

Novo Arrabalde aos pedaços

O quebra-cabeça das plantas de loteamento de Saturnino de Brito

Flavia Ribeiro Botechia ^{1*}, Heraldo Ferreira Borges ^{2**}

¹ flaviabotechia@yahoo.com.br, ² heraldo.borges@mackenzie.br

* *Secretaria de Desenvolvimento da Cidade da Prefeitura Municipal de Vitória*; ** *Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie*

O objetivo deste artigo é a compreensão, a partir do registro documental cartográfico das plantas do projeto de loteamento, do processo de projeto dos lotes do projeto urbanístico, Novo Arrabalde. Trata-se o mais extenso projeto urbanístico implementado na cidade de Vitória, Espírito Santo, Brasil, elaborado por Saturnino de Brito, no limiar do século XX, cuja extensão atinge cerca de 500ha. Para atingir os objetivos pretendidos, este artigo foi organizado em três partes, que correspondem *pari-passu* a três etapas do percurso metodológico: primeiro, as bases teóricas do projeto em questão de forma sintetizada tendo em vista sua abordagem pretérita, em segundo momento o redesenho por meio dos softwares de desenho assistido por computador (CAD) e de sistemas de informação geográfica (GIS) extraindo daí as métricas possíveis; e, num terceiro momento, a comparação entre as cinco pranchas e comparação destas com as informações cartográficas e textuais constantes no memorial descritivo.

Introdução

O objetivo deste artigo é a compreensão do processo de projeto do loteamento do Novo Arrabalde.

O projeto urbanístico para o Novo Arrabalde é, até os dias atuais, o maior e mais extenso projeto implementado na cidade de Vitória, capital do estado do Espírito Santo, Brasil, no limiar do século XX, cuja extensão atinge 500 hectares – sendo que o Novo Arrabalde propriamente dito, ou seja sem as Vilas Monjardim e Hortícola – e, atualmente, corresponde aos bairros da Praia do Canto, Barro Vermelho, Santa Lúcia, Santa Luiza, Santa Helena, Praia do Suá, Horto, Consolação, Andorinhas, Itararé, Gurigica, Jucutuquara e Nazaré [fig. 1].

Este estudo se concentrará na área do Novo Arrabalde, excluindo-se as Vilas Monjardim e Hortícola e o principal elemento morfológico analisado será o lote (e conseqüentemente o quarteirão), como será explicitado ao longo do texto.

Elaborado, em 1896, pelo engenheiro sanitaria Francisco Saturnino Rodrigues de Brito para a expansão da cidade de Vitória, e contratado pelo então Presidente de Estado Sr. José de Mello Carvalho Moniz Freire, este projeto de expansão, por adição não contígua da cidade existente sobre terrenos rurais e naturais foi apresentado como um documento composto por um memorial descritivo e justificativo e 25 peças gráficas (intituladas Chapas). Os desenhos que compunham o

projeto proposto, em diferentes escalas, abrangiam desde a planta geral de implantação até detalhes de pavimentação, dos sistemas de drenagem e do esgotamento sanitário.

Em relação, especificamente, ao conjunto de desenhos apresentados há projetos para os elementos básicos tais como quarteirões, arruamentos, estradas, drenagem, pontilhões, dentre outros. Entretanto, apesar de haver no memorial, de forma geral, a descrição da dimensão, distribuição e geometria dos 2.129 lotes propostos, não há representação gráfica da planta de loteamento. Apenas uma representação de lote de modo individualizado na Chapa XIV, ao tratar da residência “proletária”, fica a dúvida: por que uma parte tão importante de qualquer projeto de loteamento não foi apresentada? E, afinal, se havia uma indicação numérica da quantidade de lotes, algum desenho ou projeto deve ter sido feito...



Fig. 1 – Esboço da Planta da Ilha da Victoria (1896) mostrando a cidade existente (em preto), as expansões previstas do Bairro do Campinho (área contígua em vermelho) e do Novo Arrabalde com a Vila Monjardim e Hortícola (áreas em rosa). Fonte: Brito (1896).

Bastante estudado, verificou-se primeiramente que na maioria das vezes a abordagem dos estudos sobre o Novo Arrabalde dava-se pela perspectiva da história urbana, das ideias e dos ideários, da paisagem, raramente sendo tratado sob a ótica da morfologia urbana, o que pouco ajudava.

A partir do indicativo constante na coletânea *Urbanismo no Brasil 1895-1965* (MENDONÇA et al. apud LEME, 1999, p. 185) e no âmbito de um projeto mais alargado de levantamento dos planos urbanísticos de Vitória intitulado *Atlas Urbanístico de Vitória* (BOTECHIA, BORGES), realizou-se uma busca nos acervos arquivísticos locais – a saber, no Arquivo Geral Municipal de Vitória e no Centro de Documentação da Prefeitura de Vitória. O resultado foi a localização de cinco plantas (três delas apenas fragmentos) de loteamento, e algumas delas assinadas pelo autor e datadas do mesmo ano do projeto (1896). Diante de uma questão resolvida, posto que sim o desenho da planta havia sido feito, abriu-se outra: por que foram feitas cinco plantas? São cópias ou diferentes variações? E por que não foram incorporadas ao conjunto do memorial?

Neste emaranhado das perguntas sem respostas, a certeza de que cabia a realização de uma pesquisa que pudesse, de modo mais amplo, investigar os aspectos métricos do projeto, utilizando-se o referencial teórico-metodológico da morfologia urbana. E, de modo mais específico, apurar os aspectos de um elemento específico, o lote.

