

A ATUAÇÃO DE ANTENOR GUIMARÃES NA URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA NO INÍCIO DO SÉCULO XX: NOVAS ALTERNATIVAS DE VALORIZAR O CAPITAL NO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Marcos Cândido Mendonça

Mestre em Geografia pela Universidade Federal do Espírito Santo

Resumo: Este estudo investiga a atuação do proeminente comerciante Antenor Guimarães na urbanização de Vitória, durante as primeiras décadas do século XX. A investigação revelou que os investimentos na construção da cidade (na criação de infraestrutura e serviços, na construção de habitações, e na compra de lotes urbanos) constituíram estratégias de diversificação do capital, no contexto do desenvolvimento urbano local e suas condições de reprodução do capital, que não viabilizou inversões do excedente produzido para outras atividades mais dinâmicas, como a industrial. Todas as formas de investimentos constatadas expressaram novas alternativas de reprodução do capital, originado da esfera da circulação, que se diversificou para outras formas de valorização do capital na urbanização da cidade. A pesquisa baseou-se em revisão bibliográfica e análise de documentos oficiais, tais como, relatórios de governo e processos de alienação de terra.

Palavras-chave: Antenor Guimarães; Urbanização; Vitória-ES.

Introdução

Este artigo discute a participação do capitalista Antenor Guimarães na construção da cidade de Vitória nas primeiras décadas do século XX. Momento quando a cidade passou por importantes reformas urbanas, que, pelas transformações de arquitetura, e criação de serviços e infraestrutura, transformaram o ambiente urbano originado do período colonial e imperial.

O caso investigado ganha relevo pela proeminência desse empresário na classe dominante capixaba do início do século XX. Antenor Guimarães, cuja trajetória é uma das mais bem sucedidas em sua época, foi um exemplo típico do capitalista que, ao acumular excedente numa dada atividade, buscou diversificar suas formas de investimento com a finalidade de ampliar o processo de acumulação individual. A trajetória desse empresário é representativa do desenvolvimento da burguesia capixaba vitorienne, que se desenvolveu historicamente a partir da esfera da circulação¹ (MENDONÇA, 2014).

De início o que surge como notável é a iniciativa de diversificação de investimentos desse empresário. A firma Antenor Guimarães e Cia., que gerenciou e originou diversas outras firmas, desenvolveu-se, inicialmente, a partir do transporte portuário de cargas e manutenção de navios, sendo a primeira concessionária das docas de Vitória. Posteriormente diversificou suas atividades (comércio de atacado, transporte marítimo de passageiros, transporte terrestre de cargas, serviço de passagem e cargas para a Cia. da Estrada de Ferro Vitória a Minas, representação de venda de veículos, e indústria de serragem de madeira), mas sempre mantendo investimento em atividades do comércio ou a elas integrado, com exceção apenas da indústria de serragem de madeira.

¹ Os termos “esfera de circulação” ou “esfera de produção” são utilizados para assinalar a forma de emprego do capital, e conseqüentemente, de frações de classe da burguesia. O primeiro refere-se ao capital que se reproduz no comércio ou em atividades de suporte a ele. Embora desempenhe papel essencial para a realização da produção, participa do processo de acumulação absorvendo parte do excedente de trabalho gerado na produção. Já a esfera de produção refere-se ao capital empregado em atividades produtivas (agrícolas, manufaturas, indústrias etc.). Essa diferenciação se deve ao próprio processo histórico de desenvolvimento do capitalismo, no qual temos a separação da produção do comércio – e da divisão social do trabalho inerente a ela, entre o campo (produção agrícola, trabalho material) e a cidade (comércio, trabalho mental) –, desenvolvida no percurso de toda a Idade Média. (Cf. MARX, 1977).

Outro fato que de antemão chama atenção é a participação desse empresário na criação de serviços urbanos (limpeza pública e transporte de passageiros) e na aquisição de inúmeros lotes urbanos na cidade. Caso esse verificado no bairro Vila Moscoso, localizado no centro da cidade, e nos terrenos do Novo Arrabalde, que atualmente compreende bairros localizados na região de praias, a leste da ilha de Vitória. A razão da aquisição desses lotes urbanos se torna ainda mais instigante quando consideramos que Vitória no início do século XX possuía pouco mais de 10 mil habitantes e não apresentava nenhuma atividade industrial significativa.

Diante destas observações iniciais, como compreender as iniciativas de diversificação do capital da firma Antenor Guimarães e Cia., que, no caso, concentraram-se na esfera da circulação ou em atividades integradas a esta, e como explicar sua atuação no processo de urbanização da cidade referente a criação de serviços urbanos, construção de moradias de aluguel e aquisição de terra?

