



## **Desenhar com as pedras: política urbana e proteção da paisagem**

*Drawing with stones: urban politics and landscape protection*

*Dibujo con piedras: política urbana y protección Del paisaje*

### **Rodrigo de Carvalho**

Mestrando em Arquitetura e Urbanismo, PPGAU-UFES, Brasil.  
rcprojetos.arquiteto@gmail.com

### **Martha Machado Campos**

Professora Doutora, PPGAU-UFES, Brasil.  
marthamcampos@hotmail.com



## RESUMO

Este artigo analisa a integração da política de gestão urbana de Vitória (ES) com os princípios que regem a legislação nacional. Resgata de forma sintética a evolução da construção de uma política urbana no Brasil. Reconhece as cidades como campo protagonista para o efetivo exercício desta política. Equipara em relevância a política municipal do meio ambiente com a gestão do desenvolvimento urbano. Reafirma a necessidade de compatibilização entre o desenvolvimento sócio econômico e a preservação ambiental para a promoção da qualidade do ambiente urbano. Ressalta os monumentos naturais de interesse de preservação no município face sua relevância histórica e cultural. Apresenta aspectos da política de meio ambiente, presentes no Plano Diretor Urbano e na minuta de sua revisão, em andamento. Destaca os Morros da Gamela e do Itapenambi como marcos naturais determinantes para o traçado da expansão urbana da Capital. Descreve o método adotado para a elaboração de Plano de Preservação da Paisagem dos Morros da Gamela e do Itapenambi, incorporado à proposta de Lei. Identifica as pressões do mercado imobiliário por reconhecer os limites construtivos propostos para a preservação visual da paisagem como ameaças à sua lógica especulativa. Conclui reconhecendo a necessidade de sistematização e renovação da gestão da ocupação do território de modo a proteger a paisagem, ressaltando seus benefícios para a preservação e disseminação da memória cultural, com resultados imediatos para a qualidade de vida dos cidadãos, mas que reverberam para outros campos, como o turismo e o desenvolvimento consciente.

**PALAVRAS-CHAVE:** Paisagem. Proteção. Planejamento.

## ABSTRACT

This article analyzes the integration of the urban management policy of Vitória (ES) with the principles that govern national legislation. It summarizes the evolution of the construction of an urban policy in Brazil. It recognizes the cities as the main field for the effective exercise of this policy. It equips municipal environmental policy with the management of urban development. It reaffirms the need for compatibility between socio-economic development and environmental preservation for the promotion of the quality of the urban environment. It highlights the natural monuments of interest of preservation in the municipality in face of its historical and cultural relevance. It presents aspects of the environment policy, present in the Urban Master Plan and the draft of its review, in progress. It highlights the Morros da Gamela and the Itapenambi as natural landmarks that determine the layout of the urban expansion of the Capital. Describes the method adopted for the elaboration of a Landscape Preservation Plan for the Morelos da Gamela and Itapenambi, incorporated into the Law proposal. It identifies the pressures of the real estate market for recognizing the constructive limits proposed for the visual preservation of the landscape as threats to its logic speculative. It concludes by recognizing the need for systematization and renewal of land occupation management in order to protect the landscape, highlighting its benefits for the preservation and dissemination of cultural memory, with immediate results for citizens' quality of life, but reverberating to other fields, such as tourism and conscious development.

**KEYWORDS:** Landscape. Protection. Planning.

## RESUMEN

Este artículo analiza la integración de la política de gestión urbana de Vitória (ES) con los principios que rigen la legislación nacional. Resuelve de forma sintética la evolución de la construcción de una política urbana en Brasil. Reconoce las ciudades como campo protagonista para el efectivo ejercicio de esta política. Equipara en relevancia la política municipal del medio ambiente con la gestión del desarrollo urbano. Reafirma la necesidad de compatibilización entre el desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental para la promoción de la calidad del ambiente urbano. Resalta los monumentos naturales de interés de preservación en el municipio frente a su relevancia histórica y cultural. Presenta aspectos de la política de medio ambiente, presentes en el Plan Director Urbano y en el borrador de su revisión, en marcha. Destaca los Morros de la Gamela y del Itapenambi como marcos naturales determinantes para el trazado de la expansión urbana de la Capital. Describe el método adoptado para la elaboración de Plan de Preservación del Paisaje de los Morros de la Gamela y del Itapenambi, incorporado a la propuesta de Ley. Identifica las presiones del mercado inmobiliario por reconocer los límites constructivos propuestos para la preservación visual del paisaje como amenazas a su lógica especulativa. Concluye reconociendo la necesidad de sistematización y renovación de la gestión de la ocupación del territorio para proteger el paisaje,



resaltando sus beneficios para la preservación y diseminación de la memoria cultural, con resultados inmediatos para la calidad de vida de los ciudadanos, pero que reverberan para otros campos como el turismo y el desarrollo consciente.