Para atingir os objetivos pretendidos, este artigo foi organizado em três partes, que correspondem *pari-passu* a três etapas do percurso metodológico: primeiro, as bases teóricas do projeto em questão de forma sintetizada tendo em vista sua abordagem pretérita, em segundo momento o redesenho por meio dos softwares de desenho assistido por computador (CAD) e de sistemas de informação geográfica (GIS) extraindo daí as métricas possíveis; e, num terceiro momento, a comparação entre as cinco pranchas e comparação destas com as informações cartográficas e textuais constantes no memorial descritivo.

O Projeto do Novo Arrabalde

O *Projecto de um Novo Arrabalde* (1896) foi elaborado pelo engenheiro sanitaria brasileiro Francisco Saturnino Rodrigues de Brito (1864-1929), formado em engenharia civil, pela Escola Politécnica do Rio de Janeiro em 1886, tendo sido um dos primeiros trabalhos profissionais do engenheiro que na sequência realizaria alguns dos mais importantes estudos de saneamento e urbanismo em várias cidades do Brasil, como Recife e Santos na transição dos séculos XIX e XX.

Sobre o projeto em terras capixabas, na obra de Mendonça et al. (2009), Campos Junior (1996), Casagrande (2011), dentre outros, estão descritos e analisados, com rigor, o conjunto de fenômenos econômicos, políticos e sociais que foram os motores dessa urbanização.

Em termos gerais, Saturnino de Brito iniciou o projeto por um estudo da área de intervenção segundo aspectos geográficos verificando a viabilidade da área para o fim pretendido pelo Governo. Trata-se da planta topográfica (1:16.000), com levantamento da área de aproximadamente 3.000 metros de comprimento, 1.000 metros de largura média, perfazendo 3.000.000 m², elaborada de acordo com a *Seção de Topografia e Geodésia da Comissão da Carta Cadastral do Distrito Federal* (BRITO, 1896, p. 19).

O projeto foi dividido em quatro partes - a estrada de rodagem, a Vila Monjardim (vila operária), a Vila Hortícola (necessidade agrícola e para conter custos) e o Novo Arrabalde - num total de

aproximadamente de 178 quarteirões e 2.129 lotes (BRITO, 1896, p. 23). Pretendia-se para os três núcleos de moradia, cerca de “15.400 almas” numa densidade bruta de 51 hab./ha. Quanto ao partido urbanístico este pode ser minimamente descrito por sua ideologia positivista que materializou formalmente num desenho de três avenidas dispostas em triângulo, cada uma com 28 metros de largura, que a nordeste convergem para ângulo agudo.

Do conjunto projetual - composto pelo relatório original do projeto e pela cartografia (representada originalmente nas escalas 1:20.000; 1:16.000; 1:8.000) há quatro elementos morfológicos em destaque: ruas, quarteirões, edificações e áreas públicas.



Fig. 2 – Chapa XXIV: Projecto de um Novo Arrabalde, indicando o desenho do traçado com os quarteirões (sem a divisão dos lotes) numerados. Fonte: Brito (1896).

Sobre o arruamento, cada uma das avenidas foi concebida como grandes canais de escoamento de águas (limpas e esgoto), de conexão com as infraestruturas (estrada e ponte) preexistentes, de ligação visual com o outeiro da Penha e passam entre os morros, ocupando o vale aterrado. Isto é claramente uma intenção inicial de projeto. Por motivos econômicos os morros foram deixados intactos? Foram ideários filosóficos ou políticos? A quantidade de morros levou a um partido de ocupação dos fundos de vale? Mendonça et al. (2009) levanta a hipótese para esta decisão nas

influências positivistas, pinturescas e técnicas do autor. Casagrande (2011) levanta a hipótese de conservacionismo da natureza, remetendo a preceitos estéticos provenientes da tradição urbanística europeia. Fato é que o traçado viário se estabilizou ao longo dos anos e é um dos elementos morfológicos com o mais elevado grau de permanência, dispostos pela métrica positiva 7, 14, 21 e 28 metros de largura:

Como se vê pela *Chapa XII*, a largura das Avenidas é de 28 ms. e de 21 ms. a das ruas. Ora, attendendo ao considerável comprimento das Avenidas *Norte-Sul* e *Penha*, attingindo a primeira 3350 metros, a largura de 28 ms. É innegavelmente muito reduzida. Antes, porém, de ser conhecida a sua extensão, tivemos de fixar o eixo de cruzamento d'ella com uma das ruas lateraes ao Hospital em via de construcção e, assim, o projecto ulterior ficou dependente das bases firmadas então (BRITO, 1896, p. 24) (Grafia conforme documento original).

Os espaços livres de uso coletivo foram propostos para a área do Morro da Barrinha, do Morro do Barro Vermelho (cemitério) e em diferentes tipologias de verde: bosques de eucalipto (Sagrado cemitério e Barrinha), jardins (9 ocorrências) e “eucalyptos” (7 ocorrências). Os espaços livres projetados, em jardins ou “eucalyptos”, apresentam distribuição vinculada a quarteirões triangulares na intersecção com as avenidas diagonais e ao Morro da Gameleira, como é o caso dos quarteirões 49 e 76.