A hipótese sugerida, e que desenvolveremos no decorrer do texto, é a de que a concentração dos investimentos em atividades da esfera do comércio evidenciou limites à reprodução do capital no contexto regional, e uma das poucas oportunidades de diversificação fora da esfera da circulação se fez através da prestação de serviços urbanos; mostrou ainda que o investimento na construção de moradias de aluguel e compra de lotes urbanos, mesmo sem garantia de rápido retorno do capital investido naquele momento, constituiu uma nova alternativa de valorização do capital na construção da cidade, que foi reforçada em virtude dos limites de inversão do excedente acumulado na órbita do comércio para outras atividades mais dinâmicas, como a industrial.

Nesse sentido, o caso analisado, de um dos mais proeminentes empresários localizados em Vitória, é paradigmático do desenvolvimento da própria burguesia capixaba vitoriense. E sua atuação, quando comparada com a de outros empresários locais, torna-se ainda mais esclarecedora da trajetória da burguesia local no início do século XX.²

² Para conhecer a atuação de outros empresários na construção de Vitória no início do século XX. (Cf. MENDONÇA, 2014. Cap. 4 – Estratégias de valorização do capital na modernização da cidade).

O caminho para a elucidação dos fatos exigiu compreender as condições de reprodução do capital no movimento de urbanização dos investimentos no contexto regional e a participação da propriedade privada da terra nesse processo. Para tal efeito, seguimos então com uma exposição dos fundamentos históricos do processo de urbanização de Vitória.

A cidade e as condições históricas de urbanização

A compreensão das condições de urbanização de Vitória, conferidas pela estrutura produtiva regional tributária da cidade, faculta dimensionar o poder de acumulação desenvolvido nesse espaço e sua capacidade de estimular a urbanização da cidade. O conhecimento dessas condições permite situar, dentro de um quadro analítico, os investimentos de Antenor Guimarães na produção do ambiente construído da cidade. Admite-se, por esse caminho, que a estrutura produtiva contém os limites e possibilidades de realização de novas alternativas de acumulação no desenvolvimento da cidade.

Nesse sentido, a compreensão da cidade exige entender sua participação na estrutura produtiva, que condiciona a urbanização dos investimentos; por isso, a urbanização reflete a participação da cidade no contexto do desenvolvimento regional. Assim, o entendimento do espaço construído da cidade segue a análise da região produtiva que lhe é tributária, com o objetivo de compreender o movimento do excedente gerado no campo para a urbanização da cidade (OLIVEIRA, 1982). Por isso, a produção da cidade deve ser compreendida como resultado da materialização das condições gerais de produção e reprodução da sociedade (PEREIRA, 1988).

No final do século XIX o café era a atividade produtiva mais importante no Espírito Santo; ele movimentava a economia local através da atuação de casas de comércio da produção. Nessa época configurava-se no espaço estadual uma fragmentação regional da produção (Mapa 1). A região sul do Espírito Santo, que tinha tradição

