

## REPORTAGEM ESPECIAL



## Cartão-postal

A Avenida Nossa Senhora da Penha foi projetada para permitir a visão do Convento da Penha.

FOTO: Carlos Alberto Silva

# CONVENTO VISUAL EM DISPUTA

## Iphan promete barrar prédios, mas prefeituras reclamam

CLÁUDIA FELIZ  
cfeliz@redgazeta.com.br

De beleza e importância históricas indiscutíveis, o Convento da Penha, edificado em fins do século 16, em Vila Velha, referência religiosa e turística de todo o Espírito Santo, está prestes a figurar como centro de uma nova batalha judicial. De um lado, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan); de outro, as prefeituras de Vitória e Vila Velha, e também a indústria da construção civil.

A causa da discórdia: o Iphan prepara-se para lançar portarias – com base no Decreto-Lei 25, de 1937, que trata da proibição de construções que, com suas dimensões (altura, princi-

palmente) reduzam ou impeçam visibilidade de imóveis tombados, sob pena de demolição e multa, para garantir essa visibilidade do templo histórico –, não somente da Avenida Nossa Senhora da Penha, mas de outros seis pontos de Vitória, além de outros espaços, em Vila Velha.

Em Vitória já há uma obra embargada judicialmente, com base nesse mesmo argumento: a construção do Edifício Fribrasa Connection, da Construtora Rossi. A empresa se nega a falar sobre o assunto.

### 30 ANDARES

O prédio da Rossi, projetado para ter 30 andares e 106 metros de altura, es-

tá, segundo o Iphan, no cone de visualização do convento, a partir do ângulo de visão da Avenida Nossa Senhora da Penha.

Para o instituto, além de estar no lugar errado, o edifício deveria ter apenas 15 andares, ou 45 metros de altura. O Ministério Público Federal usou também os argumentos do Iphan para contestar a obra judicialmente. O curioso dessa história é que a Construtora Rossi havia obtido licença da Prefeitura de Vitória para realizar a construção.

### OUTROS BENS

Mas as portarias previstas pelo órgão federal não se limitarão à visibilidade do Convento da Penha. Elas serão elaboradas, até

### BENS TOMBADOS

#### Anchieta

##### ▼ Século XVI

Igreja de Nossa Senhora da Assunção

#### Guarapari

##### ▼ Século XVI

Igreja Nossa Senhora da Conceição

#### Serra

##### ▼ Século XVI

Igreja dos Reis Magos

#### Viana

##### ▼ Século XVIII

Igreja de Nossa Senhora da Ajuda

#### Vila Velha

##### ▼ Século XVI

Convento da Penha

##### ▼ 1535

Igreja de Nossa Senhora do Rosário

#### Vitória

##### ▼ Século XVIII

Casa e chácara do Barão de Monjardim

##### ▼ Século XVIII

Igreja de Nossa Senhora do Rosário

##### ▼ 1551

Igreja de Santa Luzia

##### ▼ Século XVIII

Igreja de São Gonçalo

##### ▼ Século XVIII

Casas de números 197 e 203-205, na Rua José Marcelino

2012, também para regular construções na vizinhança de outros bens imóveis tombados pelo patrimônio histórico no Espírito Santo (veja a lista no quadro ao lado).

As portarias, segundo a superintendente do Iphan, Diva Maria Freire Figueiredo, e a arquiteta do órgão Aline Miceli, apenas servirão para tornar claro, para a população, o que já é previsto no decreto-lei dos anos 1930. Elas estão sendo elaboradas a pedido do Ministério Público Federal.

Na prática, revelarão restrições construtivas com base em pontos de visão privilegiada de áreas públicas dos bens tombados, mas Aline Miceli diz