Os quarteirões, por sua vez, possuem diferentes formas e dimensões, sendo predominantemente retangulares mas assumindo formas trapezodais e triangulares principalmente na intersecção com as grandes avenidas. Os retangulares, segundo consta no memorial, possuem em média 98x63m, e estão distribuídos para compor o tecido urbano em forma de malha xadrez, desenhada no sentido nordeste-sudeste na porção inferior e leste-oeste na porção superior do projeto. Do total de 178 quarteirões distribuem-se 150 no Arrabalde, 7 na Vila Monjardim e 21 na Vila Hortícula. Saturnino designa o que denomina por “quarteirão normal” com 18 lotes, com formato quadrangular, embora existam outros tipos:

Nos quarteirões normaes os dous lados mais edificados apresentam, cada um, 7 lotes, sendo 4 de 14 metros de frente por 42 de fundo e 3 de 21 metros de frente com o mesmo fundo; dispostos alternadamente, consegue-se poder implantar edificios de modo a que tenham elles janellas em todas as suas faces e, assim, uma salutar ventilação.

Como typo de habitações para proletários, para casas de guarda de reservatórios, etc., offerecemos o que consta da Chapa XIV (BRITO, 1896, p. 25) (Grafia conforme documento original).

Quanto aos lotes ao autor indica, no memorial, duas dimensões padrão 14x42m e 21x42m, embora no conjunto de chapas não haja desenho do conjunto de lotes. Esta dimensão padrão, para o quarteirão “normal” contribui sistematicamente no cálculo das densidades e de vazão das redes de abastecimento de água e esgoto:

O numero total de quarteirões projectados é de 178 e o numero de lotes 2129, como consta da relação junto á planta, onde também discriminámos as areas de terreno firme e de terreno húmido (mangues e brejos) (BRITO, 1896, p. 23).

O Novo Arrabalde, finalmente, era o campo verdadeiro de expasão para uma vida mui differente do viver acanhado que offerece a velha cidade. Os tres núcleos e a edificação marginal da Estrada darão aproximadamente 2.200 lotes ou, a 7 habitantes por lote, servirão a uma população de 15.400 almas. (BRITO, 1896, p. 23).

Para calcular a capacidade que devem ter os conductos, á medida que a rede se desenvolve, tomemos o typo normal de quarteirão com 18 lotes, contando 7 habitantes por lote, tem-se 126 habitantes; dividindo pelas diagonaes o quarteirão, cabe a cada trecho de 140 ms. de rua a contribuição proveniente dos habitantes comprehendidos nos triângulos fronteiros dos dous quarteirões lateraes ou sejam 63 habitantes, d'onde o coefficiente por metro linear (BRITO, 1896, p. 42) (Grafia conforme documento original).

As plantas de loteamento levantadas

Com base na contextualização do plano urbano e as ferramentas de análise disponíveis, foram analisados os cinco documentos cartográficos com desenho da planta de loteamento. O primeiro critério, portanto, foi a recolha documental, o segundo critério a descrição documental objetivando identificar peculiaridades, semelhanças ou diferenças na tentativa de obtenção de uma amostra de análises que possibilite a comparação dos documentos entre si.

Foram, desse modo, pesquisados os arquivos da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) da Prefeitura de Vitória e o Arquivo Geral Municipal (AGMV). Esta identificação dos fundos arquivísticos se deu preteritamente pela pesquisa *Atlas Urbanístico de Vitória* (BOTECHIA, BORGES) que promoveu amplo inventário das plantas urbanas históricas do município. Importante frisar que o plano urbanístico, memorial e chapas, encontra-se custodiado no Arquivo Público Estadual e no arquivo setorial da Biblioteca Central da Universidade Federal do Espírito Santo. Sendo assim são partes da mesma história que se encontram afastadas e desconectadas. Os referidos documentos podem ser descritos preliminarmente como:

- Planta topographica, Projecto de um Novo Arrabalde, estudos feitos sob a administração do Cidadão Dr. J. de Mello C. Moniz Freire, escala 1/2.000, ano 1896, autor Comissão de Melhoramentos da Capital do Estado do Espírito Santo, assinada pelo Engenheiro chefe F. S. Rodrigues Brito, colorida (preto e vermelho), papel linho, dimensões 100x63cm [fig. 3];
- [Sem legenda], [sem autor], [sem data], [sem escala], papel linho, cor preta, prancha única, dimensões 100x70cm [fig. 4];

- Sem legenda], [sem autor], [sem data], [sem escala], papel linho, cor preta, prancha única, dimensões 124x94cm [fig. 5];
- Novo Arrabalde, anteprojecto de drenagem, estudos feitos sob a administração do cidadão Dr. J. de Mello C. Moniz Freire, Presidente do Estado, assinado por F.S. Rodrigues de Brito, legenda, ano 1896, escala 1/4.000, colorido (linhas pretas), papel cartão, dimensão [fig. 6];
- Novo Arrabalde, anteprojecto de drenagem, estudos feitos sob a administração do cidadão Dr. J. de Mello C. Moniz Freire, Presidente do Estado, ano 1896, escala 1/4.000, colorido (linhas vermelhas), papel linho, dimensão [fig. 7].



Fig. 3 – Planta Topographica. Projecto de um Novo Arrabalde (1896). Fonte: Arquivo da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) da Prefeitura de Vitória (PMV).