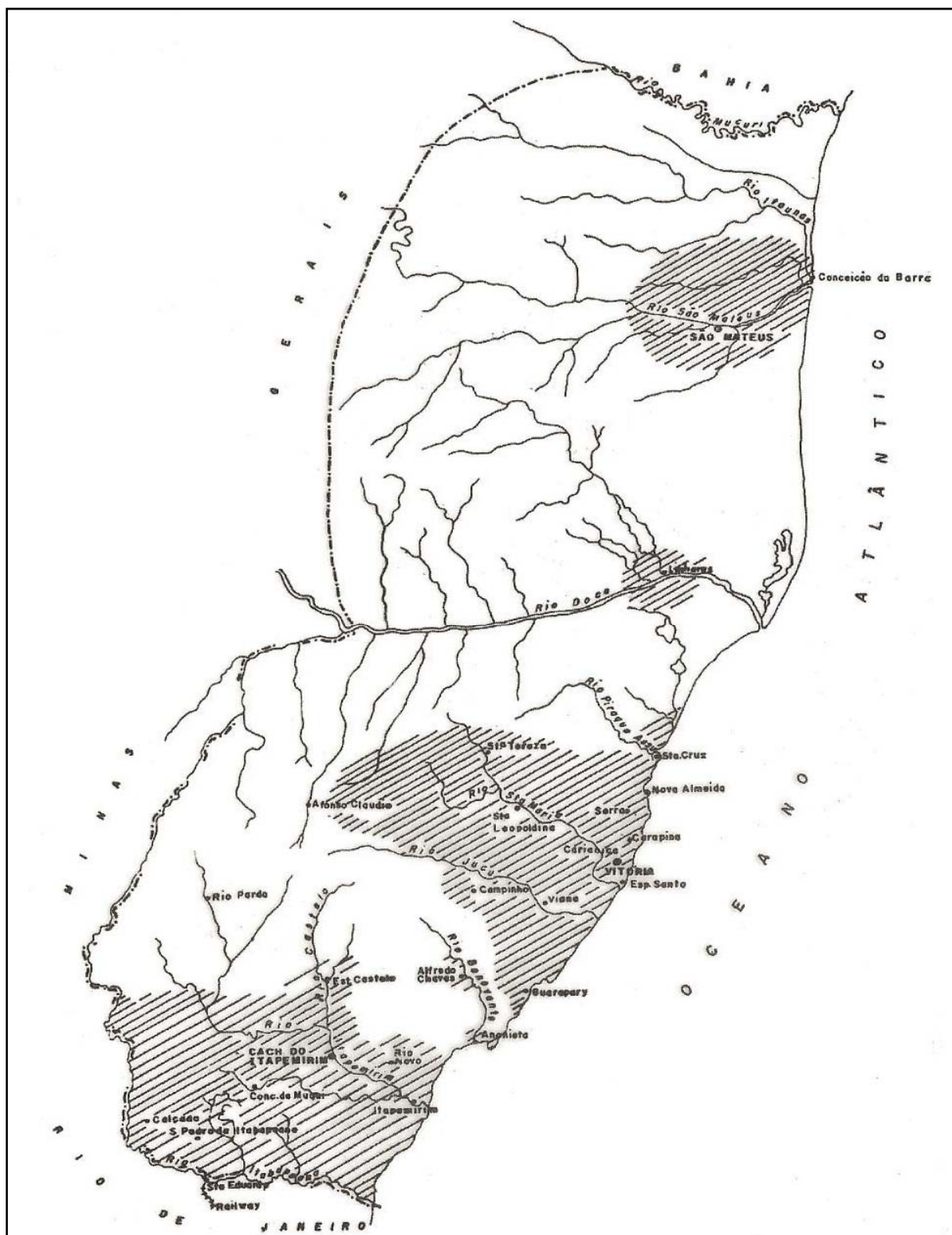
escravista, formava a principal região produtiva. Contudo, sua produção era escoada pelos portos do Rio de Janeiro e não favorecia o comércio da Capital, pouco contribuindo com a arrecadação do Estado.³ Além disso, as dificuldades de reprodução da grande propriedade nessa região, em virtude da crise do trabalho (resultado do fim da escravidão), prejudicaram a concentração do excedente na esfera da produção, levando a um processo de fragmentação de muitas das grandes propriedades nessa região, principalmente, no vale do Itapemirim (CAMPOS JÚNIOR, 1996; SALETTO, 1996).

Outra região era aquela polarizada pela cidade de São Mateus, localizada no norte do Espírito Santo. Todavia, com uma produção dedicada, sobretudo, a produção de farinha de mandioca, constituía a região de menor importância econômica entre as três regiões identificadas (CAMPOS JÚNIOR, 1996; SALETTO, 1996).

Na região central, espaço de produção cafeeira tributária de Vitória, onde a produção se desenvolveu condicionada ao trabalho familiar imigrante e à pequena propriedade, a produção se destinava à cidade de Vitória, graças a um segmentado circuito de comércio de café que ligava a produção do interior às casas de comércio em Vitória. Esse excedente de trabalho gerado e materializado no café, apropriado por uma espoliativa estrutura de comercialização, não se mostrou suficiente nem encontrou condições adequadas, para viabilizar inversões em atividades dinâmicas que estimulassem a urbanização (CAMPOS JÚNIOR, 1996; SALETTO, 1996).

³ A ligação de Vitória com a região sul iniciou-se apenas em 1895, com a construção da Estrada de Ferro Sul do Espírito Santo. Contudo, somente após sua alienação à Leopoldina Railway, em 1906, que a estrada ligou-se a Cachoeiro de Itapemirim, no ano de 1910, observando-se que essa cidade já estava ligada por linha férrea com a Capital do país desde 1903 (BITTENCOURT, 1987; QUINTÃO, 2008).

Mapa 1: Ocupação territorial do Espírito Santo – última década do séc. XIX:
Cidades-polo importantes no escoamento da produção e respectivas regiões produtivas.
REGIÃO CENTRAL-Vitória – REGIÃO NORTE-São Mateus – REGIÃO SUL-Cachoeiro do Itapemirim.



Fonte: CAMPOS JÚNIOR, 1996, p. 203.

Sendo assim, através das firmas de comércio, o excedente era drenado e investido em outros centros comerciais de maior importância. Esse excedente acumulado na estrutura produtiva do café no Espírito Santo não fluiu para outras atividades dinâmicas, no caso, a industrial. Ficou concentrado pelo capital mercantil-exportador, que drenava para fora do estado parte desse excedente. Situação essa que funcionou como um bloqueio ao processo de urbanização de Vitória até o início do século XX.

