

**O PATRIMÔNIO MODERNO COMO ELEMENTO REVITALIZADOR DO
CENTRO HISTÓRICO DE VITÓRIA**

*THE MODERN HERITAGE AS A REVITALIZING ELEMENT OF THE HISTORIC DOWNTOWN
OF VITÓRIA*

Luciana Nemer Diniz

Professora Doutora, UFF, Brasil.
luciananemerdiniz@gmail.com

Felipe Gustavo Silva

Mestrando, UFF, Brasil.
felipegustavosilva@outlook.com

RESUMO

Este artigo aborda a restauração do Edifício Presidente Vargas, antigo hotel do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Industriários (IAPI), como instrumento de revitalização da paisagem urbana do centro histórico de Vitória, Espírito Santo. O estudo tem como objetivo destacar a importância da valorização do patrimônio moderno (edificação construída entre 1949 e 1951) como estratégia de reavivar a área central. A pesquisa baseia-se em revisão bibliográfica e documental e visitas a campo, discutindo aspectos da relação do edifício com o entorno imediato, buscando compreender como a intervenção contribuiria para reforçar a identidade e memória coletiva local. Além disso, o trabalho discute o patrimônio moderno através da relevância da preservação da memória, para o desenvolvimento do turismo, como também perspectivas sobre habitação temporária e permanente no edifício histórico. Também é abordada a utilização do patrimônio como forma de impedimento da gentrificação predatória, garantindo a preservação das características culturais e locais capixabas.

PALAVRAS-CHAVE: Arquitetura Moderna. Patrimônio. Preservação.

ABSTRACT

This article seeks in restoration of the Presidente Vargas Building, former hotel of the Industrial Workers Retirement and Pensions Institute (IAPI), as an instrument for revitalizing the urban landscape of the historic downtown of Vitória, Espírito Santo. The study shows the importance of the valorization of modern heritage (built between 1949 and 1951) as a strategy to revive the downtown. The research is based on a bibliographical and documentary review and field visits, discussing aspects of the building's relationship with the immediate surroundings, seeking to understand how the intervention would contribute to reinforcing local identity and collective memory. Also, the work discusses the modern heritage through the relevance of preservation of memory, for the tourism, as well as perspectives on temporary and permanent housing in historical buildings. The use of heritage as a way of preventing predatory gentrification is also addressed, ensuring the preservation of Espírito Santo's cultural and local characteristics.

KEYWORDS: Modern Architecture. Cultural Heritage. Preservation.

1 INTRODUÇÃO

A Arquitetura Moderna deixou um impacto significativo no Centro Histórico da capital capixaba. Os edifícios que surgiram em Vitória a partir dos anos 30 do século passado complementam a paisagem de forma harmônica, convivendo com as construções da época colonial e imperial, representando um símbolo da modernidade. Reconhecer esse conjunto como parte do patrimônio cultural é uma maneira de enaltecer registros e preservar memórias importantes, cada qual simbolizando seu período específico na história.

As políticas públicas do Estado do Espírito Santo reconheceram o Centro de Vitória como um local para investimentos até os anos 60. Segundo Botelho (2005, p. 58), o rápido crescimento populacional, combinado com a percepção de que a região central estava saturada em termos de função e não atendia à demanda de expansão, levou o poder municipal a abandonar o Centro e expandir a cidade em outras direções.

A mudança das atividades administrativas para a Enseada do Suá e o deslocamento da população de maior poder aquisitivo para o norte da ilha e para o continente, impulsionados pela especulação imobiliária, transformaram o Centro em um mero corredor de tráfego. A descentralização e a polinucleação da cidade reduziram a importância do Centro. Isso resultou na popularização do comércio, na descaracterização de conjuntos históricos e no esvaziamento populacional, a ponto de, na década de 80, o município reconhecer a necessidade de uma intervenção. O reconhecimento desse problema foi o ponto de partida para as primeiras iniciativas visando reverter o processo de degradação da área central.

O planejamento urbano e a elaboração do primeiro Plano Diretor do Município em 1984 impulsionaram melhorias na qualidade de vida na região. A participação popular foi fundamental para valorizar o patrimônio histórico e revitalizar o Centro. O PDU de 1984 dedicou uma seção específica à área central da cidade. De acordo com Botelho, por volta de 2003, já era possível observar os resultados dos esforços de revitalização no Centro, incluindo fachadas desobstruídas e restauradas, assim como a renovação de espaços públicos, como as escadarias do Palácio Anchieta e a área do porto (Botelho, 2005, p. 60).

Nesse período, já haviam sido publicados o segundo Plano Diretor (1994) e a Agenda 21, que planejava o desenvolvimento de 1996 a 2010 e incluía a identificação e proteção de edifícios de valor histórico por meio do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de Vitória (PMV, 2000, p. 77).

O PDU de 1994, a Agenda 21 e o Plano Vitória do Futuro contribuíram para iniciativas de preservação patrimonial e inclusão social, que deram origem ao Programa Morar no Centro. “O desenvolvimento das ações de promoção habitacional e de regularização fundiária passou a ter caráter permanente com a criação da Secretaria Municipal de Habitação em 2002, que se tornou responsável pela gestão e a implementação da Política Habitacional de Vitória” (CRUZ, 2010, p.144).