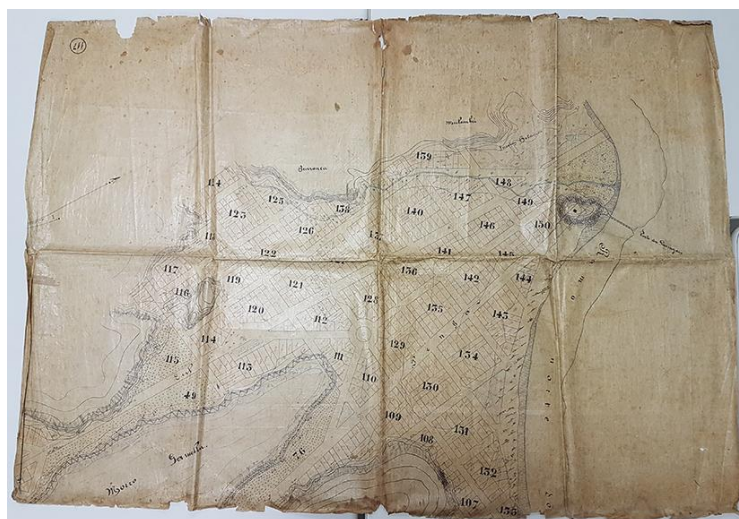


Fig. 4 – Troço de planta sem título, escala, data ou autor mas que pela semelhança de representação gráfica e letra manuscrita com a planta anterior acreditamos ser o troço de uma planta distinta feita a mesma época. Fonte: Arquivo da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) da Prefeitura de Vitória (PMV).

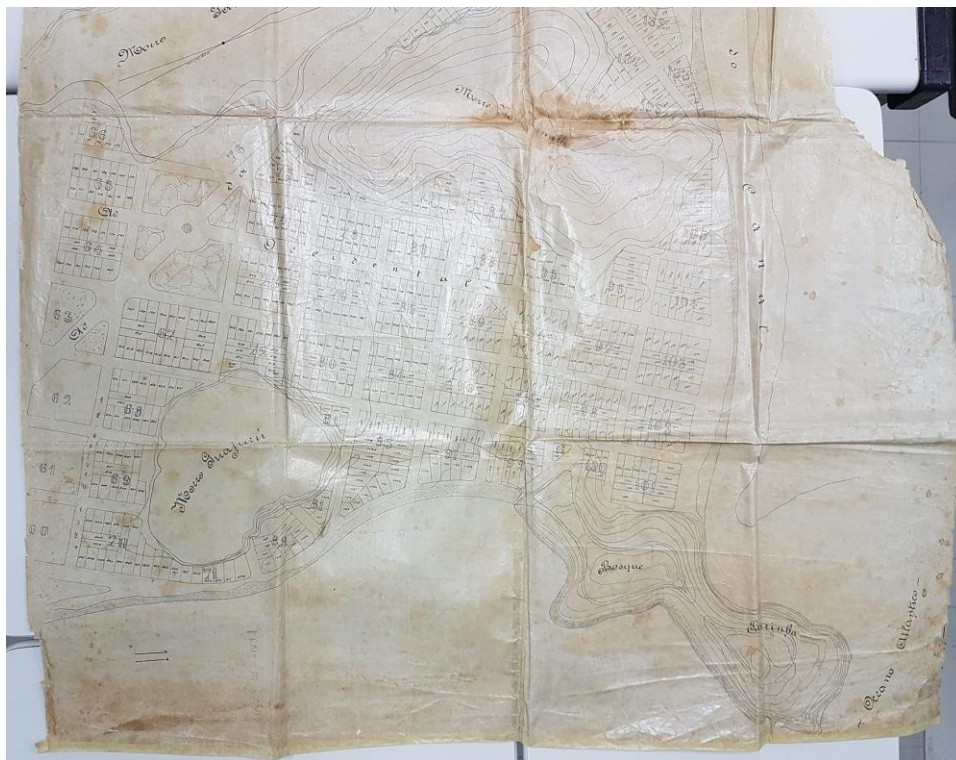


Fig. 5 - Troço de planta sem título, escala, data ou autor mas que pela semelhança de representação gráfica e letra manuscrita com a planta anterior acreditamos ser o troço de uma planta distinta feita a mesma época. Fonte: Arquivo da Secretaria de Desenvolvimento da Cidade (Sedec) da Prefeitura de Vitória (PMV).



Fig. 6 - Novo Arrabalde, anteprojeto de drenagem, estudos feitos sob a administração do cidadão Dr. J. de Mello C. Moniz Freire (1896). Fonte: Arquivo Geral Municipal de Vitória (AGMV).



Fig. 7 - Novo Arrabalde, anteprojeto de drenagem, estudos feitos sob a administração do cidadão Dr. J. de Mello C. Moniz Freire (1896). Fonte: Arquivo Geral Municipal de Vitória (AGMV).

Estes documentos foram realizados em diferentes escalas, suportes e representações gráficas. Para efeitos de comparação eles foram digitalizados, georreferenciados, vetorizados e sobrepostos. Utilizou-se o software QGIS para a georreferenciação e o AutoCAD para a vetorização e sobreposição.

Comparação das plantas de loteamento levantadas entre si

Esta comparação [fig. 8] permite perceber que, apesar das diferenças na georreferenciação e de forma geral, as plantas apresentam o mesmo traçado e a mesma geometria e divisão de lotes, a mesma toponímia das principais vias – as avenidas – e a mesma quantidade total de quarteirões (150) e lotes (1.958). Há algumas pequenas discrepâncias principalmente em relação à numeração dos lotes – que creditamos a um erro presente no projeto original que não apresentava os quarteirões 38, 50, 66 e 68 – e em relação a geometria e divisão dos lotes em alguns quarteirões – 34, 35, 38, 63, 68 – que acreditamos ser devido a erros acumulados das cópias e redesenhos. Apesar destas diferenças, acredita-se que várias plantas não são variantes de soluções pensadas mas sim de cópias e redesenhos da mesma planta para objetivos e fins diversos que vão desde a comercialização dos lotes como o cálculo da drenagem pluvial e do abastecimento de água do Novo Arrabalde.