É representativo dessa situação o fato de a única iniciativa industrial de grande expressão, até o final do primeiro período republicano, ter partido do próprio governo estadual. Trata-se da tentativa, durante o governo Jerônimo Monteiro (1908-1012), de criar um polo industrial no baixo Itapemirim, estabelecendo fábrica de tecidos, usina de açúcar, fábrica de cimento, fábrica de papel, fábrica de óleo vegetal e serraria industrial, além de usina hidrelétrica no rio Fruteiras (BITTENCOURT, 1987).

No caso de Vitória, a atividade industrial se resumia a poucas unidades produtivas: existia uma fábrica de cerveja localizada no antigo Cais Schmith (atual rua Florentino Avidos); uma fábrica de cal, situada nas imediações do Forte São João, e uma fábrica de gelo e sorvete, localizada no arrabalde de Jucutuquara (CAMPOS JÚNIOR, 1996). Tudo isso evidencia a inexistência, no estado, e principalmente em Vitória, de grandes capitalistas em condições de promover inversões do excedente acumulado na produção ou no comércio para o desenvolvimento de outros setores mais dinâmicos, como o industrial, o bancário, ou companhias ferroviárias.

Todas essas condições funcionaram como um freio ao processo de urbanização de Vitória. A cidade abrigava, no início do último século, pouco mais de 10 mil habitantes. Sua ocupação ainda concentrava-se numa espécie de platô (Cidade Alta) elevado a uns 20 a 30 metros do nível do mar, envolvendo uma área aproximada de apenas 50 hectares. A cidade era quase totalmente desprovida de qualquer infraestrutura urbana básica, como distribuição de água e coleta de esgoto, possuindo um precário sistema de iluminação pública, abastecido a querosene (CAMPOS JÚNIOR, 1996).

A fisionomia da cidade era caracterizada pelo padrão da arquitetura colonial e por uma organicidade própria no seu traçado, que conflitava com o pensamento do planejamento moderno. Sobre a face da cidade dominavam o poder burocrático e o poder religioso, representados pelos edifícios mais notáveis da cidade; é o caso, por exemplo, do antigo Colégio Jesuíta, transformado em palácio do governo (Figura 1). A cidade, no governo de Muniz Freire (1892-1896), ganhara um projeto de expansão – o Novo Arrabalde – nas áreas de praias a leste da ilha, mas com pouca viabilidade econômica de execução naquele tempo (Mapa 2) (MENDONÇA, 2014).

Figura 1: Vista de Vitória (foto colorizada), em 1884, com destaque para as torres do Palácio do Governo (antiga Igreja e Colégio Jesuíta).



Fonte: Desconhecida. Disponível online em várias fontes.

Como vimos, o poder de acumulação gestado no espaço regional – do qual Vitória participava – colocava limites ao processo de acumulação tanto no campo como na cidade. Em Vitória, a principal atividade econômica era o comércio de café, que, através de um espoliativo sistema de comércio, capturava a maior parte do excedente de trabalho gerado no campo. Essa fração do capital também se fazia fortemente presente no aparelho de governo. A crise do trabalho na grande lavoura, originada no fim do período de escravidão e agravada pela própria política

imigratória estadual em favor da expansão da produção sob a base da pequena propriedade,⁴ com a consequente fragmentação de inúmeras grandes propriedades, reforçou o poder da esfera do comércio na estrutura de poder estadual (MENDONÇA, 2014).

Mapa 2: Ilha de Vitória – esboço do Centro Antigo e Projeto do Novo Arrabalde, 1896



Fonte: CAMPOS JÚNIOR, 1996, p. 207. Reproduzido do "Esboço da planta da ilha de Vitória, 1896", Saturnino de Brito.

⁴ Sobre a influência da burguesia mercantil-exportadora no poder estadual e seus condicionantes históricos de formação (Cf. MENDONÇA, 2014. Cap. 1 e 2).

Diante dessas colocações gerais do quadro de urbanização da cidade e seus condicionantes históricos, seguimos para a análise das estratégias de investimentos realizadas pela firma Antenor Guimarães e Cia. em Vitória. As ações dessa empresa tiveram como pano de fundo um grande projeto de modernização da cidade, executado em diferentes frentes (infraestrutura portuária, iluminação, abastecimento de água, esgoto, embelezamento, reconfiguração do traçado urbano, e expansão da cidade através dos projetos da Vila Moscoso e do Novo Arrabalde), e colocado em prática pelo governo do estado, que com esse projeto buscava, sobretudo, fazer de Vitória uma grande e moderna praça comercial.

