Além disso, destaca-se como uma ação direta do Estado sobre o espaço, o aterramento da área conhecida a época como Campinho (que consistia numa área alagada foco de doenças), na atual região do Parque Moscoso. Conforme Campos Jr (2002, p. 62) esse aterro além de uma medida saneadora, serviu também para a criação de uma importante área de lazer para a cidade, vindo posteriormente a valorizar os imóveis em seu entorno, onde predominavam as pessoas de maior renda daquele momento. Abe (1999) destaca ainda que além do embelezamento da cidade, Jerônimo Monteiro foi responsável por investimentos em iluminação pública, drenagens pluviais, abastecimento de água e esgoto.

Além da administração Jerônimo Monteiro (1908-1912), destacam-se os governos de Florentino Avidos (1924-1928) e de Jones dos Santos Neves (1950-1954) como aqueles que promoveram as maiores transformações urbanas de Vitória na primeira metade do século XX (CAMPOS JR, 2002, p. 61).

Florentino Avidos (1924-1928) foi responsável pela realização de mais dois aterros a cidade. O primeiro desses aterros ocorreu no trecho entre a Rua General Osório e o mercado da Vila Rubim, e o segundo aterro, abriria o caminho para a futura Av. Beira-Mar, numa área que vai do Forte São João ao Colégio Salesiano, alargando-se até a Av. Vitória (CAMPOS Jr, 2002, p. 62). Ressalta-se também a conclusão da Avenida Capixaba, atual Av. Jerônimo Monteiro, resultando numa grande reta de 1.100 metros (distância então inédita para a Capital) (ABE, 1999, p. 316). Foram realizados ainda investimentos na área portuária.

O governo de Jones dos Santos Neves (1950-1954) transformou de forma expressiva o Centro de Vitória, executando no início da década de 1950 um grande aterro, na área que ficou conhecida como a Esplanada da Capixaba (Gomes, 2008, p. 12). O aterro da Esplanada da Capixaba fazia parte de um plano urbanístico para cidade, de 1947. Segundo Gomes (2008, p. 12) esse plano ficou conhecido como Plano Agache, assim como seu homônimo carioca, por ser supervisionado pelo arquiteto francês Alfred H. Donat Agache, e serviu de referência para parte das intervenções no início dos anos 1950.

Campos Jr. (2002, p. 62) ressalta a importância desse aterro, não só pelo tamanho da área anexada a cidade, mas em razão de sua localização ser central, abrindo assim novas oportunidades de edificações no centro antes que essa ocupação urbana fosse para as praias. Efetiva-se nessa área o processo de verticalização do centro de Vitória e sua valorização pelo setor imobiliário. Importantes prédios de instituições públicas e privadas foram construídos nessa área: Edifício Fábio Ruski (que pertencia a Companhia Vale do Rio Doce - CVRD), Banco do Brasil, três prédios da Caixa Econômica Federal e sua administração e a sede do Ministério da Fazenda (CAMPOS Jr, 2002, p. 62). As grandes intervenções urbanas na área central de Vitória, aliada ao incremento das atividades comerciais e de serviços, e ao crescimento da população, começam a criar a escassez de terrenos, tornando algumas áreas muito valorizadas (CAMPOS, 2002, p. 84).

#### **IV. O processo de descentralização das atividades varejistas em Vitória: Origens do “esvaziamento” do Centro**

Os anos de 1960 e 1970, período onde várias transformações atingem o Espírito Santo, marcam a consolidação de Vitória como principal centro terciário do estado. Vitória teve aumentada, tanto a sua mancha urbana (de 280 ha em 1940 para 410 ha em 1960), como também a sua população (de 42.246 habitantes em 1940 para 85.242 em 1960) (CAMPOS, 2002, p. 13-14). Em 1970, Vitória atinge uma população de mais de 130.000 habitantes. A implantação de aterros além da área do Centro e o desenvolvimento dos meios de transporte, como o bonde, fazem com que novos bairros se formem.

Esse período, entre os anos 1950 e 1970, marca também o início da formação da aglomeração urbana da Grande Vitória (REIS, 2007, p. 51). Corresponde ao grande aumento dos fluxos migratórios em direção a capital Vitória e aos municípios do seu entorno, onde o migrante, pelo baixo nível econômico, procura terras não urbanizadas de baixo custo, na periferia de Vitória, ou “invade” áreas alagadas ou de morro próximas do centro (CAMPOS, 2002, p. 15).