**PALABRAS CLAVE:** Paisaje. Protección. Planificación.



## INTRODUÇÃO<sup>1</sup>

A política urbana teve tratativa em capítulo especial na Constituição Federal (1988), passando a exigir, por exemplo, a elaboração de Plano Diretor para cidades com população acima de 20.000 habitantes. Estabelecem-se, portanto, diretrizes ao desenvolvimento urbano, conforme exposto no Artigo 21 Inciso XX (C.F.), conferindo aos municípios competência legal para executar a função de ordenamento urbano, cujo direito é amparado pelo Art.182 (C.F). Dentro do escopo desse ordenamento é essencial o entendimento do Art.225 da Constituição Federal, que esboça em seu texto semelhante preocupação ao abordar a questão de defesa do meio ambiente.

Os princípios norteadores da Política Municipal do Meio Ambiente apontam o meio ambiente como bem de uso comum do povo, e ressaltam a prevalência do interesse público, bem como a efetiva participação da população na defesa e preservação do meio ambiente. Atentam ainda para a necessidade de compatibilização entre o desenvolvimento socioeconômico com a preservação ambiental e qualidade de vida.

Converge para esse entendimento o princípio urbanístico da Função Social da Cidade, que resume a finalidade das atividades urbanísticas, tanto públicas como privadas e traz, em sua essência, a vocação do interesse público sobre o privado. Nele está implícito o princípio da função social da propriedade, e que a cidade deve existir para servir seus habitantes. Assim sendo, o Poder Público atua no meio social e no domínio privado, para ordenar a realidade no interesse coletivo, sem prejuízo do princípio da legalidade. E a ordenação do território se instrumentaliza através do Plano Diretor.

Os Planos Diretores no Brasil, antes de 1964, ocorriam de maneira isolada, não se configurando uma política nacional de planejamento urbano. Inicialmente, foram desenvolvidos planos para as grandes cidades, que foram reproduzidos em seus arredores, muitas vezes de forma inadequada para o território a que se propunham.

Esta visão de integração da política urbana somente se consolidou a partir do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que apresenta como princípios constitucionais fundamentais norteadores dos Planos Diretores: a) Princípio da função social da propriedade b) Princípio do desenvolvimento sustentável c) Princípio das funções sociais da cidade d) Princípio da igualdade e da justiça social e) Princípio da participação popular. Além disso, essa Lei estabelece, em seu artigo 2º, as diretrizes gerais da política urbana, tais como: garantia do direito a cidades sustentáveis; gestão democrática; ordenação e controle do uso do solo; dentre outros aspectos.

---

<sup>1</sup>Este artigo expõe parte dos resultados da pesquisa de dissertação de mestrado 'O caminho é o lugar' de um de seus autores, Rodrigo de Carvalho. Integra a pesquisa 'Paisagem, arquitetura e cidade: fundamentação e análise', coordenada por Martha Machado Campos, com participação de Rodrigo de Carvalho, ambos autores deste trabalho.





O Estatuto da Cidade é uma lei federal de desenvolvimento urbano, que é exigida constitucionalmente, e que regulamenta os instrumentos de política urbana que devem ser aplicados pela União, Estados e, principalmente, pelos Municípios. Este instrumento surgiu como consequência da produção do manual da Agenda 21 Local (Ministério do Meio Ambiente, 2000), no qual o termo “agenda” foi resgatado no seu sentido de intenções, configurando o desejo de mudança para um modelo de desenvolvimento mais justo.

Novos ecos dessa intenção se manifestam com a instituição do Estatuto da Metrópole, através da Lei nº 13.089, de 12 de Janeiro de 2015, reafirmando a conformação de uma Política Urbana Nacional com visão abrangente para as questões das cidades contemporâneas. No Inciso V do Artigo 12, o EM aponta que, dentre os requisitos para a elaboração de um Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana, deve ser contemplada “a delimitação das áreas com restrições à urbanização visando à proteção do patrimônio ambiental ou cultural, bem como das áreas sujeitas a controle especial pelo risco de desastres naturais, se existirem (...)”. Abre espaço, portanto, para a elaboração de regramento específico para a proteção da paisagem, quer seja incorporado ao Plano Diretor, quer não.

Os temas abordados pela Agenda 21 não são ambientais em seu sentido restrito, mas no seu sentido mais amplo, abordando equitativamente os aspectos ambiental, econômico e social, reafirmando o que se preconizou na ocasião da ECO92, e que se legitima através desses Estatutos.

#### **OBJETIVOS: VITÓRIA E A CONSTRUÇÃO DE MECANISMOS DE PROTEÇÃO DA PAISAGEM**

Este estudo se propõe à análise da legislação urbana de Vitória e à identificação dos elementos que venham a permitir a construção de um regramento para a proteção da paisagem. Para além dessa intenção, lança-se a analisar a aplicação dos instrumentos, a partir da descrição do método de estudo adotado para a elaboração de Planos de Preservação da Paisagem dos Morros, os quais reverberam na definição de índices urbanísticos propostos para a atual revisão do Plano Diretor, ainda em curso.