Estratégias de investimento do empresário Antenor Guimarães

Antenor Guimarães nasceu em 1872, em Niterói, sendo filho de portugueses. Desembarcou em Vitória em 1886. Inicialmente trabalhou na firma Guimarães e Figueiredo, da qual seu tio José P. Guimarães era o principal sócio. Em 27 de junho organizou a firma Guimarães e Silva, originária da Antenor Guimarães e Cia. O quadro a seguir apresenta algumas firmas organizadas por Antenor Guimarães:

Quadro 1: Firms organizadas por Antenor Guimarães

Fundação	Marca	Atividade
1888	Guimarães e Silva (originária da ainda atuante Antenor Guimarães e Cia.)	Agenciamento de vapores (1888), agência de venda de passagens, recebimento e entrega de cargas para a Cia. da E. F. Vitória a Minas (1905) e Leopoldina Railway
1908	J. Guimarães e Cia.	Industrialização e serragem de madeira
1909	H. Silva e Cia.	Serviço de estiva da Lloyd Brasileiro
1909	-	Serviço de limpeza pública e transporte de banhistas para a praia do Suá
1911	Elysio Bastos e Cia.	Serviço de estiva, carga e descarga e agenciamento dos vapores da companhia Lloyd Brasileiro
1912	Olyntho Alves e Cia.	Transporte terrestre (caminhões e carroças)
-	Braz Avolio e Cia.	Construções
-	Sydnei Pereira e Cia.	Agência de automóveis da General Motors
-	Oscar Guimarães e Cia.	Agência de automóveis da Ford Motors

Fonte: A Gazeta, 1949. Depoimento de Mariza Neves Guimarães, 2014.

A seguir discorreremos sobre a participação de A. Guimarães na construção de Vitória. Analisou-se a atuação do empresário em três frentes principais: Infraestrutura urbana e serviço de transporte; serviços de limpeza pública, construção de habitações; e aquisição de lotes urbanos.

Infraestrutura urbana e serviço de transporte

A concentração do comércio em Vitória exigiu o desenvolvimento de outras atividades de suporte à realização das funções mercantil-exportadoras.⁵ O aumento da movimentação de mercadorias no porto, tanto daquelas destinadas ao exterior (café principalmente) como das importadas e destinadas ao consumo local (utensílios, gêneros de alimentação e tecidos), ofereceu as condições necessárias para o desenvolvimento do ramo de transporte de cargas.

A Antenor Guimarães e Cia. tornou-se especializada em transporte portuário de cargas⁶ e manutenção de navios, agenciando diversas empresas (Figura 2). A firma contava com uma infraestrutura composta de galpões e estaleiros, localizados na ilha da Fumaça (no canal de acesso ao porto, Mapa 3), e mais trapiches, nessa ilha e na antiga rua da Alfândega (Av. Jerônimo Monteiro), onde também se localizava seu armazém e ficavam estacionadas diversas embarcações tipo saveiro (chatas largas de ferro ou de madeira sem motor e sem cobertura) (NOVAES, s/d.; PACHECO, 1998).

⁵ As razões do aumento da produção de café e sua concentração em Vitória que veio a estimular o comércio e todo um conjunto de atividades ligadas a ele estão diretamente ligadas à política estadual, que historicamente favoreceu o setor do comércio (Cf. MENDONÇA, 2014).