Atualmente, existem cinco programas na política habitacional: Moradia, Vitória de Todas as Cores, Terreno Legal, Morar sem Risco e Morar no Centro. Este último concentra-se na área mais antiga de ocupação do município, ou seja, o Centro. Também em 2002, o Projeto Vitória do Futuro foi publicado, revisando o plano de 1996-2010 e estendendo seu alcance até 2015. No entanto, foi o terceiro Plano Diretor, dentro dos Programas de Revitalização Urbana, que propôs a Requalificação dos Imóveis Vagos para Uso Habitacional de Interesse Social (PMV,

2006, p. 247). Esse plano, respaldado pelos instrumentos do Estatuto da Cidade, lei federal de 2001, impulsionou os projetos de reabilitação (Oliveira, 2001, p. 24).

Conforme o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN, 2023): “o patrimônio cultural é composto por monumentos, conjuntos de construções e sítios arqueológicos, de fundamental importância para a memória, a identidade e a criatividade dos povos e a riqueza das culturas”. Desta forma, reconhecem-se como Patrimônio Mundial Cultural 14 sítios nacionais, nenhum deles localizado no Estado do Espírito Santo. No entanto, ao patrimônio frequentemente atribui-se uma escala de valores, segundo Choay (2001, p. 116): o primeiro é o valor nacional, fundamental, responsável por legitimar todos os outros, dos quais é indissociável; o seguinte, cognitivo, relacionado à memória histórica terá o papel efetivo de memória viva uma vez que mobiliza o sentimento de orgulho e; por sua vez, o valor econômico é relativo à capacidade de exploração dos monumentos e por fim o valor artístico. No estudo de caso explorado neste trabalho, identificou-se o segundo e o terceiro valor citados pela autora. Isso fica evidente nos relatos de historiadores sobre a região central, com imagens que fazem referência à natureza simbólica da Praça Costa Pereira, bem como na capacidade de explorar o edifício moderno como habitação social, projeto que foi indicado pela Prefeitura Municipal de Vitória (PMV) há uma década.

Pode-se afirmar que o início dos anos 2000 foi um período de transformações significativas, impulsionado pela publicação do Estatuto da Cidade (que instrumentalizou a política urbana, dos planos nacionais ao planejamento municipal). Os projetos foram iniciados após a publicação do Plano Diretor Urbano Municipal de 2006 e efetivamente se materializaram em reabilitações que converteram três hotéis do Centro em habitações sociais. No entanto, o Edifício Presidente Vargas continua abandonado até hoje, o que enfatiza o foco do presente trabalho.

O objetivo geral desta pesquisa, é analisar e discutir a importância da Arquitetura Moderna, no contexto do Espírito Santo - Vitória, com recorte no Centro Histórico e destaque ao Edifício Presidente Vargas. Essa verificação implicará nos desafios enfrentados na preservação e reabilitação do patrimônio arquitetônico moderno, ressaltando a importância de sua recuperação e possível reutilização em diferentes usos, incluindo o habitacional, o turístico e o comercial, para revitalizar a área central da cidade.

2 ARQUITETURA E URBANISMO MODERNO EM VITÓRIA E O ARQUITETO JAYME FIGUEIRA

A história da modernização de Vitória remonta aos anos 1930, quando obras representativas chegaram à região central, especialmente no que diz respeito ao porto. A construção dos três primeiros armazéns, iniciada em 1927, foi concluída nessa década. Durante o primeiro quinquênio da mesma, também foram realizadas a construção da antiga Prefeitura de Vitória, na Praça Ubaldo Ramallete, e o calçamento da Praça Oito de Setembro, que recebeu esse nome em homenagem à data de fundação da cidade. Como afirmou Cavalcanti (2001, p. 13), "O Brasil estava passando por um período de crescimento econômico na década de 1930, destacando-se os esforços governamentais para modernizá-lo". No Rio de Janeiro, a construção de edifícios públicos passou a adotar um novo estilo arquitetônico, tendo como referência o projeto do Palácio Gustavo Capanema. De acordo com Cavalcanti (2001, p. 14), as elites e empresas privadas só aderiram a esse estilo depois que ele foi testado e aprovado em obras

públicas.

A crise econômica de 1929, com sua dimensão global, foi a catalisadora de mudanças e da Revolução de 1930, que levou Getúlio Vargas ao poder no Brasil. Em São Paulo, o I Congresso de Habitação, organizado pelo Instituto de Engenharia, já estava influenciado pelo debate sobre habitação digna que ocorreu em 1929, no 2º CIAM (Congresso Internacional de Arquitetos Modernos) em Frankfurt (BONDUKI, 1998, p. 89). Durante o período da intervenção (1930-1945), segundo Campos Júnior (2002, p. 62), foi realizado um pequeno aterro para a construção de armazéns e a abertura de uma rua em frente ao Palácio do Governo. Em relação à situação econômica e financeira, a crise de 1929, que se estendeu até 1933, afetou o estado do Espírito Santo, causando um caos devido aos desdobramentos da mesma, reduzindo pela metade as receitas provenientes do comércio de café.

De 1930 a 1943, João Punaro Bley governou o Estado do Espírito Santo, nomeado por Getúlio Vargas. Segundo Mendonça (2010, p. 3), o Movimento de Trinta no Estado do Espírito Santo se concretizou com a adesão total das forças políticas e sociais que se reuniram em torno do grupo de Jerônimo Monteiro, que anteriormente era de oposição. Durante o governo de João Punaro Bley, o armazém 3 do porto de Vitória foi concluído, aumentando a movimentação de cargas e passageiros. O porto comercial de Vitória, na configuração atual com cinco armazéns, só foi concluído em 1959. Conforme Moraes (2014, p. 113), em 1945, já haviam sido construídos quatro armazéns (1, 2, 3 e 5), e o quarto armazém foi finalizado em 1959.