Em atendimento à legislação federal, o Plano Diretor Urbano de Vitória (Lei nº6705/2006) apresenta na Seção IV do Capítulo III (Políticas Urbanas) a Política de Meio Ambiente e Paisagem. O Inciso IV do Artigo 10 prevê dentre as diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente a “preservação da paisagem e dos pontos visuais notáveis do município<sup>2</sup>.” Em seu

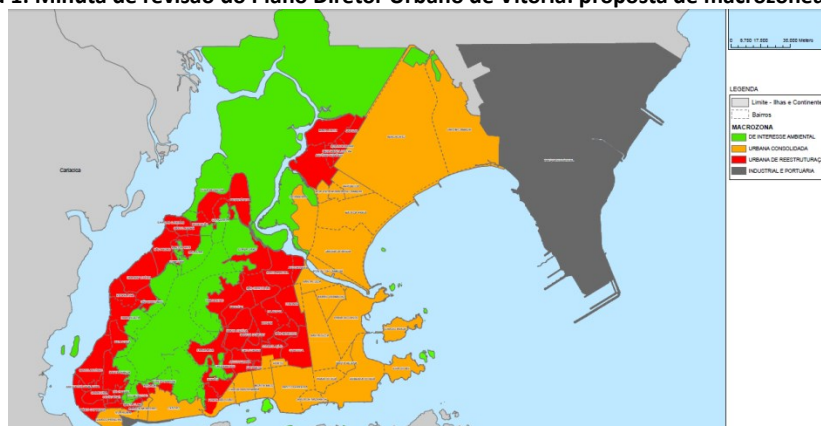
---

<sup>2</sup>O Plano de Ocupação para Área Central de Vitória – Plano de Proteção da Paisagem foi desenvolvido pela administração municipal em atendimento as diretrizes do Plano Diretor Urbano do Município de Vitória – Lei nº 6705/2006. Martha M. Campos (uma das autoras deste trabalho) participou como coordenadora da equipe técnica que elaborou o referido Plano. Participaram da mesma equipe: Eneida M. S. Mendonça (Consultora), Bruno Massara Rocha, Viviane L. Pimentel e Daniela C. Bissoli (Arquitetura)

Título V, trata “DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO DO MUNICÍPIO”, sendo identificados, no Capítulo VI, os marcos referenciais da paisagem.

Com intuito de direcionar a aplicação dos Instrumentos de Política Urbana, na proposição da Minuta de Lei de revisão do PDU (PMV, 2017), o território de Vitória foi recortado em Macrozona Urbana Consolidada; Macrozona Urbana de Reestruturação; e Macrozona Industrial e Portuária. A essas se sobrepõem os atributos da Macrozona de Preservação Ambiental, caracterizada pela “contenção do processo de urbanização e pela prevalência de espaços territoriais especialmente protegidos, sendo direcionada a resguardar áreas ambientalmente sensíveis e relevantes do Município, permitindo sua apropriação pela população por meio de seu uso ordenado.”<sup>3</sup>

**Figura 1: Minuta de revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória: proposta de macrozoneamento.**



Fonte: PMV, 2015.

No âmbito do Ordenamento Territorial, ajustaram-se as estruturas já estabelecidas no Mapa de Zoneamento do PDU vigente, e que definem as Zonas de Proteção Ambiental<sup>4</sup>, segregadas

---

e Urbanismo), Leonardo Bis dos Santos (Ciências Sociais), André L. Nascentes Coelho (Geografia), Bruna M. Z. Madeira e Pierry Novais Silva (Direito).

<sup>3</sup>Minuta de Lei da Revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória – PMV, 2017. Disponível em <<http://www.minhavitoriapdu.vitoria.gov.es>>. Acesso em Agosto de 2017.

<sup>4</sup>Lei 6705/06 (PDU): “Art. 17. As Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) são caracterizadas pela presença de componentes biológicos, geológicos, paisagísticos e hidrológicos importantes para o equilíbrio ambiental e para o bem estar da população e que demandam sua preservação, conservação, restauro e recuperação, bem como o desenvolvimento de atividades sustentáveis, subdividindo-se nas seguintes categorias:

Zona de Proteção Ambiental 1 (ZPA 1) - áreas destinadas à preservação de ecossistemas naturais relevantes através de Unidades de Conservação de Proteção Integral, tendo como objetivo resguardar a diversidade genética de fauna, flora e seus habitats, e proporcionar espaços naturais, delimitados por planos de manejo, para fins de incremento à convivência harmônica com a natureza através da



por graus de interesse de preservação (ZPA1; ZPA2 e ZPA3). A novidade foi o desmembramento em um segundo mapa, específico para o Zoneamento de Alturas. Este mecanismo permitiu a distinção da limitação de altura das edificações quadra a quadra, ou lote a lote; a depender dos atributos locais<sup>5</sup>. Cabe ressaltar que a inovação de distinguir as alturas das edificações devido às singularidades de cada localidade, encontra ainda ascendência positiva quando da criação do Relatório de Impacto Urbano – RIU – instituído como novidade na revisão do PDU de 1994 e amplamente reconhecido em importância durante sua aplicabilidade ao longo do tempo<sup>6</sup>. Atualmente o instrumento foi substituído pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, que cumpre o papel que competia ao RIU.