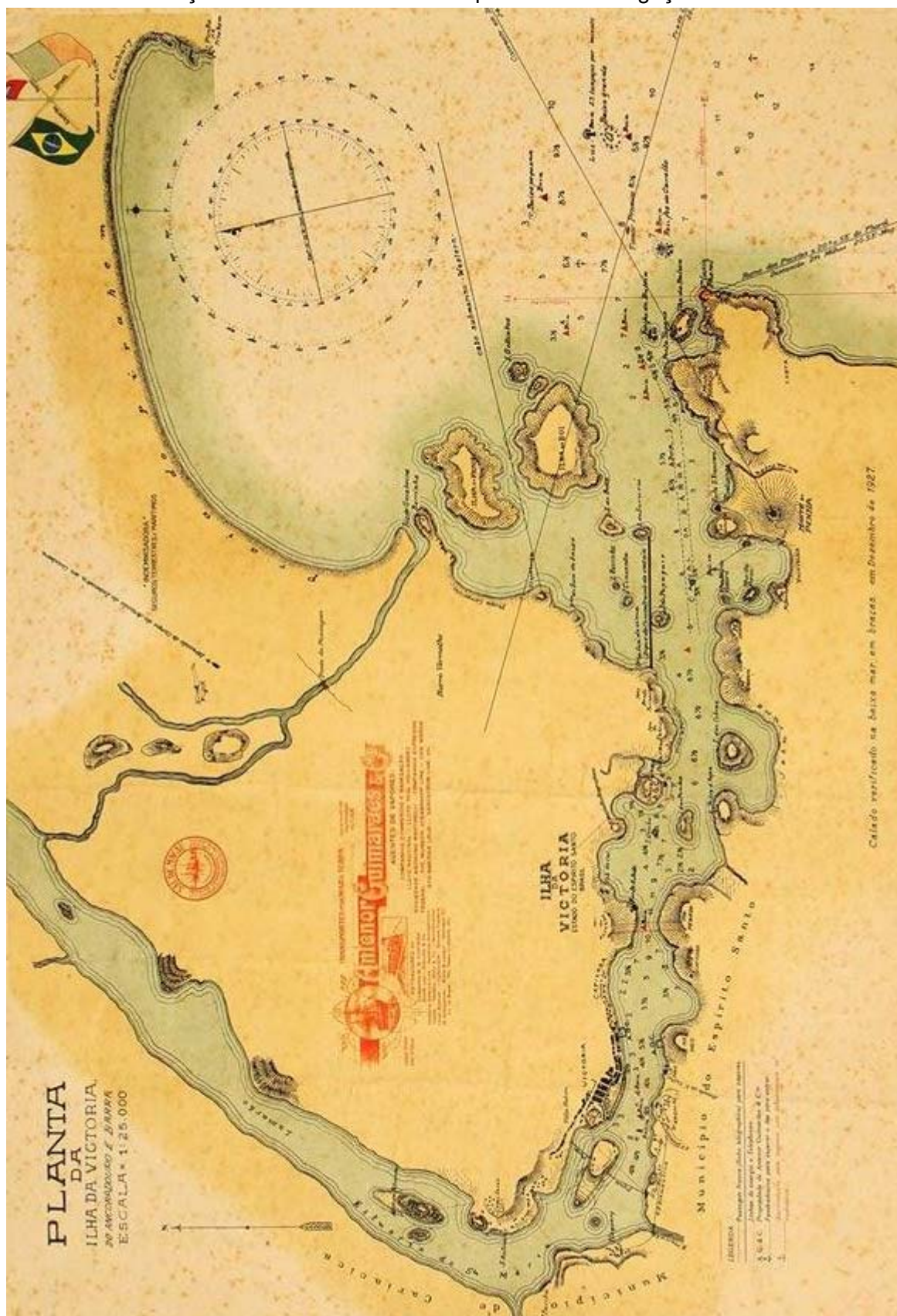
⁶ Para efeito exemplificativo, Antenor Guimarães recebeu do Estado pelos serviços de descarga e transportes dos materiais para a construção dos serviços de abastecimento de água, luz e esgoto o valor de 22:966\$250 (vinte e dois contos, novecentos e sessenta e seis mil e duzentos e cinquenta réis) (Cf. ESTADO do Espírito Santo. *Relatório do Diretor de Finanças Antonio Bernardino Ferreira Rios*, em 27 de julho de 1909, no anexo n.º 40, s./p).

Figura 2: Cartão da firma Antenor Guimarães e Cia.



Fonte: cortesia de Mariza Neves Guimarães.

Mapa 3: Planta da baía de Vitória, produzida pela Antenor Guimarães e Cia. em 1927, com informações de infraestrutura da empresa e de navegações na baía.



Fonte: Acervo do Arquivo Público do Estado do Espírito Santo.

A firma de Antenor Guimarães, além de ter constituído a primeira concessionária das docas de Vitória, prestando serviços de cabotagem, também executou serviços de venda de passagens e entrega e recebimento de cargas a serviço da Cia. da E. F. Vitória a Minas e para a Leopoldina Railway (*A Gazeta*, 1949).

Afora isso, a firma foi pioneira no serviço de transporte público, transportando moradores para a região de praias da ilha, no arrabalde do Suá, ou para o continente.⁷ “Sempre ativo e iniciador, a 29 de junho de 1908, Antenor Guimarães organizou o transporte coletivo, em [carruagens de tipo] tílburis e ‘vitórias’, para o banho de mar, na Praia do Suá, e o serviço de lanchas, para a estação da Estrada de Ferro Leopoldina” (NOVAES, s/d., p. 368). E, ainda, como relembra Renato Pacheco, nos dias festivos de regatas na praia do Suá, o rebocador Antenor Guimarães se colocava à disposição dos sócios dos clubes para que pudessem melhor assistir à disputa (PACHECO, 1998).

No Espírito Santo, devido ao baixo poder de acumulação formado na estrutura produtiva regional, não se desenvolveram corporações ferroviárias ou de navegação⁸ originárias de investimentos de capitalistas locais que caracterizassem a inversão de excedente acumulado para atividades mais dinâmicas. O surgimento de novas alternativas de investimento esteve dependente do fortalecimento das funções comerciais da cidade. Assim, somente a centralização do comércio em Vitória possibilitou o aparecimento de empresas como a Antenor Guimarães e Cia., que se desenvolveu no lastro das oportunidades criadas com a atividade de comércio exportador-importador.