Nesse período, na região central, começaram a ser construídos novos edifícios, inicialmente na área da Praça Costa Pereira e, posteriormente, na região do Parque Moscoso. Foi nessa época que se iniciou timidamente o processo de verticalização de Vitória, com a introdução do concreto armado (UFES, 2002, p. 12). Como destacado por Campos Júnior (2002, p. 81), “Até 1940, em Vitória, a construção de unidades habitacionais sejam elas isoladas ou em conjunto só se dava por encomenda, ou seja, demanda individualizada do contratante e estas não eram muitas porque a população era pequena e a cidade vivia do comércio do café.”

A Arquitetura Moderna foi inserida no Espírito Santo, partindo de premissas do modernismo desenvolvidas em São Paulo e no Rio de Janeiro. Enquanto o Brasil apresentava realidades discrepantes entre os anos de 1930 e 1960, o Espírito Santo, tendo o Rio de Janeiro como modelo, vinha desde as reformulações urbanas do início do século XX, buscando se desvencilhar da face colonial, pelas políticas urbanas empregadas por Jerônimo Monteiro (KLUG, 2009). O Modernismo foi executado em sua maior proporção no Espírito Santo por profissionais que vinham formado no Rio de Janeiro. A difusão significativa dessa arquitetura ocorreu durante o governo do governador Jones Santos Neves (1951-1955), que buscava criar condições para a industrialização e modernização do estado. Alinhado aos princípios de racionalização da Arquitetura Moderna e partidário de Vargas, Jones montou uma equipe competente de assessores, incluindo os arquitetos Francisco Bolonha, Ary Garcia Roza, Élio de Almeida Vianna e Marcello Vivacqua (GOMES, 2008).

Dentre os profissionais que atuaram na modernização de Vitória, Jayme Figueira, que nasceu em 1870 no Rio de Janeiro, foi um arquiteto de grande importância para capital capixaba. Conforme Sarkis (2019), Jayme era autodidata e desenvolveu ao longo de sua vida uma notável habilidade para o desenho, o que o levou a seguir a profissão de engenheiro projetista, que naquela época correspondia à função de arquiteto, uma vez que o curso oficial de arquitetura só foi criado muito tempo depois.

No início do século XX, Jayme foi selecionado, juntamente com o engenheiro Júlio Lima, para projetar os pavilhões brasileiros na Exposição Internacional de 1911, realizada em Turim, na Itália. Além disso, Jayme desempenhou funções na Prefeitura de Vitória, ganhando destaque como o autor do monumento da Colonização Espírito-Santense, localizado em frente à Praça dos Desejos, na Praia do Canto. Também é atribuída ao arquiteto a autoria do projeto do famoso relógio, situado no centro da Praça Oito de Setembro, com 16 metros de altura que foi instalado em 1942 (SARKIS, 2019).

Em terreno no entorno da Praça Costa Pereira, foi construído o Edifício Antenor Guimarães em 1939, considerado o mais alto da época. Mesmo durante a Segunda Guerra Mundial, quando as atividades estrangeiras nos portos brasileiros estavam comprometidas, o edifício seguiu um estilo arquitetônico moderno e não dependeu de importações. Os ornamentos ficaram limitados ao coroamento, indicando uma revisão na arquitetura brasileira, na corrente do protomodernismo. A figura 1 apresenta esses dois símbolos capixabas.

Figura 1 - Edifício Antenor Guimarães e Relógio da Praça Oito de Setembro



Fonte: Biblioteca Central da Universidade do Espírito Santo (UFES) e Arquivo Público do Município de Vitória adaptado pelos autores (2023).

O edifício de sete andares, construído em concreto armado, simbolizou a modernização da arquitetura e da construção, tendo sua obra concluída em 1940. Essa foi a época em que a tecnologia dos elevadores em edifícios residenciais chegou a Vitória. O projeto arquitetônico adotado utilizou varandas em fita, destacando o uso inovador do concreto armado, o que permitiu elevar a altura dos edifícios de forma significativa. Antenor Guimarães foi pioneiro na construção civil no município e ao primeiro edifício alto de Vitória, atribuiu o seu nome. De uso misto, comercial no térreo e residencial nos demais andares, o edifício não foi construído com fins de habitação social, mas, pode-se afirmar que as unidades alugadas eram acessíveis a classe média. Segundo Campos Júnior o construtor foi Redagásio Alves e o engenheiro responsável Noberto Madeira (CAMPOS JÚNIOR, 2002, p.95).

Figura 2 - Projetos de Jayme Figueira no Centro de Vitória



Fonte: Base de dados PMV adaptado pelos autores, 2023.

Na planta cadastral atualizada da cidade de Vitória, figura 2, é possível identificar o Edifício Antenor Guimarães e a Praça Oito de Setembro, mencionados anteriormente. O Edifício Presidente Vargas também está destacado e será objeto de descrição e análise posterior. Todos esses edifícios compartilham a mesma autoria do projeto, o arquiteto modernista Jayme Figueira.

A partir de tratativas realizadas para reformulação urbana, durante a década de 1940, Vitória passou por um processo significativo de urbanização, especialmente no seu centro, graças à implementação do Plano Agache, supervisionado pelo urbanista Alfred Agache, que envolveu diversas intervenções resultando na remoção dos últimos vestígios da antiga Vitória. Uma das principais propostas do Plano Agache era a realização de um aterro na região da Esplanada da Capixaba, localizada às margens da Baía de Vitória. Isso levou à expansão do centro da cidade, possibilitou o crescimento do porto e o desenvolvimento de novas áreas para construção em Vitória. O aterro foi executado durante o governo de Jones Santos Neves, entre 1951 e 1954. Esse período foi marcado por uma expansão vertical e horizontal radical na cidade, e o aterro dos manguezais na Esplanada da Capixaba, concluído em menos de dois anos, dobrou a área previamente conquistada (GOMES, 2008).