### **A PAISAGEM E OS MONUMENTOS NATURAIS: OBJETOS DE PLANO DE PRESERVAÇÃO**

O Anexo 20 da Minuta de Lei reafirma os Marcos Naturais objeto de Plano de Preservação da Paisagem. Neste sentido, destacam-se enquanto Unidades de Conservação, o Morro da Gamela<sup>7</sup> e o Morro do Itapenambi<sup>8</sup> como integrantes da ZPA2 e ZPA1, respectivamente. Um dos aspectos de sua proteção é justamente a preservação da paisagem, garantindo sua melhor relação com o ambiente urbano, e a democratização de seu usufruto para a população em geral, e não para um público específico.

Em 1969, o arquiteto paisagista Ian McHarg publicou o clássico *Design with Nature*, no qual propunha privilegiar o aspecto natural da paisagem por meio do denominado “método ecológico”. Esse livro instigante, não a toa é parafraseado no título deste artigo por meio do verbo, da ação de “desenhar com as pedras”.

---

pesquisa, da educação ambiental, do turismo e do lazer, respeitando-se os objetivos de conservação legalmente instituídos (...).”

<sup>5</sup> Destaca-se incorporação de parte dos resultados do Plano de Ocupação para Área Central de Vitória – Plano de Proteção da Paisagem, mencionado em nota anterior, além da orientação metodológica contida no mesmo Plano para fins de revisão do PDU quanto a proteção da paisagem, a exemplo do caso abordado neste trabalho. Ver SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE (SEDEC) DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA (PMV) /ÚNICA CONSULTORES (2011). **Elaboração do Plano de Ocupação para a Área Central de Vitória. Plano de Proteção da Paisagem.** Relatórios de Atividades, Prefeitura Municipal de Vitória, Vitória.

<sup>6</sup> Ver FREITAS, J. F. B. e MENDONÇA, E.M.S. **Relatórios de Impacto Urbano: possibilidade de resposta à singularidade no planejamento urbano.** In: Farol Revista de Artes, Arquitetura e Design da UFES, Centro de Artes, n. 2. Ano 2. Vitória: UFES, Centro de Artes, 2001.

<sup>7</sup> O **Parque Municipal Morro da Gamela** instituiu-se a partir do Decreto Nº13.376 de 2007; revogando o Decreto nº8.905, de 26/07/1992, que declarava a área da Unidade de Conservação como Reserva Ecológica; e pautado no Código Municipal de Meio Ambiente (Decreto nº16.590/2016).

<sup>8</sup> O **Parque Municipal Itapenambi** instituiu-se a partir da Lei nº6.231 de 2004, que revogou o Decreto nº8.906, de 15/07/1992, que declarava a área da Unidade de Conservação como Reserva Ecológica; e pautado no Código Municipal de Meio Ambiente (Decreto nº16.590/2016).



Neste contexto este artigo prossegue com abordagem dirigida ao Morro da Gamela – também conhecido como Pedra da Gamela – e ao Morro do Itapenambi, situados em área nobre da capital do Estado do Espírito Santo, em análise sobre os mecanismos e as dificuldades de sua proteção na paisagem, a partir da proposição contida na Minuta de Lei relativa à atual revisão do PDU de Vitória<sup>9</sup>.

#### **JUSTIFICATIVA: ALGUNS ANTECEDENTES DA HISTÓRIA E DA LEGISLAÇÃO URBANA LOCAL**

Juntamente ao Morro do Cruzeiro, os morros da Gamela e Itapenambi foram determinantes para o traçado proposto pelo engenheiro urbanista Saturnino de Brito, em 1896, para o Novo Arrabalde, e que delineou a expansão da Capital para o norte<sup>10</sup>.

**Figura 2: Plano de um Novo Arrabalde.**



Fonte: Projecto de um Novo Arrabalde. Saturnino de Brito, 1896. Acervo Biblioteca Central – UFES.

O primor do desenho de Saturnino em reconhecer a topografia da região concluiu na construção de um eixo viário apontando para o Convento de Nossa Senhora da Penha, em Vila Velha (a hoje chamada Avenida Nossa Senhora da Penha); um segundo eixo norte-sul aponta para o Mestre Álvaro, na Serra (hoje denominada Avenida Leitão da Silva), o que justifica sua

<sup>9</sup> Minuta de Lei (PMV, 2017) em fase de consolidação na Procuradoria Geral do Município (PGM) para encaminhamento à Câmara Municipal.