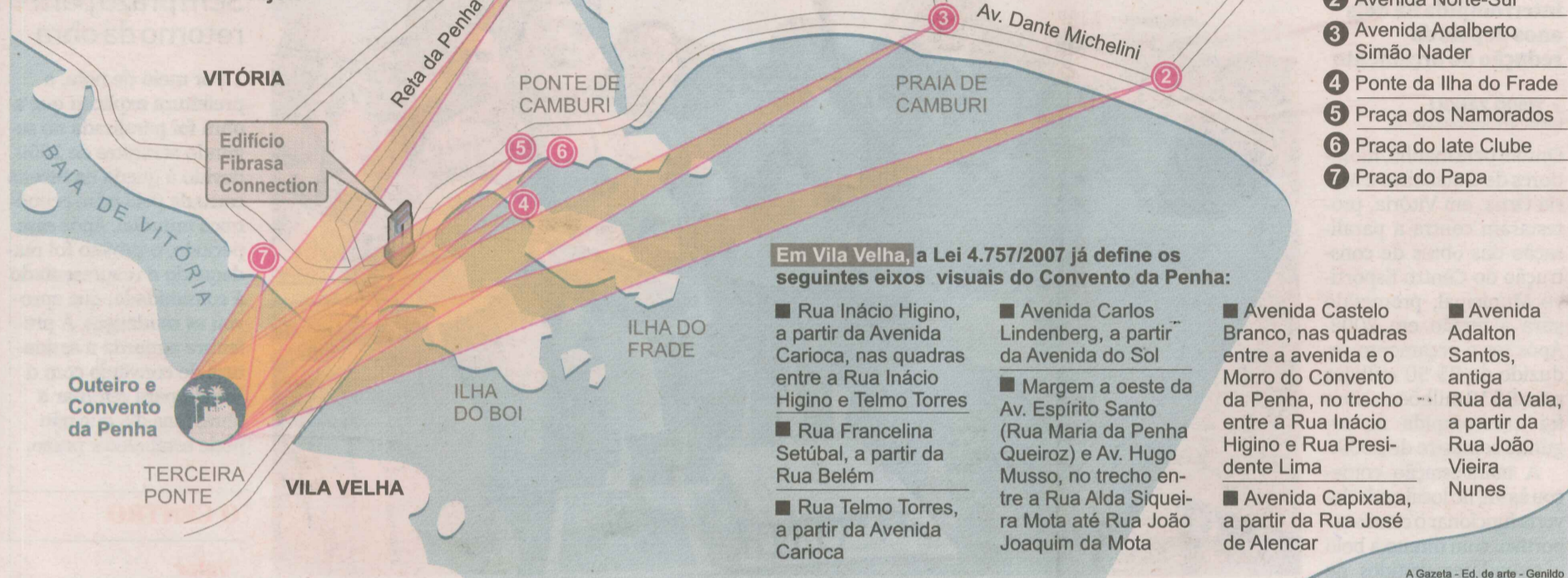
AJ01521-2

Instituto Jones dos Santos Neves  
Biblioteca

## RESTRIÇÃO

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) vai lançar portarias para os bens por ele tombados no Espírito Santo, com base na Lei 25/1937, segundo a qual, sem prévia autorização do órgão,

**“não se pode, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se multa de 50% do valor do mesmo objeto”**



Hoje, um desses cones, definido também pela lei municipal (PDU 2006), é o da

- 1 Avenida Nossa Senhora da Penha
- 2 Avenida Norte-Sul
- 3 Avenida Adalberto Simão Nader
- 4 Ponte da Ilha do Frade
- 5 Praça dos Namorados
- 6 Praça do Iate Clube
- 7 Praça do Papa

Os demais, serão os seguintes:

Em Vila Velha, a Lei 4.757/2007 já define os seguintes eixos visuais do Convento da Penha:

- Rua Inácio Higino, a partir da Avenida Carioca, nas quadras entre a Rua Inácio Higino e Telmo Torres
- Rua Francelina Setúbal, a partir da Rua Belém
- Rua Telmo Torres, a partir da Avenida Carioca
- Avenida Carlos Lindenberg, a partir da Avenida do Sol
- Margem a oeste da Av. Espírito Santo (Rua Maria da Penha Queiroz) e Av. Hugo Musso, no trecho entre a Rua Alda Siqueira Mota até Rua João Joaquim da Mota
- Avenida Castelo Branco, nas quadras entre a avenida e o Morro do Convento da Penha, no trecho entre a Rua Inácio Higino e Rua Presidente Lima
- Avenida Capixaba, a partir da Rua José de Alencar
- Avenida Adalton Santos, antiga Rua da Vala, a partir da Rua João Vieira Nunes

A Gazeta - Ed. de arte - Genildo

que não será definido pelo Iphan o gabarito (altura) dos prédios.

“O desenvolvimento não pode comprometer a preservação”, admite Diva Figueiredo, ressaltando o direito do cidadão. “Não se pode privatizar a vista de um bem tombado”, reafirma a superintendente do órgão federal no Estado.

### CONGELAMENTO

Ela diz que “a cidade não pode ficar congelada” – numa referência a um possível bloqueio ao desenvolvimento municipal –, mas alega que se ela perder os pontos emblemáticos de visualização dos seus bens tombados, “perderá a identidade”.

A visibilidade protegida do convento, em Vitória, alvo das novas portarias, será de pontos estratégicos de área de maior concentração e circulação do público: as avenidas Adalberto Simão Nader e Norte-Sul; as praças dos Namorados e do Papa; Praça do Iate Clube; e a Ponte da Ilha do Frade.

Aline Miceli explica que a altura das edificações será definida de acordo com as rampas de visibilidade, que têm início na altura do olhar do observador, a 1.50m do solo, e terminam na cota 50 do Outeiro da Penha.