O objetivo desse aterro, de acordo com o Plano de Valorização Econômica de Neves, era conquistar uma área edificável que proporcionasse continuidade à zona comercial de Vitória. Além da necessidade de regularizar as águas da bacia de evolução do porto, havia uma demanda por uma área comercial que pudesse suportar o crescimento das atividades portuárias. Assim, o porto desempenhou novamente um papel central na justificação desse aterro. O aterro da Capixaba cumpriu seu objetivo ao impulsionar as atividades do comércio no centro de Vitória, resultando em uma concentração de funções comerciais, administrativas e residenciais na região. Campos Junior (2002) expôs que a formação da Esplanada da Capixaba como uma área comercial, estabeleceu o centro de Vitória como o núcleo central, enquanto as áreas externas a essa região passaram a compor a zona periférica do centro.

A Esplanada da Capixaba também impulsionou o processo de verticalização iniciado no centro da cidade na década de 1940, com a construção dos primeiros prédios mais altos. A legislação urbanística, incluindo o Código Municipal de Vitória estabelecido em 1954, incentivou esse processo na área. Esse código foi o primeiro a propor um zoneamento urbano para Vitória e designou a Esplanada da Capixaba como um Bairro Comercial Especial, permitindo a

construção de prédios com oito a doze pavimentos (MENDONÇA, 2001). Nas décadas seguintes, vários edifícios foram construídos na Esplanada, incluindo o Banco do Brasil, três edifícios da Caixa Econômica Federal, e a sede do Ministério da Fazenda, entre outros. Esses terrenos foram doados por diversas associações de servidores públicos, todos com o objetivo de modernizar a capital do Espírito Santo.

3 ARQUITETURA MODERNA DOS IAPS E A CONSTRUÇÃO DO IAPI

A arquitetura moderna brasileira desempenhou um papel emblemático em uma sociedade que estava passando por uma rápida modernização. Em poucas décadas, o país transitou de uma estrutura social escravocrata para um Estado moderno e centralizado, muitas vezes autoritário. A arquitetura moderna desempenhou uma função ideológica relevante nesse contexto, especialmente no que diz respeito à habitação e a arquitetura moderna permitiu o aumento da produção de unidades habitacionais, a partir de uma nova visão sobre a produção arquitetônica. Foi com base nesses princípios que surgiram os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs).

A formação dos IAPs ocorreu na década de 1930, visando regular as instituições de previdência em todo o país. Antes dos IAPs, as Caixas de Aposentadoria e Pensões (CAPs), criadas pela Lei Elói Chaves, representaram um avanço significativo na legislação previdenciária em comparação com as antigas Sociedades e Associações de Auxílio Mútuo. Foi o Conselho Nacional do Trabalho que possibilitou o uso dos recursos das CAPs na construção de habitações para seus associados após a Revolução de 1930.

De acordo com Varon (1987), o Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Marítimos (IAPM) foi criado em 1933. No ano seguinte, surgiram os Institutos dos Comerciários (IAPC), dos Bancários (IAPB) e dos Estivadores (IAPE). O Instituto dos Bancários (IAPB) teve sua criação impulsionada por uma greve nacional em 1936. O Instituto dos Industriários (IAPI) foi criado no mesmo ano como uma resposta do Estado às reivindicações dessa classe trabalhadora, com o objetivo de legitimar suas ações em prol dos direitos sociais, obtendo assim o apoio da sociedade (VARON, 1987, p. 223-226).

A participação dos trabalhadores nos IAPs era obrigatória, sendo organizada por categorias profissionais e não por empresas. Além de conceder benefícios e pensões, os institutos também ofereciam assistência médica. O Decreto 1749 de 1937, foi fundamental para estabelecer as condições para a atuação dos IAPs no campo habitacional, marcando o início de sua atuação nessa área (VARON, 1987, p. 231-232).

Os recursos dos institutos passaram a ser aplicados na construção de moradias e na implantação de infraestrutura industrial. A carteira de investimentos imobiliários dos IAPs inicialmente previa oito tipos de operações, mas foram os três planos adotados pelo IAPI que serviram como modelo.

Plano A: locação ou venda de unidades habitacionais em conjuntos residenciais adquiridos ou construídos pelos institutos, com o objetivo de proporcionar aos associados moradia digna, sem prejuízo da remuneração mínima do capital investido; plano B: financiamento aos associados para aquisição da moradia ou construção em terreno próprio e plano C: empréstimos hipotecários feitos a qualquer pessoa física ou jurídica, bem como outras operações imobiliárias que o instituto julgasse

conveniente, no sentido de obter uma constante e mais elevada remuneração de suas reservas (BONDUKI, 1998, p. 104).

Os planos A e B tinham a perspectiva de atender à habitação embora, principalmente no Rio de Janeiro tenham subsidiado incorporações imobiliárias reforçando o objetivo de obter lucros no investimento dos institutos. Criados no período em que a cultura pela casa própria se constitui, é interessante observar que a maioria das habitações do plano A eram alugadas aos associados. Varon (1987, p. 240) afirma que as aplicações no plano C permitiam a multiplicação das reservas uma vez que a construção de casas para associados necessitava apoiar-se em investimentos com fins lucrativos para não dilapidar os recursos dos institutos. Partindo da ideia de locação, o IAPI investiu na construção do Edifício Presidente Vargas, em Vitória, com 13 andares, que foi erguido entre 1949 e 1951.