<sup>10</sup> Abordagem detalhada em MENDONÇA, E M S, FREITAS, J F B, CAMPOS, M M, PRADO, M M., ALMEIDA, R H. de (2009). **Cidade Prospectiva: o projeto de Saturnino de Brito para Vitória**. EDUFES, Vitória, Annablume, São Paulo.





falta de paralelismo. As vias transversais a esses eixos apontam para a Pedra dos Dois Olhos, saliência que se destaca ante ao Maciço Central, integrado pelo Morro da Fonte Grande.

O traçado reconhece, portanto, o diálogo estabelecido entre a paisagem da Capital com sua tríade de morros de estatura próxima aos 100m de altitude (Gamela, Itapenambi e Cruzeiro); e sua relação com os morros de maior elevação, com 300m; 700m e 800m (respectivamente: Fonte Grande – inclusive Pedra dos Dois Olhos; Mestre Álvaro e Moxuara, em Cariacica). Estes estabelecem ainda um diálogo com as Ilhas (do Boi, do Frade, da Fumaça) e com as águas da Baía de Vitória e com o mar.

Cabe lembrar que, quando do descobrimento do Brasil, Pero Vaz de Caminha, em sua famosa Carta ao Rei de Portugal, descreveu haverem identificado a proximidade de terra firme a partir da presença de vegetação característica de rio, flutuando sobre as águas do mar; e por apontar em meio à planície o Monte Pascoal. Este morro, distante 15km da linha d'água; e com altitude que não supera os 600m; foi relevante para que os portugueses identificassem e aportassem nas novas terras. Salientamos que o Mestre Álvaro se encontra a 14km da costa, portanto 1km a menos que o Monte Pascoal, e possui altitude que supera os 700m. Portanto, não há que discutir a relevância de proteção de sua paisagem para toda a Região Metropolitana, considerando seus atributos paisagístico, histórico e cultural e as implicações econômicas que lhes são conotadas.

Auguste de Saint-Hilaire já havia descrito a imponência do 'Mestre Alvo'. Em sua 'Viagem ao Espírito Santo e Rio Doce', resultado das anotações realizadas durante a visita, nos idos de 1836, o botânico descreveu a topologia da Cidade de Vitória, sua formação em 'anfiteatro' a partir da baía, e a presença das ilhas e morros na paisagem. Saint-Hilaire fez questão de percorrer o território, apesar das dificultosas condições de transporte da época e da hostilidade dos índios. Subiu o Mestre Álvaro e descreveu a vista da baía, do Moxuara, e da porção norte do Estado. Reafirma-se, portanto, que para muito além de sua relevância para o microclima urbano, as Unidades de Conservação e os elementos naturais em geral têm uma significância histórica e cultural, intimamente ligada ao seu aspecto paisagístico.

A Pedra da Gamela, e o Itapenambi, abordados neste estudo, a exemplo de outros referentes paisagísticos naturais citados, têm atenção especial na proposição de revisão do PDU em vigência, que propõe- de modo talvez inédito - a paisagem como objeto político capaz de mediar e regular socialmente a ocupação de determinadas áreas da Cidade de Vitória. Considera-se, portanto, que a revisão das normas e diretrizes urbanísticas de ordenação territorial de Vitória, notadamente as estabelecidas para regular a ocupação do solo mediante a valorização e proteção da paisagem, engendra importantes mudanças no planejamento e na gestão urbana da capital capixaba.

Figura 3: Identificação dos limites de estudo a partir das principais avenidas afetadas pela paisagem dos morros.



Fonte: Google Earth, 2017, com intervenção do autor.

De fato, trata-se da redefinição da legislação urbanística, incorporando parâmetros de proteção e preservação visual da paisagem, com objetivo de subsidiar futuras propostas de qualificação dos espaços urbanos e de valorização do patrimônio cultural - construído e natural - de Vitória. Se aposta, com isso, “(...) no papel da paisagem como fator ativo de inferência no processo de construção da cidadania” (Campos, 2011).

Visa-se assim, elucidar e ampliar o entendimento da paisagem como bem comum<sup>11</sup>, evidenciando a necessidade de instrumentos de gestão e planejamento urbano voltados para garantia de sua proteção.