O município da Capital não comportou esse crescimento, ocorrendo o transbordamento do seu crescimento físico para os municípios vizinhos de Vila Velha, Cariacica, Serra e Viana, configurando-se um contínuo urbano com características metropolitanas a que passou-se a denominar Aglomeração Urbana da Grande Vitória. (ABE, 1999, p. 137 apud REIS, 2007, p. 54).

Conforme REIS (2007, p. 56-57), o Centro de Vitória tornava-se, desta maneira, a partir da década de 1960, ao mesmo tempo, tanto o centro que concentra o comércio e serviços mais especializados para a população de toda a aglomeração urbana da Grande Vitória (que não encontrava esses serviços nas áreas suburbanas), quanto, também, o lugar de residência da população de mais alta renda da cidade. Sendo assim, a Área Central aglutinava de um lado praticamente todas as atividades comerciais, serviços, sede das repartições e instituições públicas municipais, estaduais e federais, e de outro as opções de lazer e diversão (concentrando teatros, cinemas, restaurantes, casas noturnas, etc).

A sobrecarga à qual o Centro de Vitória foi submetido – a partir do expressivo crescimento que a cidade conheceu durante as décadas de 1960 e 1970 – conduziu, paulatinamente, a emergência de uma série de problemas derivados da excessiva concentração e, desta maneira, conduziu também à perda das amenidades nesta área, fazendo com que, progressivamente, o Centro da cidade seja abandonado pela elite que, até a década de 1970, predominantemente nele residia. (REIS, 2007, p. 57)

A região da Praia do Canto seria escolhida por grande parte da elite que procurou se afastar do Centro de Vitória. Esse movimento seria acompanhado posteriormente pelas atividades varejistas, especialmente o comércio e serviços mais sofisticados, que seguiriam, paulatinamente, a população de alta renda em direção à Praia do Canto (REIS, 2007, p. 58). Tal dinâmica fez com essa região viesse a se destacar, atualmente, como uma localização na qual o processo de descentralização das atividades terciárias se manifeste de forma mais contundente (REIS, 2001 apud REIS, 2007, p. 58).

A inauguração do Shopping Vitória, em junho de 1993 representou, sem dúvida, a mais contundente manifestação da importância que a região da Praia do Canto assumiu no processo de descentralização. Além disso, a partir da década de 1990,

Instituições como a Assembléia Legislativa do Estado, o Tribunal de Justiça, Tribunal de Contas do Estado e Tribunal de Contas da União, dentre outras,

paulatinamente deixaram o Centro e se instalam nesta parte da metrópole, evidenciando a relação indissociável entre as instâncias econômica, jurídico-política e espacial; ou seja, a relação inextricável entre infra-estrutura, superestrutura e a produção da cidade capitalista (REIS, 2007, p. 101).

A respeito disso, observe-se o quadro abaixo:

Quadro 1: Transferência das sedes de instituições do Estado para a Enseada do Suá (localizada na região administrativa da Praia do Canto)

Instituição	Localização anterior	Data da inauguração da nova sede
Tribunal de Contas do Estado	Centro	14 de março de 1991
Tribunal de Justiça	Cidade Alta	20 de outubro de 1995
Tribunal de Contas da União	Centro	10 de março de 1998
Assembléia Legislativa	Cidade Alta	16 de março de 2000
Tribunal Regional Eleitoral	Centro	20 de março de 2000
Ministério Público Estadual	Centro	27 de dezembro de 2001

Fonte / Org: OLIVEIRA, 2007

Não coincidentemente, é durante a década de 1990 que ganhará vulto a veiculação de campanhas dedicadas à revalorização do Centro de Vitória, com políticas de benefício fiscal para firmas de determinados segmentos da atividade terciária e, além disso, projetos que visam desenvolver eventos culturais e estimular a dinâmica econômica do comércio no Centro de Vitória (REIS, 2007, p. 101).