O edifício possui fortes traços da arquitetura moderna da época. Sua localização privilegiada está entre a Praça Costa Pereira, a Rua Carlos Gomes e a Rua do Rosário. O projeto arquitetônico do Edifício Presidente Vargas é caracterizado pela funcionalidade condizente com estilo Moderno. Os primeiros e segundos pavimentos são revestidos com granito grafite, enquanto os pavimentos superiores possuem apenas massa com pintura. No terceiro pavimento, há uma estrutura saliente sobre a calçada da Rua Carlos Gomes, formando uma galeria composta por pilares de formato retangular. Ao analisar a forma do edifício é possível afirmar que se trata de um clássico produzido na prancheta de Jayme Figueira.

Conforme Cavalcanti (2001, p. 11) o movimento moderno nasceu em São Paulo e findou o seu ciclo no planalto central. Parece consensual que a casa paulistana de Gregori Warchavchik, ainda que tímida na aplicação dos elementos e possibilidades estruturais, assinala, em 1928, o início do estilo entre nós; Brasília, por seu turno, inaugurada em 1960, marca o ápice final da linguagem modernista “clássica”.

Posteriormente à conclusão da construção, ocorreu uma intervenção no terraço, que cobriu a galeria e adicionou novos cômodos. Essa adição posterior é visível nas coberturas e nas janelas. Na fachada principal do edifício (figura 3), há uma modulação de nove janelas com a mesma largura e duas de tamanhos menores, nas extremidades. Esse recurso é mais notável nas fachadas voltadas para a Praça Costa Pereira e a Rua do Rosário, onde quatro janelas estão alinhadas no eixo central, enquanto duas janelas do mesmo tamanho estão distribuídas em cada lado, enfatizando a verticalidade do prédio. A fachada posterior, a oeste, recebeu um tratamento especial com brises verticais (figura 5), que servem para proteger contra a incidência excessiva de luz solar.

Figura 3 - Edifício Presidente Vargas atualmente.



Fonte: Google Maps, 2023.

O edifício, inicialmente, foi construído para abrigar o Hotel Canaã, um estabelecimento de luxo que hospedava os artistas que se apresentavam no teatro. Na década de 60, o edifício foi vendido para o Governo Federal, renomeado como Edifício Presidente Vargas e subdividido para abrigar diversos órgãos e institutos públicos, incluindo o IAPI. Durante o período do regime militar, um dos andares do edifício abrigou o Destacamento de Operações de Informações do Centro de Operações de Defesa Interna (DOI-CODI). Nas décadas de 70 e 80, o edifício serviu como sede do Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social (INAMPS) e, posteriormente, como Centro Regional de Especialidades do Governo do Estado. Comerciantes da Rua do Rosário recordam-se de diversas utilizações do edifício, como consultórios médicos, distribuição de remédios, Serviço de Proteção ao Consumidor (PROCON) e cartório.

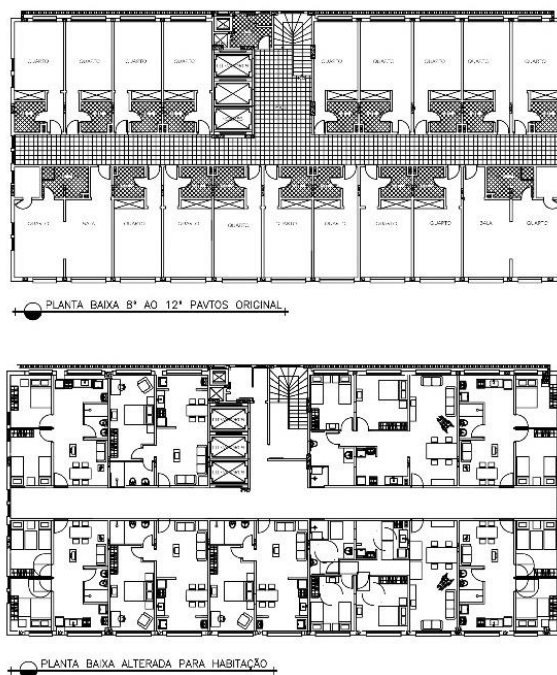
4 A RESTAURAÇÃO DO PATRIMÔNIO MODERNO - POSSIBILIDADES E DESDOBRAMENTOS

O edifício encontra-se fechado há treze anos e está em um estado de conservação lamentável. Algumas das janelas de madeira, do tipo guilhotina, perderam os vidros, e o prédio está com necessidade urgente de uma nova pintura e limpeza, devido às pichações que cobrem os dois primeiros pavimentos. Além disso, apresenta problemas de infiltração e não fosse pela vedação dos vãos no térreo com alvenaria, ele estaria vulnerável às invasões, já que a área dos pilotis, coberta e aberta, ainda é ocupada por moradores de rua.

“O Núcleo Estadual do Ministério da Saúde no Espírito Santo explicou que o prédio estava sendo utilizado pela Secretaria de Estado da Saúde (SESA) e foi devolvido em 2010. O local foi liberado para devolução ao Serviço de Patrimônio da União” (TV-Vitória, 2016). Em 2013, o edifício do IAPI estava listado no programa de reabilitação de prédios da PMV na área

central, para fins de habitação social e foram realizados pela Secretaria de Habitação (SEHAB) estudos de layouts para os pavimentos tipo e propostas para as fachadas, dentro do projeto de reabilitação do bem.