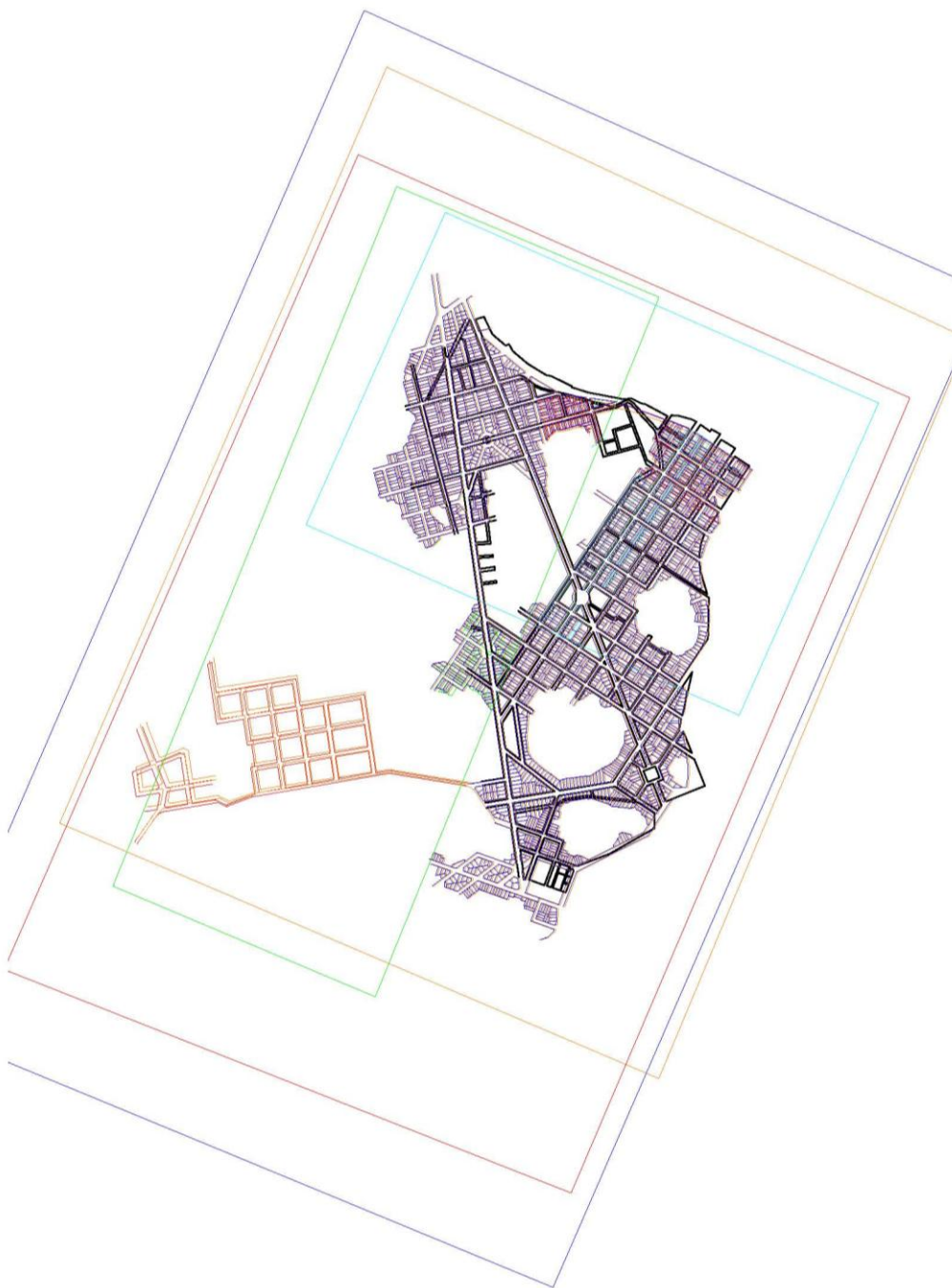


Fig. 8 – Sobreposição dos redesenhos das cinco plantas de loteamento levantadas. Fonte: elaborada pelos autores (2018).

Comparação das plantas de loteamento levantadas com o memorial de projeto

A comparação das plantas levantadas com a descrição constante no memorial do projeto permite perceber que o “quarteirão normal” com 18 lotes (quadrado ou trapezoidal) corresponde a apenas 25 do total de 150 quarteirões projetados (cerca de 16,67%). A adaptação de uma malha hipodâmica a um território com várias preexistências naturais de alta persistência como os morros graníticos e a linha de costa e a adoção de grandes diagonais forçaram a adoção de uma grande variedade de geometrias dos quarteirões que não conseguiram se resumir às formas retangulares e quadradas surgindo vários trapezodais e triangulares além daqueles com um ou dois lados anexos

aos morros. A alternância, nos lados mais construídos dos quarteirões normais, entre os lotes com frente de 14m e os com 21m foi preservada.