## VI. Anos 90: Projetos de revitalização e perspectivas para a área central de Vitória

Conforme Botelho (2005, p. 58) a Área Central de Vitória voltou a ter a atenção do poder público municipal e estadual, através de projetos de intervenção urbana baseados num discurso com elementos de “valorização do patrimônio histórico”, “busca de qualidade de vida” e “participação popular”. O referido autor afirma que:

Influenciadas pela perspectiva empreendedorista do city marketing americano e do planejamento estratégico catalão, as políticas públicas do município passaram a orientar-se por um planejamento de resultados, que idealiza a inserção da cidade em um contexto de globalização, a partir de sua imagem (BOTELHO, 2005, p. 58)

As discussões sobre a revitalização do Centro de Vitória surgem dentro da Universidade ainda no fim dos anos 1980, e tornam-se pauta da agenda política municipal nos anos 1990.

No final de 1996, a Revitalização do Centro consistiu numa das temáticas do projeto “*Vitória do Futuro: Plano Estratégico da Cidade, 1996-2010*” (PMV, 1996 apud Botelho, 2005, p. 59). Embora não exclusivamente, a revitalização do centro aparece fortemente associada a preservação do patrimônio histórico-cultural, tanto no Plano Estratégico da Cidade de 1996-2010, quanto no Plano Plurianual 2002-2005. Sobre o papel do patrimônio histórico na valorização do Centro, este surgiria como:

elemento central na redefinição dos usos do Centro, já que forneceria o diferencial que garantiria a posição única da região na nova configuração assumida pela cidade. De área demonizada, o centro passaria a condição de identidade cultural de Vitória (BOTELHO, 2005, p. 59)

Nessa direção, destacam-se ações realizadas na região central de Vitória visando à recuperação de alguns edifícios e monumentos históricos do centro através de parcerias público-privadas, assim como de algumas praças e parques, como o Parque Moscoso. Essa área que, como vimos, abrigou a elite local por um longo tempo seria ocupada nos anos oitenta e noventa por pessoas que os habitantes do local e a mídia qualificam como “prostitutas”, “malandros” e “vadios” (Botelho, 2005, p. 61).

Novos estudos e projetos foram realizados na gestão municipal (2005-2008), como o *Planejamento Urbano Interativo do Centro*. Esse projeto realizado entre os anos de 2004 e 2006, objetivou produzir “um Plano de Intervenções Urbanísticas que contemplará projetos e ações a serem implantadas no Centro, (...) servindo como norteador das futuras políticas de desenvolvimento local” (PMV, 2006). O relatório do projeto publicado pela PMV (2006), ressalta a novidade da abertura a participação popular aliada a técnica durante a execução do projeto<sup>4</sup>.

Dentre algumas proposições de intervenção retiradas desse estudo, pode-se citar a qualificação da mobilidade urbana (reclamações dos habitantes devido aos problemas de circulação e estacionamento), valorização e preservação da paisagem e do meio ambiente, valorização turístico-cultural e educação patrimonial, programa de ação social integrada e segurança pública no centro (a violência e a insegurança foram citadas no projeto como um dos maiores problemas do Centro), além da dinamização econômica. Sobre esta última, alguns artifícios voltados a dinamização econômica da região em relação as atividade comerciais e de serviços já vinham sendo realizados:

A implementação de uma política fiscal especial para o Centro representa outra estratégia voltada para incentivar o crescimento de suas atividades econômicas. Assim, para fins de revitalização econômica do Centro, foi implantada uma política fiscal, através da Lei nº 5.210/2000, pelo Decreto nº 10.937, em vigor desde agosto de 2001, cujo objetivo é fomentar a economia do Centro através da aplicação de alíquotas especiais do Imposto Sobre Serviços (ISS), visando o aumento da competitividade de empresas existentes e a atratividade de empresas de setores tradicionais e da Nova Economia. (REIS, 2007, p. 109)

Outro aspecto dos planos e políticas em relação a Área Central de Vitória é relacionada a questão habitacional. Destaca-se aqui o Projeto Morar no Centro (PMV, acesso em 06 dez. 2008).