Figura 4 - Planta tipo - Reabilitação do Edifício Presidente Vargas



Fonte: SEHAB - PMV, 2013.

No projeto proposto, o Edifício do IAPI, de planta retangular, seria destinado a abrigar noventa apartamentos com dois quartos cada. Atualmente, a propriedade pertence ao patrimônio da União, e as negociações incluíram o envolvimento do Movimento dos Sem Teto. Caso a União decida doá-lo à Prefeitura de Vitória, esta ficaria encarregada de realizar a obra. No entanto, a distribuição das unidades habitacionais seria feita da seguinte forma: metade delas seria destinada a moradores selecionados pela prefeitura (50%), enquanto a outra metade seria disponibilizada para membros do movimento.

Figura 5 - Edifício Presidente Vargas fachada posterior, com a inserção dos brises.



Fonte: dos autores, 2015.

Em 2017, ocorreu uma ocupação no prédio. As famílias da ocupação Chico Pregó foram despejadas de um terreno chamado Fazendinha, localizado no bairro Grande Vitória, e buscaram refúgio na Casa do Cidadão, um órgão da prefeitura. Essas famílias, afetadas pela crise econômica e incapazes de arcar com o aluguel, exigiram ações da prefeitura para auxiliar os sem-teto. Como não encontraram soluções para seus problemas, decidiram ocupar o edifício do IAPI. A União solicitou a reintegração de posse, mas a Justiça Federal negou esse pedido por meio de uma decisão liminar. As mesmas famílias atualmente estão alojadas na Escola Municipal de Ensino Fundamental (EMEF) São Vicente, localizada no Centro de Vitória.

Em 2022, essas famílias acamparam por 100 dias em frente à Prefeitura de Vitória, buscando soluções para suas demandas. Por meio de intervenção judicial, conseguiram obter o benefício de aluguel social por seis meses devido a esse acampamento, mas o benefício não foi renovado. Além disso, a prefeitura municipal não garantiu a inclusão dessas famílias em programas habitacionais (GOBBO, 2023). Atualmente, persiste a incerteza jurídica, e o prédio do IAPI está em estado de deterioração devido ao abandono e ao desuso, apresentando problemas como infiltrações e goteiras. Isso representa um risco à integridade física daqueles que estão nas proximidades, devido aos danos causados pelo passar do tempo.

Além disso, considerando a função turística desempenhada pela região do Centro Histórico e a recente retomada da atividade hoteleira na área, exemplificada pelo empreendimento Alice Vitória Hotel, também se vislumbra a possibilidade de realizar uma restauração e renovação do Edifício Presidente Vargas para essa possibilidade. Essa demanda é respaldada pelo fato de a Prefeitura Municipal de Vitória (PMV) ter recentemente revitalizado a Praça Costa Pereira e suas proximidades como parte do Projeto de Mobilidade Urbana para o Centro da Cidade de Vitória.

“Pedras portuguesas brancas foram utilizadas na Praça Costa Pereira, de modo a manter a sua ambiência original. Nas ruas do entorno, a camada de asfalto foi retirada a fim de recuperar a pavimentação antiga, em paralelepípedos. O objetivo é reduzir a velocidade dos veículos, o que possibilita a travessia segura dos pedestres, bem como ordena o tráfego, permitindo melhor percepção do sítio histórico do local. Também foram feitos o ordenamento das paradas de veículos de transporte coletivo e de turismo e o tratamento paisagístico para a região.” (PMV, 2016).

Na cidade de Vitória, o turismo tem atuado como elemento revitalizador do Centro Histórico, conhecido também como Cidade Alta, através do *City Tour* oficial da Cidade, visitando o Palácio de Anchieta e a Catedral Metropolitana. Acrescenta-se a série de equipamentos públicos que estão sendo restaurados no Centro de Vitória, destinados ao cidadão capixaba e também ao turista, que vêm recuperando o poder atrativo do Centro, como catalisador de atividades urbanas para uma vida cultural atraente.

As discussões para tratar a arquitetura moderna como patrimônio, remonta ao final dos anos 1980. De acordo com Rocha (2011), por meio de debates internacionais sobre o reconhecimento do patrimônio moderno como os realizados pelo *International working party for Documentation and Conservation of buildings, sites and neighborhoods of the Modern Movement* (Docomomo) e medidas para conservar o patrimônio do século XX, incluindo obras de arquitetura moderna pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a

Cultura (UNESCO) e o Centro Internacional de Estudos para a Conservação e Restauro de Bens Culturais (ICROM), se dedicaram a discutir e preservar edifícios, locais e bairros do movimento moderno. Uma das dificuldades de reconhecer o patrimônio moderno foi a falta de distanciamento temporal, haja vista que a Arquitetura Moderna ainda não demonstrava processos sociais de sedimentação, e muitos não percebiam essas construções como parte do patrimônio cultural. Ao contrário do patrimônio antigo, que é visto como irrecuperável, a arquitetura moderna mostrava-se presente no cotidiano, o que dificulta seu reconhecimento como monumento.