### **METODOLOGIA: PLANOS DE PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM DOS MORROS DE VITÓRIA**

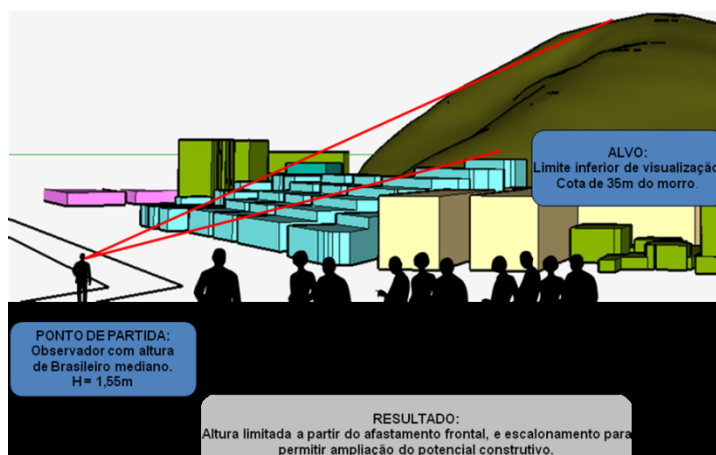
Para a preservação da paisagem da Gamela, foi necessária a construção de um método, elaborado a partir dos estudos de preservação de referentes paisagísticos construídos e naturais do Centro de Vitória, consolidados em pesquisas técnico científicas por Mendonça (2004) e Campos (2011)<sup>12</sup>. As relações adotadas no estudo em tela se baseiam em áreas de visualização, que adotam distância e altitude como elementos básicos de limitação de altura

<sup>11</sup> Ver DONADIEU, Pierre. **A construção de paisagens urbanas poderá criar bens comuns?** In CARDOSO, I. Lopes (org.). Paisagem e Patrimônio. Porto: Dafne Editora/ CHAIA. 2013.

<sup>12</sup> Ver MENDONÇA, Eneida M. S. **Método para análise e construção da paisagem urbana** - uma contribuição ao plano na escala do setor urbano para Vitória (ES). Vitória: FACITEC/ NAU - UFES, 2004; e CAMPOS, Martha M. (org.). **Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Única Consultores, 2011 (catálogo para publicação).

edificante, a partir da definição da silhueta a preservar. Portanto, a primeira inferência parte por reconhecer e adotar a cota de altitude a preservar, para que se conserve a silhueta do elemento natural em estudo, de modo que se possa reconhecer seu desenho e sua presença na paisagem.

**Figura 4: O método adotado: determinou-se o limite inferior da porção visual a ser preservada.**



Fonte: Elaborado pelo autor, 2016.

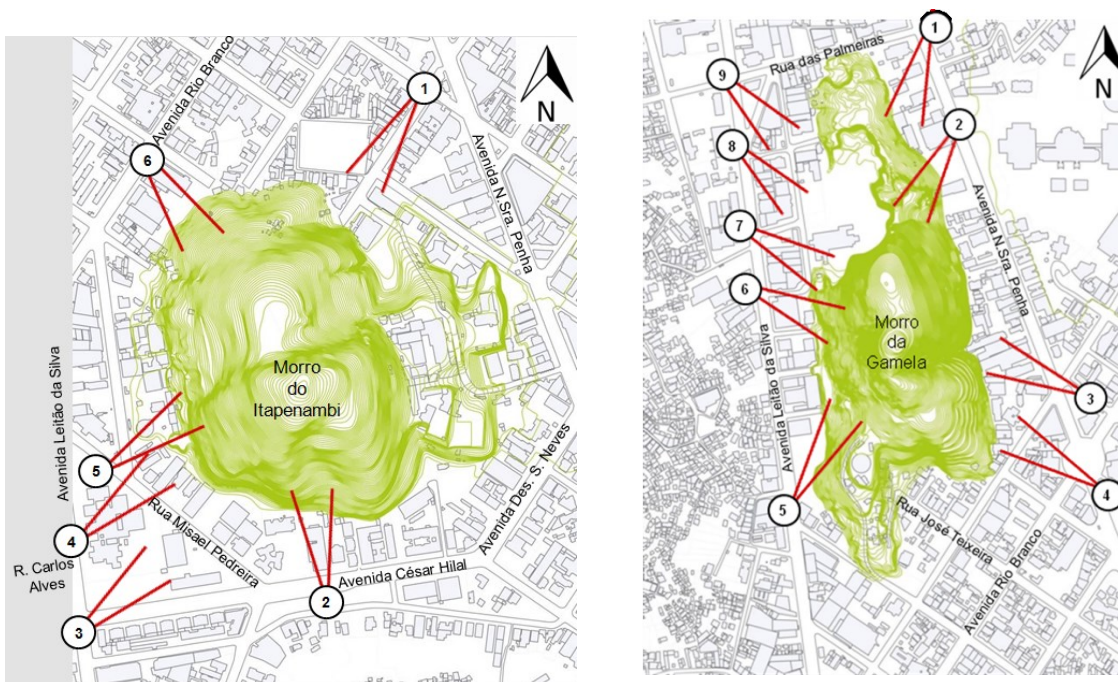
A partir dessa metodologia, explorações de campo e simulações tridimensionais foram adotadas para a identificação dos eixos visuais relevantes para a preservação da relação física e visual com os morros, incluindo o enfocado neste trabalho. Na busca por sistematizar as explorações em campo, encontramos familiaridade no discurso de Cullen (1983, p.25), que aborda as possibilidades de apropriação do espaço, de forma estática ou pelo movimento. Sua obra estabelece critérios para que se enquadre a experiência em um método que possa ser reproduzido, uma vez que esteja sistematizado, possibilitando que os resultados possam ser comparados, seja por intervalos de tempo, seja por comparação entre espaços.