O projeto prevê a reforma e reabilitação dos edifícios desocupados ou sub-utilizados no Centro de Vitória. A primeira etapa compreende as obras dos edifícios Estoril (54 apartamentos), Pouso Real (20) e Tabajara (20), totalizando 94 unidades habitacionais, de um ou dois quartos, com superfície variando entre 33 e 52 metros quadrados. (PMV, acesso em 06 dez. 2008). Os recursos para realização da obra vêm do Governo Federal - Ministério das Cidades/ Caixa Econômica Federal (R\$ 1.598.000,00) e da Prefeitura de Vitória (R\$ 1.910.000,00). Cada família deve pagar durante 15 anos o valor referente a 10% da renda familiar, sem saldo devedor. Ao final desse prazo será fornecida a escritura definitiva do imóvel.

---

<sup>4</sup> Apesar do perceptível avanço em relação a práticas de planejamento anteriores onde a participação da população não era um dos componentes dos “planos de intervenção urbanos”, analisando de forma breve o relatório do projeto *Planejamento Urbano Interativo do Centro* a nosso ver essa se dá de forma bastante tímida e limitada, no entanto deixaremos essa discussão para trabalho posterior e onde poderemos analisar esse aspecto com maior propriedade. Servi-nos de apoio a essa compreensão os apontamentos acerca da participação popular no planejamento urbano discutidos pelo geógrafo Marcelo Lopes de Souza no livro *A Prisão e a Agora* (2006), publicado pela editora Bertrand Brasil.



O processo de seleção dos contemplados ocorreu em 2006, e segundo a PMV (acesso em 06 dez. 2008), os requisitos para a inscrição no programa eram: residir em Vitória há pelo menos um ano, possuir renda familiar entre 3 e 5 salários mínimos, não possuir outro imóvel residencial e/ou nenhum tipo de financiamento habitacional, não ter sido beneficiado por programa semelhante, ser maior de 18 anos e não estar inadimplente perante o município. Os critérios de classificação priorizaram, segundo a prefeitura, famílias com menor renda, mulheres chefes de família e idosos, conforme estabelece a legislação municipal. Existiu ainda a reserva de 10% das vagas para portadores de deficiência e 20 % para servidor público municipal efetivo.

A entrega dos apartamentos estava prevista para o fim de 2008<sup>5</sup>, porém segundo expôs em entrevista para o presente trabalho um dos contemplados do Projeto Morar no Centro, o jornalista Erick Alessandro Schunig Fernandes, realizada em 09 de dezembro de 2008:

“A previsão inicial era a de que os prédios fossem entregues em dezembro (2008). Entretanto, os prédios Tabajara e Pouso Real são bem antigos (tombados pelo patrimônio histórico), e a equipe técnica da PMV descobriu, durante as obras que os dois prédios não tinham estrutura compatível com a idéia de projeto habitacional pretendida pela prefeitura. Resultado: a equipe precisou rever o projeto e descobriu que há necessidade de se fazer um projeto estrutural nos dois prédios, o que acarretaria um acréscimo de até 6 meses ao projeto, com previsão para junho de 2009 (...). Fiz parte de uma comissão de moradores que fez uma visita ao 3 prédios – tenho fotos - e constatamos *in loco* o problema da fundação no Tabajara e no Pouso Real. No Estoril as obras caminharam bem, só que os três prédios serão entregues na mesma época, o que deixou bem desanimado todos os ‘contemplados’.”

## VII. Considerações Finais: Reforma urbana versus reforma urbanística

Para a finalização desse trabalho, recorreremos a diferenciação entre os conceitos de Reforma Urbana e Reforma Urbanística levantada por Souza (2007; 2008). Acreditamos que essa discussão cabe nesse momento quando analisamos de uma forma geral as intervenções urbanas realizadas na Área Central de Vitória ao longo do século XX, e nos primeiros anos do século XXI.

As intervenções realizadas na cidade de Vitória na primeira metade do século XX tiveram por meta modernizar a cidade em função de imperativos ideológicos, econômicos e políticos. Não buscou-se a melhoria da vida da população como um todo, buscando uma cidade mais justa. Ao contrário, cada vez mais ricos e pobres distanciaram-se no espaço da cidade, devido a maior valorização do Centro, obrigando como vimos anteriormente, os mais pobres a procurar por terras não urbanizadas de baixo custo nos municípios do entorno de Vitória, ou em áreas alagadas ou de morro próximas do centro da capital. Intervenções como a Reforma Passos (1902-1906) no Rio de Janeiro, bem como as intervenções realizadas em Vitória, que eram chamadas de reformas urbanas, deveriam, apropriadamente, ser chamadas de reformas urbanísticas. (SOUZA, 2008, P. 155), vide seu caráter autoritário e conteúdo anti-popular.