No contexto brasileiro, a proteção do patrimônio moderno ocorreu de forma precoce, antes mesmo dos anos 1960, denotando como meio de composição da identidade nacional. O IPHAN adotou tombamento de muitos edifícios com os arquitetos ainda vivos e ativos. Isso foi possível devido à legislação brasileira que não exigia um período mínimo entre a construção e o reconhecimento como monumento histórico, em contraste com outros países europeus e americanos (ROCHA, 2011). O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) foi fundado em 1937 por Rodrigo Melo Franco, integrado à estrutura do Ministério da Educação e Saúde (MES), sendo o órgão responsável pela salvaguarda do patrimônio histórico e artístico da nação (REZENDE *et al.*, 2015).

O SPHAN determinava as escolhas do que era importante para a memória da nação e o que se utilizaria para compor sua identidade, tornando-se, desta forma, o formador do capital simbólico nacional. De acordo com Bonduki (2010) os critérios utilizados para a seleção dos bens a serem protegidos no Brasil, no início da política de preservação do patrimônio nacional, incluíam o valor estético-estilístico, a excepcionalidade e a autenticidade das obras, com ênfase na arquitetura tradicional luso-brasileira do período colonial.

A política era conduzida por arquitetos e intelectuais ligados ao movimento modernista, que buscavam criar uma identidade nacional e fortalecer o Estado. Lucio Costa, em particular, teorizou sobre as relações entre o modernismo e a identidade nacional, influenciando a política do patrimônio e a política de preservação adotada no Brasil, seguindo a Carta de Atenas, que valorizava o monumento individual em detrimento da conservação do contexto urbano e das edificações comuns. Apesar das limitações e equívocos, a atuação oficial nesse período foi relevante para a preservação de exemplares importantes para a memória nacional.

Apesar da diversidade de nomenclatura Carvalho enumera: preservação – manutenção do imóvel em sua atual condição física, nada é acrescentado ou retirado; restauração – resgate do imóvel a uma condição física anterior; renovação (conservação e consolidação) – assegura a manutenção do uso original; reconstituição – imóvel remontado em seu próprio terreno ou outro qualquer; conversão – alteração do uso original para uma nova função; reconstrução – recriação de uma edificação feita e inexistente no momento atual e réplica – cópia de um imóvel existente (CARVALHO, 2009, p. 25).

A conversão de um edifício desocupado em unidades habitacionais pode ter várias vantagens. Primeiramente, contribui para abordar problemas de falta de moradia, fornecendo um espaço vital para a população local. Além disso, essa abordagem frequentemente envolve a participação ativa dos moradores, que assumem a responsabilidade pela manutenção do edifício. Isso pode ser um benéfico para preservar a estrutura e a história do edifício ao longo

do tempo. Além disso, a ocupação residencial pode impulsionar a revitalização de áreas urbanas degradadas, aumentando a presença de pessoas e atividades, o que é fundamental para a vitalidade de uma comunidade. No entanto, também existem desafios e, se não for implementada uma gestão adequada, a ocupação do edifício por moradores pode resultar em problemas de segurança e falta de manutenção, comprometendo a qualidade de vida no local. A adaptação do edifício para uso habitacional pode ser dispendiosa, especialmente se o estado original do edifício for ruim. Além disso, as modificações da estrutura para acomodar as necessidades dos moradores, deve ser realizada com parcimônia, para não comprometer o caráter histórico do edifício.

A retomada do edifício em hotel, por um lado, pode atrair turistas e hóspedes para a área, o que contribui para a economia local, gera empregos e promove o turismo. A adaptação do edifício para uso hoteleiro pode ser menos dispendiosa do que a conversão habitacional, uma vez que os padrões de uso são diferentes. Além disso, muitas vezes, os hotéis conseguem preservar elementos arquitetônicos e históricos enquanto os integram ao novo uso. No entanto, por outro lado, também existem desafios relacionados à possibilidade de gentrificação, pois pode resultar no deslocamento de residentes de baixa renda para dar lugar a turistas. Além disso, o uso hoteleiro pode não promover uma sensação de comunidade ou vitalidade local tão forte quanto o uso habitacional, uma vez que os hóspedes geralmente têm uma estadia temporária. A dependência excessiva do turismo pode tornar a área vulnerável a flutuações econômicas e sazonais.

Desta forma, é evidente o potencial de reutilização do edifício moderno, seja para acomodação permanente ou para uso temporário. A necessidade de recuperar o Edifício Presidente Vargas é iminente, seja pela consideração do investimento financeiro da União, seja pela preocupação com a segurança dos residentes e transeuntes na área do Centro Histórico, bem como pela possível perda desse valioso patrimônio cultural, que desempenha um papel significativo na sociedade capixaba. A revitalização física do edifício não apenas contribui para credibilidade da região, mas também é sustentada pela manutenção contínua que é impulsionada pelo desenvolvimento econômico e vivências dos moradores e turistas na localidade.

5 CONCLUSÕES

A preservação da arquitetura moderna edificada em sua primeira essência significa salvaguardar o processo de identidade nacional. Além disso, a preservação dessas construções contribui para a preservação da memória histórica e artística nacional, refletindo a transformação brasileira na primeira metade do século XX, representando marcos importantes da história e da identidade arquitetônica do país. A arquitetura moderna teve uma função ideológica fundamental na modernização da sociedade brasileira, refletida na produção habitacional constituída através dos IAPs. A preservação desses edifícios é essencial para compreender e valorizar os princípios e ideais desse movimento arquitetônico, permitindo que se identifique o Modernismo não apenas nas obras icônicas da burocracia estatal, mas também evidenciadas nas moradias dos trabalhadores.