## RESULTADOS ALCANÇADOS

Cullen (1983) se vale do aspecto óptico da visão serial; do aspecto local, relativo ao sentimento de estar aqui ou ali, dentro ou fora, no alto ou abaixo; e do conteúdo da cidade, suas cores, texturas, movimentos; para reproduzir a experiência do lugar. Assim, adotamos seus preceitos de visão serial, a partir da qual se percorre um trajeto registrando as alterações de percepção. Definição de ponto focal, elemento para o qual converge a visão, por vezes marcado pela verticalidade. E de perspectiva grandiosa, enquanto descortinamento de um espaço ou paisagem além do recinto que nos envolve. A observação nas rotas propostas se pautou nesses preceitos.



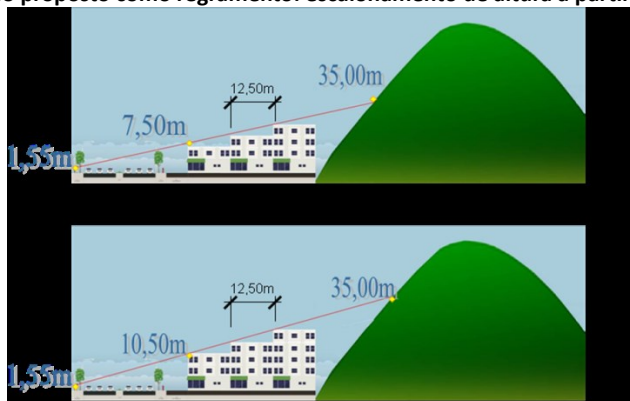
Figura 5: Pontos de visadas considerados nas simulações.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2016.

Priorizaram-se visadas a partir de logradouros públicos, no entorno dos morros, de modo a garantir sua visualização para a população em geral, a partir de calçadas, pontos de ônibus, praças e canteiros. Idas e voltas foram necessárias: retornar ao campo; refazer simulações em cortes e perspectivas; até que se obteve como resultado a proposição, em linhas gerais, da adoção de altura máxima a partir do afastamento frontal; e escalonamento da altura, na medida em que se avance para os fundos do lote.

Figura 6: Resultado proposto como regramento: escalonamento de altura a partir do gabarito inicial.



Fonte: Elaborado pelo autor, 2016.

Deste modo, se buscou garantir um equilíbrio entre o potencial construtivo, tão necessário para o crescimento econômico; em consonância com o desenvolvimento sustentável. Nem todas as quadras receberam limitações. Há locais em que já não há presença visual dos morros, ou que esta seria subtraída mesmo se fosse adotado gabarito de dois pavimentos. Portanto, os resultados apontam para padrões testados e aplicados lote a lote, culminando em restrições somente onde os morros ainda se apresentam de forma relevante para o público. Mas os agentes da especulação imobiliária local pressionam no sentido em que os morros sejam desprezados, calçados em discurso de promoção do desenvolvimento econômico da capital.

**Figura 7: Estudos para a Preservação da Paisagem dos Morros da Gamela e Itapenambi.**



Fonte: PMV, 2016.

Fato é que o mercado imobiliário adota discurso de desvalorização dos marcos visuais da paisagem, com intuito de obter ampliação de índices de controle urbanístico, tais quais, liberação de limite de altura ou gabarito; e ampliação de potencial construtivo. E que esse mesmo mercado que tenta reduzir à condição valorativa dos elementos referenciais da paisagem de Vitória; é o mesmo mercado que saberá muito bem explorar a privatização desses bens públicos, ao vender, por exemplo, em peças publicitárias, a vista para o morro, a partir de seus empreendimentos. O Morro do Cruzeiro, situado próximo ao da Gamela, é exemplo dessa atuação do mercado que, desregulado, tratou de cercar o morro com torres que inclusive ultrapassam sua altura, descaracterizando sua presença cênica na paisagem.

Destaca-se que o método de Cullen (1983) auxilia a sistematização da análise, de modo a estruturar a pesquisa e possibilitar sua tabulação. Também permite a confrontação de resultados com aqueles alcançados por outros pesquisadores, em outros contextos históricos e locais. Entretanto, seu pragmatismo não pode servir de artifício para o distanciamento da análise humanista do espaço, especialmente quando se pretende alcançar o caráter do lugar.





## CONCLUSÃO

Retomando o sentido do título, que remete a desenhar com as pedras ao parafrasear McHarg (1992), se aposta na importância das propostas paisagísticas de cunho visual, desde que alinhadas a proposições que atuem no equilíbrio da atuação das forças sócio-econômicas vigentes, na tentativa de reversão da situação de abusos sócio-ambientais da cidade contemporânea, sobretudo quando relativos à ocupação e gestão do território urbano e conseqüente destruição da paisagem.