As transformações ocorridas nas últimas décadas na área Central de Vitória refletem (mas também interagem) como vimos em transformações na própria sociedade e na cidade como um todo. Segundo Carlos (2005, p. 228), as profundas transformações no tempo decorrentes de mudanças no processo produtivo invadem a vida cotidiana,

---

<sup>5</sup> Numa das reportagens divulgadas pela sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Vitória, acessando o endereço eletrônico [http://www.vitoria.es.gov.br/diario/2006/1121/morar\\_no\\_centro.asp](http://www.vitoria.es.gov.br/diario/2006/1121/morar_no_centro.asp) em 6 de dezembro de 2008, informa-se que a previsão inicial da conclusão das obras seria em dezembro de 2007.

interferem na prática social, apontando a tendência da produção do que a autora chama espaço amnésico, ou seja, produzido pela tendência a destruição dos referenciais que fundam a vida. O esquecimento e deteriorização do centro (aquele que fundou “a vida da cidade”) seriam para a autora (CARLOS, 2005, p. 231) um dos referenciais do empobrecimento da vida cotidiana, onde os conteúdos da história acumulada deixam de ser referência. Contraditoriamente, com as novas possibilidades de realização do capital através da venda da cultura e do espaço como mercadoria, o Centro da cidade surge como mercadoria. Daí a necessária reflexão acerca das intervenções urbanas que objetivam revitalizar (refuncionalizar) o “velho” centro.

No caso de Vitória, podemos observar um discurso que enfatiza a necessidade de preservação do patrimônio histórico-cultural da área Central, no entanto, esse não pode significar uma refuncionalização das formas apenas para o consumo individual de alguns, resultando, por exemplo, na retirada das populações que ainda vivem nessa região, principalmente aqueles mais pobres. Caso isso ocorresse, estaria se repetindo o que ocorreu sob o discurso da higienização / sanitarismo nas reformas urbanísticas na primeira metade do século XX. Alguns estudos como o de Berhardt (2008) trazem exemplos de projetos de revitalização urbana que resultaram em processo de gentrificação, tanto no exterior, quanto no Brasil. A proposta de trazer novos atrativos turísticos e culturais ao “velho centro” é uma estratégia positiva, mas não deve se restringir a um simples processo de elitização. Devemos “romper o paradigma de que requalificar é sinônimo de excluir qualquer traço da presença dos mais pobres - a não ser como garçons, porteiros ou artistas envolvidos em espetáculos que compõem o cenário” (ROLNIK, 2006).

Voltando aos projetos voltados a revitalização do centro de Vitória, deve-se ressaltar a importância de projetos como o Morar no Centro, principalmente quando são notórios os números do déficit habitacional no país, e a imensa quantidade de imóveis vazios ou subutilizados localizados nas áreas centrais das metrópoles brasileiras, incorrendo aí numa grave contradição que não deve ser ignorada. No caso do projeto Morar no Centro, não podemos nos enganar que a incorporação de 94 unidades habitacionais resolvam o problema, mas deve sim servir como um embrião para sua ampliação numa escala muito maior.

A luta pela moradia e contra a especulação faz parte de uma verdadeira reforma urbana, que não se limita a uma remodelação do espaço físico. Reforma Urbana que busca um desenvolvimento autêntico, que não se confunde com uma simples expansão do tecido urbano ou vinculação a crescimento econômico e modernização tecnológica, mas sim num processo incessante de busca de maior justiça social e melhor qualidade de vida para o maior número de pessoas, principalmente os mais pobres (SOUZA, 2007).

## **VIII. Referências Bibliográficas**

ABE, A. Tomoyuki. Grande Vitória, ES: crescimento e metropolização. 1999. Tese (Doutorado em Geografia) – FAU/ USP, São Paulo, 1999.

ABREU, Maurício. Evolução Urbana do Rio de Janeiro. 4ª Edição. IPP. Rio de Janeiro, 2008.

BERHARDT, Erica Maria B. Gentrificação e Revitalização: perspectivas teóricas e seus papéis na construção de espaços urbanos contemporâneos. Revista eletrônica Urbanidades. N. 5. [http://www.urbanidades.unb.br/05/artigos\\_05.html](http://www.urbanidades.unb.br/05/artigos_05.html) Acesso em 15 de dezembro de 2008.