⁷ Antenor Guimarães, antes de falecer, em 1932, planejava a criação de uma empresa de transporte aéreo. Naquela época as aeronaves utilizavam o interior do canal da baía de Vitória como área de pouso (Depoimento de Mariza Neves Guimarães. Entrevista realizada pelo autor em 31-01-2014).

⁸ Lembremos que a Antenor Guimarães e Cia. foi agente local de algumas companhias de navegação. Cf. Figura 1.

Serviços urbanos: limpeza pública e abastecimento de água

No início do século XX, conforme vimos anteriormente, Vitória não contava com infraestrutura de abastecimento de água e rede de esgoto, e possuía um precário sistema de iluminação pública. Mas esse quadro, com o processo de modernização da cidade, iniciado no governo Muniz Freire (1892-1896) e desenvolvido durante os governos Jerônimo Monteiro (1908-1912) e Florentino Avidos (1924-1928),⁹ foi drasticamente alterado pela criação desses serviços, que dotaram a Capital de melhores condições de infraestrutura urbana.

A criação dos serviços urbanos de abastecimento de água, rede de esgoto e fornecimento de energia elétrica proporcionou novas alternativas de investimentos desenvolvidas no processo de modernização da cidade. Esse tipo de investimento surgiu atrelado à criação, por parte do Estado, das condições materiais necessárias ao desenvolvimento das funções comerciais da cidade.

O governo Jerônimo Monteiro contratou, em 11 de novembro de 1908, com o capitalista paulista Dr. Augusto Ferreira Ramos a instalação dos serviços de água, luz e esgoto, com prazo para conclusão das obras em 14 meses.¹⁰

Enquanto os serviços de abastecimento de água eram executados, para atender provisoriamente essa necessidade, o Estado acertou com Antenor Guimarães o fornecimento de água da cidade. O serviço consistia na entrega de água em domicílio à razão de \$050 (cinquenta réis) o barril de 16 litros, pagos pelo consumidor, recebendo o contratante mensalmente o valor de 400\$000 (quatrocentos mil réis) pela prestação do serviço. A realização do serviço ocorria

⁹ Esses governos foram aqueles que mais executaram obras de urbanização da cidade durante a Primeira República. O governo J. Monteiro, por exemplo, urbanizou o antigo arrabalde do Campinho, transformado no bairro da Vila Moscoso, inaugurou o sistema de abastecimento de água, coleta de esgoto, e novo sistema de iluminação pública. Também executou a reforma e construção de diversos edifícios públicos, e a construção de habitações para funcionários públicos. (Cf. MENDONÇA, 2014).

¹⁰ Cf. ESTADO do Espírito Santo. *Relatório de governo Jerônimo Monteiro, 1908-1912...* julho de 1909, contrato n° 2, p. 3.

durante todo o dia e nas primeiras horas da noite com o emprego de seis veículos-pipa.¹¹

Em fevereiro de 1909 também foi contratado com A. Guimarães, pelo prazo de três anos, o serviço de limpeza pública e domiciliar da Capital. O serviço compreendia varredura diária das ruas, capinação, irrigação e remoção de lixo dos domicílios e terrenos tanto particulares como públicos. Pelo contrato ficou estabelecida ao contratado a remuneração de 3:333\$333 (três contos e trezentos e trinta e três mil e trezentos e trinta e três réis) mensais pela execução do serviço.¹²

A contratação desse serviço com a pessoa de A. Guimarães, provavelmente, se deve à importância desse personagem como empresário e a sua influência no corpo político do Estado. Contudo, observamos que as iniciativas que exigiam maior capitalização, como, por exemplo, o abastecimento de água encanado, foi entregue a capitalistas de fora, porque estavam estes em melhores condições financeiras e técnicas para garantir a conclusão dos trabalhos. Mesmo assim, a criação de tais serviços por parte do Estado suscitou novas oportunidades de investimento para os capitalistas locais, como é o caso de Antenor Guimarães, através da modernização da cidade.

Construção de habitações

Enquanto o Estado atuava respondendo à necessidade por habitações para o funcionalismo público (construídas na Vila Moscoso), a iniciativa privada produzia habitações para a classe trabalhadora. Antenor Guimarães adquiriu terrenos na Vila Moscoso para construir habitações para trabalhadores de sua empresa, como aponta a correspondência abaixo:

¹¹ ESTADO do Espírito Santo. *Relatório de governo Jerônimo Monteiro (1908-1912)*... julho de 1909, contrato n° 2, p. 16.

¹² ESTADO do Espírito Santo. *Relatório de governo Jerônimo Monteiro (1908-1912)*... julho de 1909, contrato n° 2, p. 5.

Ex. Sr. Presidente do Estado.