“O que se pretende,

com a publicação dos parâmetros, é facilitar o entendimento do leigo, com a descrição em mapas”, diz a arquiteta. Esses mapas darão elementos para os projetos das obras.

### ANÁLISE

Num parecer técnico emitido pelo Iphan sobre o Fibrasa Connection, a arquiteta Caroline Maciel Lauar faz questão de explicar que a visibilidade não é simplesmente física. “Envolve critérios de análise que vão além da obstrução pura e simples, mas que consideram também a concorrência relativa de uma nova intervenção na paisagem composta pelo monumento e seu entorno”, diz ela.

A superintendente do Iphan admite que a área da Enseada do Suá, que em decorrência de um aterro feito na década de 1970 sofreu alteração no traçado previsto para a Avenida Nossa da Penha,

feito pelo engenheiro Saturnino de Brito, é a que mais preocupa.

É que nos últimos anos a área sofreu grande expansão imobiliária, pondo em risco à visualização do Convento da Penha. “Fizemos estudo de tendência de ocupação do solo e de verticalização. E as portarias estão sendo elaboradas com base nesses estudos”, diz Diva Figueiredo.

Perguntada sobre obstrução da vista do convento à beira-mar, em Vitória – onde, em princípio, não seria possível edificar – a superintendente diz que deve-se agir hoje para evitar riscos. “Não se sabe o que poderão pensar outros administradores, no futuro”, diz ela.

Em Vila Velha, preocupa a expansão na área da Praia da Costa, já que na região da Prainha, onde está o convento, há restrição em relação a construção de prédios. Ali, a altura máxima não pode ultrapassar nove metros.

### Mudança na Reta da Penha é legal

“O alargamento da via, em cerca de 30 metros, em frente à futura sede da Petrobras, na Avenida Nossa Senhora da Penha, em Vitória, não impede a visibilidade do Convento

da Penha, segundo o Iphan. E como o traçado da via, projetado pelo urbanista Saturnino de Brito, em 1885, não foi tombado, não há ali, na visão do órgão, ilegalidade.

## UNIDOS PELA REJEIÇÃO

“O Iphan usa como base legal um decreto da ditadura de Vargas. Mas, a partir de 1988, com a Constituição, os municípios adquiriram mais poder em relação ao solo urbano”

**KLEBER FRIZZERA**  
SECRETÁRIO DE VITÓRIA

“Para elaborarmos nosso PDM, realizamos mais de 100 audiências públicas. Não pode o Iphan, por portaria, decidir nada sem ouvir a prefeitura e a população”

**HENRIQUE CASAMATA**  
SECRETÁRIO DE VILA VELHA

“O Iphan pode até querer, mas não tem competência para definir nada por portaria. Se o fizer, não nos restará outra alternativa: vamos recorrer à Justiça”

**CONSTANTINO DADALTO**  
PRESIDENTE SINDUSCON

## Secretários defendem autonomia dos municípios

As portarias que o Iphan planeja lançar, até o ano que vem, para garantir a visualização dos bens tombados, são apontadas como uma violação da autonomia dos municípios de Vitória e Vila Velha, pelos secretários de Desenvolvimento das duas cidades, Kleber Frizzera e Henrique Casamata.

O presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sinduscon), Constantino Dadalto, tem a mesma opinião. Ele lembra que os municípios já possuem legislações urbanas. “Não aceitamos o que não é legal”, diz Dadalto.

O caso do Edifício Fibrasa Connection, para ele, serve

para retrair investidores, embora os argumentos para o embargo apontem para o fato de que o projeto, inicialmente de duas torres, teria sido alterado para uma, bem mais alta, em 2008.

“Sou conselheiro do Plano Diretor Urbano de Vitória há 22 anos. Tudo, na cidade, foi discutido com a sociedade. Não dá para desejos técnicos do Iphan serem transformados em lei, por portaria”, diz ele.

### AUDIÊNCIA

Kleber Frizzera diz que, desde 2003, conforme prevê o Estatuto das Cidades, toda a legislação urbana deva ser precedida de audiência pública.

Ele lembra que, na Capital, o PDU de 2006 estabelece um único cone de visualização do Convento da Penha, no eixo da Avenida Nossa Senhora da Penha. O secretário de Desenvolvimento da Cidade vê as portarias do Iphan como “um autoritarismo absurdo”, lembrando a obrigatoriedade de audiência pública.

Também secretário de Desenvolvimento Urbano de Vila Velha, Henrique Casamata diz que o município tem lei que regula a existência de eixos de visualização do convento (ver infográfico acima). Construções nessas áreas têm de ser aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento da cidade.