Comparação das plantas de loteamento levantadas com a configuração atual

A comparação das plantas levantadas com a configuração atual [fig. 9] confirmou algumas suspeitas e contradisse outras. A primeira observação relevante é que grande parte do traçado foi mantido seja pelas principais vias – as quatro principais avenidas com 28m de largura – como grande parte do traçado principalmente no miolo deixando as grandes alterações para as regiões periféricas da área de projeto principalmente no lado oeste tanto a norte (atuais bairros de Santa Luiza e Itararé) como a sul (atuais bairros de Bento Ferreira, Praia do Suá e Jesus de Nazareth). Algumas vias foram suprimidas, trasladadas ou estreitadas e alguns quarteirões (que foram projetados como áreas verdes) foram loteados e edificados. A mais surpreendente revelação obtida por esta comparação foi que a subdivisão dos quarteirões em lotes – principalmente no que diz respeito às dimensões das frentes de 14m e 21m e a sua alternância – foi em grande medida respeitada e em alguns casos mantida até hoje.



Fig. 9 – Sobreposição do traçado projetado do Novo Arrabalde com a configuração urbana atual da parte sudeste da cidade de Vitória. Fonte: elaborada pelos autores (2018).

Resultados e discussão

A partir dos dados pesquisados sobre o *Projecto de um Novo Arrabalde* pode-se apontar resultados da análise desenvolvida por meio de, pelo menos, quatro dimensões: a dimensão contextual ou sobre a relação do projeto urbanístico desenvolvido e a produção do urbanismo no Brasil, na virada do século XIX para o XX; a dimensão endógena ou sobre as relações entre desenhos e memorial descritivo que compõe o projeto; a dimensão do loteamento ou sobre a relação entre os documentos cartográficos localizados; a dimensão temporal ou sobre a comparação do que foi projetado para o loteamento e o que foi efetivamente implementado.

Na dimensão contextual, a análise realizada permite afirmar que os quarteirões propostos por Saturnino de Brito dialogam, em forma e tamanho, com os quarteirões de outros significativos projetos urbanos, desenvolvidos no Brasil, na mesma época, caso do projeto da nova capital mineira (Belo Horizonte) ou mesmo de loteamentos realizados pelo capital privado, caso do bairro Higienópolis em São Paulo, dentre outros.

Em comparação imediata e direta [fig. 10] com o projeto de Belo Horizonte, elaborado pela Comissão Construtora da Nova Capital liderada pelo engenheiro Aarão Reis, as pesquisas (LEME, 1999, p. 222-223) apontam para lotes de (em média) 10x50m, associados a quarteirões de 120x120m, para as áreas urbanas, e lotes de tamanho variado associados a quarteirões de 250x250m para as áreas suburbanas. Saturnino, por sua vez, no caso de Vitória, propôs lotes (em média) de 14x42m e 21x42m, em torno de 588m² e 882m², respectivamente, associados a quarteirões de 120x84 m e 120x120m. Características formais que aproximam, em média, do quarteirão urbano mineiro, porém com lotes de tamanho “suburbano”.

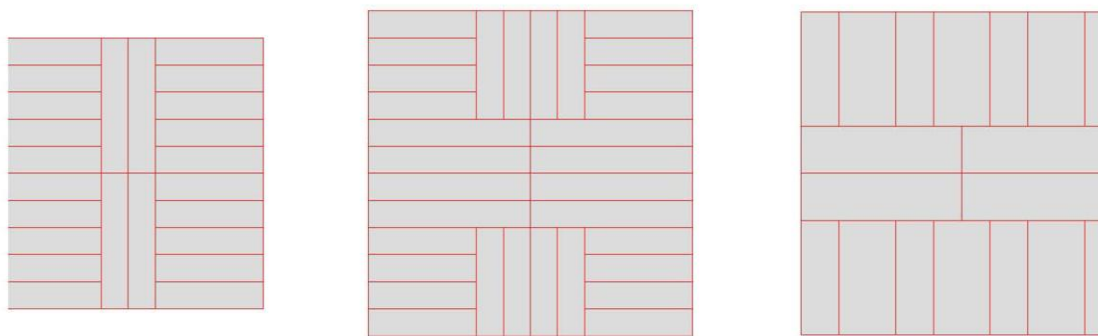


Fig. 10 - Comparação hipotética, à mesma escala, dos quarteirões tipo de Higienópolis (São Paulo, 1892, à esquerda), Belo Horizonte (1895, ao meio) e Novo Arrabalde (Vitória, 1896, à direita). Fonte: Elaborado pelos autores (2018).

Na dimensão endógena, ou seja, do confronto entre os vários documentos cartográficos e textuais que compõe o projeto, nota-se predominantemente um discurso consistente, coerente em relação aos desenhos apresentados, em se tratando da análise dos lotes. Porém, a leitura cartográfica realizada sugeriu dois pontos de interpretação. Cabe aqui registrá-los.