O Edifício Presidente Vargas é um representante notável da arquitetura moderna dos anos 1950, no centro de Vitória, com sua funcionalidade característica. Preservá-lo avivará a

memória histórica e artística nacional, além do fato de ser um símbolo do patrimônio para a sociedade capixaba. Além disso, a revitalização física do edifício contribui para valorizar a região, em consonância com a recente reurbanização da Praça Costa Pereira e seus arredores, promovendo uma atmosfera autêntica e preservando a história do Centro Histórico de Vitória. A edificação está inserida em um ponto da cidade que recebe visitantes regularmente. Com a já existente presença de atividades hoteleiras na região, tendo outros hotéis próximos, a utilização do Edifício Presidente Vargas como habitação se mostra uma opção mais promissora para revitalizar a área, pois caso torne-se hotel, existe o fator da concorrência de mercado e as possíveis vacâncias podem inviabilizar a condução do edifício a longo prazo.

As condições atuais são preocupantes, com o contencioso judicial existente e a não decisão se o edifício se destinará a programas habitacionais ou leilões. Permanecendo o abandono e o desuso, prejudica-se, estruturalmente, o prédio e o impede de impulsionar a renovação do local, contribuindo para a vitalidade da região com a moradia ou o fortalecimento do turismo como elemento revitalizador do Centro Histórico. Diversos autores tratam de meios de preservação do patrimônio histórico, mas existe um ponto em comum, o uso pode promover uma melhor condução do edifício. Preservar o Edifício Presidente Vargas, seja como habitação permanente ou temporária, tem o potencial de propulsão de um local de atividades urbanas ativas e de reafirmar o poder atrativo do Centro de Vitória.

6 AGRADECIMENTOS

Agradecemos ao CNPq pela Bolsa CAPES do mestrando Felipe Gustavo Silva.

7 REFERÊNCIAS

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da Habitação Social no Brasil**: Arquitetura Moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade FAPESP, 1998.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília: Iphan/Programa Monumenta, 2010.

BOTELHO, Tarcísio R. Revitalização de Centros Urbanos no Brasil: uma Análise Comparativa das Experiências de Vitória, Fortaleza e São Luís. **Revista Eure**, Vol. 31, 2005.

CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira de. **A Construção da Cidade**: Forma de Produção Imobiliária em Vitória. Vitória: Florecultura, 2002.

CARVALHO, Alessandra Tarcsay. **Gestão Dos Processos de Revitalização No Centro Histórico da Cidade do Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil). Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2009.

CAVALCANTI, Lauro. **Quando o Brasil era Moderno: guia de Arquitetura 1928 – 1960**. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.

CHOAY, Françoise. **A Alegoria do Patrimônio**. São Paulo: UNESP, 2001.

CRUZ, Patrícia Stelzer. **Território da Mobilidade Urbana na Metrópole Portuária da Grande Vitória**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2010.

DAL GOBBO, Elaine. **Prédio do IAPI será destinado para moradia popular**. *Século Diário*, 17 mar 2023. Disponível em: <<https://www.seculodiario.com.br/cidades/predio-do-iapi-sera-destinado-para-moradia-popular>>. Acesso em: 13 jul 2023

GOMES, Eduardo Rodrigues. A modernização urbana do centro de Vitória (ES): considerações preliminares sobre a Geografia do passado de uma cidade. **GEOGRAFARES**, nº 6, 2008. p. 73-87.

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Patrimônio Mundial Cultural e Natural**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/29>. Acesso em 23 jun 2023.

MENDONÇA, Eneida Maria Souza. **Transferência de interesse no percurso da verticalização de construções em Vitória (ES)**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade de São Paulo São Paulo, 2001.

MENDONÇA, Carlos Vinícius Costa de. Segurança Nacional e Intervenção no Espírito Santo na Era Vargas/Bley (1930-1940). **Dimensões**, Vol. 25, pp. 182-195, 2010.

MORAIS, Lúvia S. de. **Porto de Vitória: Armazéns do Século XX Patrimônio Industrial e memória do Trabalho**. Dissertação (Mestrado em Artes). Universidade Federal do Espírito Santo, Vitória, 2014.

OLIVEIRA, Isabel Cristina de. **Estatuto da Cidade: para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM / DUMA, 2001.

PMV - Prefeitura Municipal de Vitória. **Patrimônios Históricos – PMV**. Disponível em: <http://www.vitoria.es.gov.br/cidade/patrimonio-historico>. Acesso em: 07 mar. 2016.

PMV - Prefeitura Municipal de Vitória. **Plano Diretor de Vitória – Lei 6725**. Vitória, Brasil, 2006.

PMV - Prefeitura Municipal de Vitória. **Vitória do Futuro: Agenda 21 local / 2000**. Vitória, Brasil, 2000.

REZENDE, Maria Beatriz *et al.* **Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN**. In: Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (verbete).

ROCHA, Mércia. **Patrimônio Arquitetônico Moderno: dos Desafios às Intervenções**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2011.

SARKIS, Sérgio Figueira. **Jayme Fernandes Figueira**. Personalidades Capixabas, Morro do Moreno, 1 mar. 2019. Disponível em: <https://www.morrodomoreno.com.br/materias/jayme-fernandes-figueira-por-sergio-figueira-sarkis.html>. Acesso em: 24 jun 2023.

TV Vitória – Redação Folha Vitória. **Prédio abandonado há 2 anos serve para prostituição e consumo de drogas em Vitória**. Disponível em: <http://www.folhavitoria.com.br>. Acesso em: 27 jan. 2016.

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

VARON, Conceição M. F. de. **E a História se repete... As Vilas Operárias e os Conjuntos Habitacionais dos IAPs no Rio de Janeiro**. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1987.