BOTELHO, Tarcísio R. Revitalização de centro urbanos no Brasil: uma análises comparativa das experiências de Vitória, Fortaleza e São Luis. Revista Eure. Santiago. (pp. 53-71) 2005.

CAMPOS JR, Carlos Teixeira. A Construção da Cidade: Formas de Produção Imobiliária em Vitória. Flor&Cultura. Vitória. 2002.

CARLOS, Ana Fani A. O Direito à Cidade e a Construção da Metageografia. Cidades. GEU – Grupo de Estudos Urbanos. São Paulo. Vol. 2. N. 4. (pp. 221-247). 2005.

CHOAY, Françoise. O Urbanismo. 5ª Edição. Ed. Perspectiva. São Paulo. 1998.

CORREA, Roberto Lobato. O Espaço Urbano. Rio de Janeiro. Editora Ática. 1989

GOMES, Eduardo. A Modernização Urbana do Centro de Vitória (ES): considerações preliminares sobre a geografia do passado de uma cidade. Geografares. (no prelo) 2008.

MACHADO. Thiago Ramos. Reestruturação Intra-Urbana e Novas Estratégias de Produção do Espaço: reflexões sobre o papel da cultura nas recentes transformações da área central do Rio de Janeiro. GEO UERJ. Rio de Janeiro. N. 13. (pp. 39-48), 2003.

NIGRO, Cíntia. Revitalização Urbana em Áreas Centrais: discussões sobre o caso da cidade de São Paulo. Revista GEOUSP. São Paulo. N. 6. (pp.49-60) 1999.

OLIVEIRA, Jeremias Vicente. As transformações espaciais ocorridas na Praia do Suá – Vitória, a partir de 1990. Dissertação de Mestrado. UERJ / Depto de Geografia. 2007.

PAES-LUCHIARI, Maria Tereza D. Centros Históricos – Mercantilização e Territorialidade do Patrimônio Cultural Urbano. GEOgraphia. UFF. Niterói. Número 14, ano 7. (pp.43-58), 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA / SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE. Planejamento Urbano Interativo do Centro de Vitória, Vitória: PMV, CD-ROM, 2006.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA. Reportagens sobre o Projeto Morar no Centro. Acesso em 6 de dezembro de 2008.  
[http://www.vitoria.es.gov.br/secretarias/habitacao/projeto\\_morar\\_no\\_centro.html](http://www.vitoria.es.gov.br/secretarias/habitacao/projeto_morar_no_centro.html)  
[http://www.vitoria.es.gov.br/diario/2006/1121/morar\\_no\\_centro.asp](http://www.vitoria.es.gov.br/diario/2006/1121/morar_no_centro.asp) e  
<http://www.vitoria.es.gov.br/diario/2008/0129/encontro.asp>

REIS, Luiz Carlos Tosta dos. Descentralização e Desdobramento do Núcleo Central de Negócios na Cidade Capitalista: estudo comparativo entre Campo Grande e Praia do Canto, na Grande Vitória-ES. Tese de Doutorado. UFRJ / Depto de Geografia. 2007.

ROLNIK, Raquel. Um novo lugar parta o velho centro. Jornal Estado de São Paulo. 16 de abril de 2006.

SOUZA, Marcelo Lopes de. ABC do Desenvolvimento Urbano. 3ª Edição. Bertrand Brasil. Rio de Janeiro. 2007.

SOUZA, Marcelo Lopes de. Mudar a Cidade: uma introdução crítica ao planejamento e gestão urbanos. 5ª Edição. Bertrand Brasil. Rio de Janeiro. 2008.

VAZ, Lilian Fessler; SILVEIRA, Carmen Beatriz. Áreas Centrais, Projetos Urbanísticos e Vazios Urbanos. Revista Território. Rio de Janeiro. Ano IV. N. 7. (pp. 51-66). 1999.

VILLAÇA, Flávio. A Responsabilidade das Elites e a decadência dos Centros do Rio e de São Paulo. 1993. Texto de Estudo. Não publicado.  
<http://www.flaviovillaca.arq.br/pdf/centro96.pdf> Acesso em 05 de fevereiro de 2009.