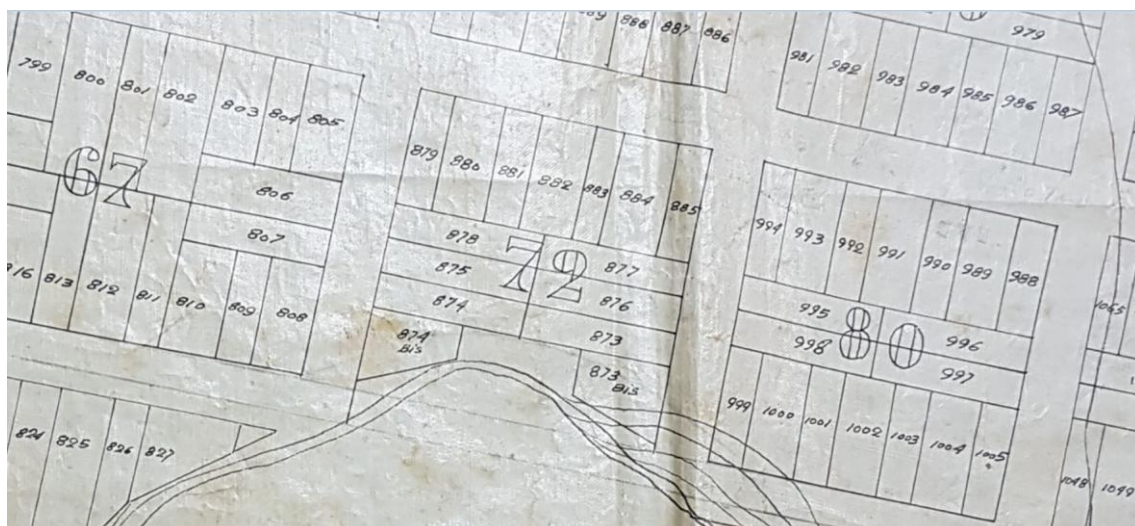
Primeiro, no caso específico do projeto, o estudo do lote sugere que este foi possivelmente tratado como um elemento não determinante da composição total, porque aparece em tamanhos, formas e distribuição variados, mantendo-se estável quando associado a distribuição nos quarteirões retangulares mas sendo totalmente adaptável, deformado e, portanto, submetido hierarquicamente a

forma de quarteirões triangulares, trapezoidais, ou mesmo daqueles que contornavam os elementos rochosos.

No que diz respeito à indicação de Saturnino do “[...] tipo normal de quarteirão com 18 lotes, conductos contando 7 habitantes por lote [...]” (BRITO, 1896, p. 42), nota-se que o tipo mais “normal” de quarteirão desenhado representa um total de 25 unidades ou 14% do total de 178 quarteirões propostos sendo, portanto, mais exceção do que regra. Muito utilizado para o cálculo da futura população moradora e, portanto, do predimensionamento das infraestruturas, os lotes foram desenhados na lógica da distribuição regular, descrita no memorial, que obedece ao ritmo [14-21-14-21-14-21-14], somente na porção central do projeto. Ao contrário disso, nas intersecções com eixos viários principais, morros, litoral, o autor subverte a própria lógica.

Entretanto, apesar da variação de formas, dimensões, distribuição e da submissão ao desenho do traçado, no processo da passagem do projeto à realidade, o lote foi o primeiro elemento do Arrabalde a ser implementado. No esquema proposto por Sóla-Morales (1997) sobre as formas de crescimento urbano, no caso em estudo, a lógica para o processo de implementação do Novo Arrabalde poderia ser P-E-U (Parcelamento (P), Edificação (E) e Urbanização (U)), levando a, por exemplo, alguns projetos de retificação na tentativa de recuperação do alinhamento das vias realizados entre as décadas de 1950 e 1960.

Outro ponto em destaque é a numeração de lotes, identificada na análise da cartografia, associada a palavra “Bis”. Nota-se neste caso específico um pragmatismo de um desenho que uma vez feito levou a 2.129 lotes. Este número base não se consolidou completamente uma vez que o desenho da planta de loteamento, a escala 1/2.000, parece ter permitido aproveitar um pouco melhor um determinado trecho ou outro, na maioria das vezes junto aos elementos preexistentes. Na visão pragmática, mantém-se o número total de lotes e se associa a alguns deles a palavra “Bis” [fig. 11]. Pelo menos foi esta a interpretação deste momento da pesquisa.



Na terceira dimensão de análise, aquela do loteamento, verificou-se que das cinco plantas localizadas pelo menos uma delas foi registrada com a mesma data de entrega do plano: 23 de maio de 1896. Este fato denota que a planta de loteamento não foi feita *a posteriori*. Assim, entendeu-se que embora em formato e com legenda distinta dos demais componentes cartográficos denominados por “chapas” e referenciados ao longo do Memorial Descritivo, a planta de loteamento compunha sim o documento composto do *Projecto de um Novo Arrabalde*.

Ainda em relação às plantas: o redesenho cartográfico e confrontação de informações levou a concluir que embora sejam documentos distintos, com elementos gráficos e títulos com suas peculiaridades próprias, o conteúdo deles é o mesmo. A verificação realizada identificou distinções mínimas entre elas, como um lote a mais ou uma numeração identificada diferentemente, o que, por conclusão, não se configura como o caso de plantas distintas entre si. Trata-se de cópias encaminhadas para diferentes setores? Por que foram feitas cópias assinadas por Saturnino? Estas perguntas continuam em aberto.

Na quarta e última dimensão proposta como resultado da parte da pesquisa apresentada neste artigo, reflete-se sobre a comparação do projeto de loteamento do Arrabalde e o processo como este foi implantado na sua materialidade. Identificada a (inevitável) complexidade que envolve a ação de construir com o tempo e a de comparar as formas urbanas em diferentes períodos, não se pode deixar de registrar alguns pontos de reflexão.

Um destes pontos diz respeito à dinâmica de distribuição de lotes, alternando larguras de 14 e 21 metros, tal como descrito em memorial e desenhado em projeto.



Fig. 12 e 13 – Excerto da planta cadastral atual da cidade de Vitória (bairro Praia do Canto, à esquerda) e sobreposição da planta de loteamento do Novo Arrabalde sobre a planta cadastral atual da cidade de Vitória (bairro Praia do Canto).

Fonte: Elaborado pelos autores (2018).