Os marcos naturais das paisagens das cidades brasileiras devem ser abordados com respeito, orgulho e a consciência de se tratarem de bens públicos; que ao deleite do público devem ser destinados, isso a despeito dos acelerados processos que permitem o avanço do mercado imobiliário e da ausência de políticas públicas de preservação das paisagens. Deste modo, este artigo é concluído com extensa citação do já citado *Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória*. Neste trabalho é reconhecido que:

“(...) a garantia de proteção e preservação da paisagem é um processo dinâmico de gestão e planejamento do território, que não se faz de uma única vez. Certamente não há fórmulas prontas, mas o momento atual exige a intensificação deste debate e uma ação pública com este objetivo. Proteger e preservar os marcos notáveis da paisagem é um tema que desperta o interesse de todos e antevê necessidades cruciais de ação articulada das instâncias governamentais e setores da esfera privada; de participação social e gestão pactuada; de integração das políticas públicas municipais e investimentos continuados com oportunidades econômicas e sociais; e de ações educativas de valorização da paisagem e patrimônio cultural do município de Vitória. A aplicação bem sucedida do *Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória*, como instrumento de gestão e planejamento urbano, deverá ir à contramão da maioria das cidades brasileiras, onde ainda há forte tradição de exigências burocráticas e lentidão nos processos de tomada de decisões na esfera da administração pública municipal. Somente poderá ocorrer se despertar motivação política, participação social e reconhecimento de sua inegável importância para o desenvolvimento econômico e social sustentável da área. Pode-se afirmar a importância do *Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória* como matriz de um planejamento urbanístico consistente, cujo argumento reside em apostar no papel da paisagem como fator ativo de inferência no processo de construção da cidadania na contemporaneidade”, resgatando termos do catálogo do referido plano (Campos, 2011).





## AGRADECIMENTO

À Clemir R. Pela Meneghel, Mestre em Arquitetura e Urbanismo e atenta às questões da paisagem, pelo suporte para que os estudos pudessem prosseguir.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil** (1988). Promulgada em 05 de outubro de 1988. Disponível em: <[www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constitui...](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constitui...)> Acesso em: 11 out. 2017.

\_\_\_\_\_. Congresso. Câmara dos Deputados. Lei 13.089, de 12 de janeiro de 2015. **Estatuto da Metrópole**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Lei/L13089.htm)

\_\_\_\_\_. **Estatuto da Cidade**: Lei 10.257/2001 que estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília, Câmara dos Deputados, 2001, 1a Edição.

CAMPOS, Martha M. (org.). **Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória**. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Única Consultores, 2011 (catálogo para publicação).

CULLEN, G. **Paisagem urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 1983. 202p.

DONADIEU, Pierre. **A construção de paisagens urbanas poderá criar bens comuns?** In CARDOSO, I. Lopes (org.). Paisagem e Patrimônio. Porto: Dafne Editora/ CHAIA. 2013.

FREITAS, J. F. B. e MENDONÇA, E.M.S. **Relatórios de Impacto Urbano**: possibilidade de resposta à singularidade no planejamento urbano. In: Farol Revista de Artes, Arquitetura e Design da UFES, Centro de Artes, n. 2. Ano 2. Vitória: UFES, Centro de Artes, 2001.

McHARG, Ian L. **Design with nature**. New York: John Wiley, 1992. 197 p.

MENDONÇA, Eneida M. S. **Método para análise e construção da paisagem urbana** - uma contribuição ao plano na escala do setor urbano para Vitória (ES). Vitória: FACITEC/ NAU - UFES, 2004; e CAMPOS, Martha M. (org.). Plano de Proteção da Paisagem da Área Central de Vitória. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, Secretaria de Desenvolvimento da Cidade e Única Consultores, 2011 (catálogo para publicação).

MENDONÇA, E. M. S.; FREITAS, J. F. B.; CAMPOS, M. M.; PRADO, M. M.; ALMEIDA, R. H. de; (2009). **Cidade Prospectiva**: o projeto de Saturnino de Brito para Vitória. EDUFES, Vitória, Annablume, São Paulo.

SAINT-HILAIRE, Auguste de. **Viagem ao Espírito Santo e Rio Doce**. Trad. Milton Amado. Vitória: Secretaria Municipal de Cultura, 2002. 128 p.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO DA CIDADE (SEDEC) DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA (PMV) /ÚNICA CONSULTORES (2011). **Elaboração do Plano de Ocupação para a Área Central de Vitória. Plano de Proteção da Paisagem**. Relatórios de Atividades, Prefeitura Municipal de Vitória, Vitória.

VITÓRIA. **Minuta de Lei da Revisão do Plano Diretor Urbano de Vitória** – PMV, 2017. Disponível em <<http://www.minhavitoriapdu.vitoria.gov.es>>. Acesso em Agosto de 2017.



\_\_\_\_\_. Prefeitura Municipal de Vitória. **Plano Diretor Urbano** - Lei no. 6.705 de 24 de Abril de 2006. Disponível em:  
<<http://www.vitoria.es.gov.br>>. Acesso em: 11 out. 2017.