Os dados levantados em pesquisas de referência como é o caso daquela de Campos Junior (1996) demonstram a aquisição de terrenos no Arrabalde em desacordo com a lei estadual de terras nº 1.148 que passou a orientar os serviços de terras do Estado a partir de 1917. Segundo o autor, como relatado, esta referida lei impedia a comercialização de lotes com área acima de 1.000m² embora, em 1940, cerca de 40% do total de lotes comercializados apresentasse esta metragem

(CAMPOS JUNIOR, 1996, p. 192). E os outros 60% dos lotes, a que lógica de parcelamento foram submetidos?

Embora esta seja uma temática para futuras investigações mais aprofundadas, não se pode deixar de registrar, neste artigo, que a sobreposição da planta de loteamento elaborada por Saturnino em 1896 e a planta cadastral atual da cidade permitiu identificar que existem concordâncias em relação ao tamanho e distribuição de lotes. Concordâncias essas que, por sua vez, não podem ser resultado apenas coincidências [fig. 12 e 13].

O ritmo observado, em alguns quarteirões atuais, da alternância da frente de lotes entre 14 e 21 metros, assim como proposto por Saturnino e descrito em memorial, não pode ser tratado como coincidência [fig. 14]. Embora seja verdade que por hora é precipitado generalizar esta afirmação ou mesmo quantificar a proporção com que este fato ocorre. De um modo ou de outro se a legislação teve sua parcela na condução do processo de venda e implementação do lote, a planta, o projeto, a métrica 14-21-14 também teve um protagonismo, não sendo apenas mais um documento.

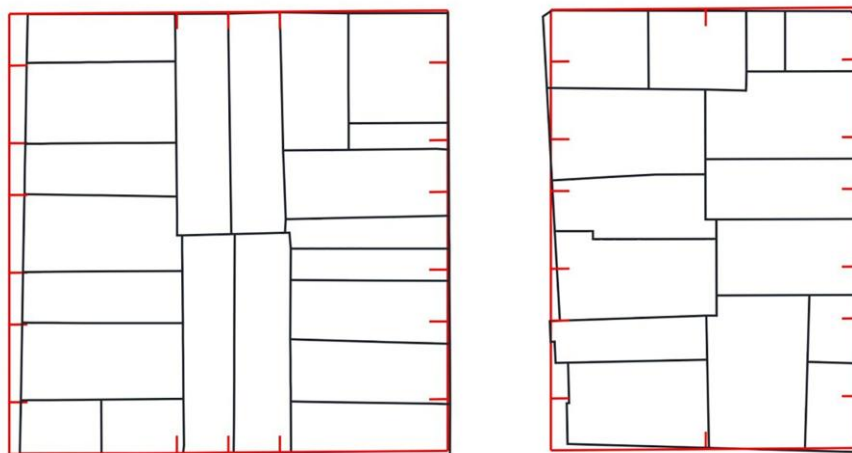


Fig. 14 – Sobreposição da divisão de lotes conforme planta de loteamento de 1896 e configuração parcelaria atual do Novo Arrabalde (bairro Praia do Canto), considerando o quarteirão retangular de 119x84m (à esquerda) e o quadrado de 119m (à direita). Fonte: Elaborado pelos autores (2018).

Considerações finais

Ao concluir este artigo, não podemos dar a questão como finalizada. Se por um lado foi possível verificar que o conteúdo dos diferentes documentos cartográficos referentes a planta de loteamento é o mesmo, por outro lado, ainda há pontos a serem elucidados e curiosidades a serem sanadas sobre este passado vivo, que ainda se movimenta, que não se consolidou em uma interpretação.

Diante do que foi feito ou do que está por vir, há um desejo de se investir no exercício metodológico da análise morfológica que leva a comparação de estágios sucessivos do território.

PNUM2018: A Produção do Território: Formas, Processos, Desígnios.

Novo Arrabalde aos pedaços. O quebra-cabeça das plantas de loteamento de Saturnino de Brito. Flavia Botechia et al

Referências bibliográficas

BRITO, F. R. S. de. **Projetos e relatórios**. Saneamento de Vitoria, Campinas, Petrópolis, Itaocara, Paraíba (João Pessoa), Paraíba do Sul e Juiz de Fora. Obras completas de Saturnino de Brito – Volume V. Rio de Janeiro: Imprensa Nacional, 1948.

CAMPOS JR., C. T. de (1996) **O Novo Arrabalde**. Vitória: PMV - Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1996.

CASAGRANDE, B. (2011) Novo Arrabalde: conservação e ocupação urbana na concepção do projeto de expansão da cidade de Vitória. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo), Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo (SP).

LEME, M. C. da S. (coord.) **Urbanismo no Brasil 1895-1969**. São Paulo: Nobel, 1999.

MENDONÇA, E. et al. **Cidade prospectiva: o projeto de Saturnino de Brito para Vitória**. Vitória: Edufes; São Paulo: Annablume, 2009.

MENDONÇA, E. et al. Vitória - Projeto de um Novo Arrabalde. In: LEME, M. C. da S. (coord.). **Urbanismo no Brasil 1895-1969**. São Paulo: Nobel, 1999. pags. 256-259.

MOUDON, A. V. Urban morphology as an emerging interdisciplinary field. In: **Urban morphology** (revista eletrônica do ISUF). 1997/1. pags 3-10.

SOLÀ-MORALES I RUBIÓ, M. de. **Las formas de crecimiento urbano**. Barcelona: Edicions UPC, 1997.