O abaixo assinado, proprietário da empresa Transporte de Cargas, desejando obter por compra os terrenos existentes entre dois outros de sua propriedade para *edificar pequenas casas para residências*

de seus empregados, terrenos esses situados na rua do Norte, na Vila Moscoso, vem pedindo a V. Ex.^a mandar arbitrar o seu preço, lembrando a V. Ex.^a que esse terreno, que mede vinte metros de frente por 62 metros, é situado na encosta do morro, lugar exatamente em que os terrenos têm menor valor.

Vitória, 28 de novembro de 1897.

Antenor Guimarães (grifo nosso).¹³

O aforamento do terreno requerido por Antenor Guimarães é confirmado em 27 de setembro de 1899, ficando estabelecido o pagamento de 3\$000 (três mil réis) por metro quadrado de terra, totalizando 1:290\$300 (um conto e duzentos e noventa mil e trezentos réis) pela aquisição. A concessão do terreno também determinava a observância da planta da Intendência Municipal da Capital (estabelecida no artigo 36 do Decreto n.º. 3, de 4 de junho de 1892) e as posturas de edificação municipal em vigor.

Por meio das plantas de localização do terreno, foi observada no terreno anexo ao requerido por Antenor Guimarães a existência de casas de sua propriedade, sugerindo que Antenor Guimarães estava adquirindo um segundo terreno para edificar habitações.

Além disso, durante os anos 1920, quando a ilha de Santa Maria recebeu um aterro, passando a estar interligada com o caminho da atual Av. Vitória, a empresa Antenor Guimarães e Cia. interviu na ocupação e organização do que veio a ser o bairro de Ilha de Santa Maria, nos terrenos conquistados ao mar. Na área que vinha recebendo trabalhos de aterramento, a empresa tanto ofertava lotes como alugava

¹³ A área era de 430 m². Os terrenos eram fronteiros à chamada rua do Norte (atual Antenor Guimarães), arrabalde do Campinho. ESTADO do Espírito Santo. Processo de Terra 3979 – A. Guimarães. Ano 1904. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. Fundo da Agricultura. 2ª Série. Caixa 256.

habitações para trabalhadores, vindos do interior do estado, atraídos pela oferta de empregos oferecidos pela firma.

A referida firma, que era proprietária de uma vasta área de terreno de marinha (mangues), doava lotes e também alugava casas a seus empregados, possibilitando que fosse se formando o primeiro núcleo habitacional do bairro a partir dessas edificações ao redor da ilha [de Santa Maria] (VENTORIM, 1993, p. 10).

A essa iniciativa deram prosseguimento os herdeiros de A. Guimarães. Seus filhos construíram, no final da década de 1930, o primeiro edifício da cidade. Trata-se do Ed. Antenor Guimarães, possuindo seis pavimentos, construído para aluguel, localizado junto à praça Costa Pereira (CAMPOS JÚNIOR, 2002).

Contudo, qual interesse poderia ter um empresário do ramo de transporte em edificar habitações para funcionários?

A construção de habitações para trabalhadores pode ser compreendida por dois aspectos. Primeiro, pode ser explicada pelo interesse do proprietário de obter rendas em forma de aluguel,¹⁴ mesmo em um momento em que os aluguéis mensais pagos à empresa não fossem altos. Enquanto empregados do próprio proprietário, os trabalhadores também eram inquilinos. Esse pode ter sido o caso, aparentemente, das moradias construídas no arrabalde da ilha de Santa Maria, onde as evidências indicam que se cobrava um pequeno aluguel do trabalhador.¹⁵ Por outro lado, a oferta de habitações por parte da empresa pode ter significado uma forma de manter

¹⁴ Conforme Carlos T. de Campos Júnior: “O aluguel em parte é uma renda criada pelo tipo de uso que o contratante conferia à terra mediante a construção. Proporcionava não só o retorno do capital investido na terra e na construção, como algo mais, pelo tempo que durasse o interesse das pessoas pelo uso proporcionado pela construção. Tudo conferido pelo instituto da propriedade da terra privada, que possibilitava e possibilita aos detentores deste bem cobrar um tributo de outros pela sua utilização” (2002, p. 96).

¹⁵ O número de habitações construídas por A. Guimarães na rua do Norte (atual rua Antenor Guimarães) não foi possível ser levantado. Provavelmente tenha sido entre 10 e 15 moradias. Mas tudo leva a crer que também nessa rua a firma da família Guimarães cobrava dos trabalhadores um valor de aluguel, talvez descontado na folha de salários (Depoimento de Mariza Neves Guimarães. D^a. Mariza Guimarães é bisneta de Antenor Guimarães. Entrevista realizada pelo autor em 31-01-14).

cativos seus trabalhadores, em um momento em que o mercado de trabalho ainda inexistia.

Nesses casos, acrescenta-se ainda a possibilidade de a construção de moradias contribuir para o rebaixamento do custo de manutenção da força de trabalho, tendo em vista que, ofertando a habitação, poderiam os salários ser reduzidos, uma vez que o empregado não dependia mais do mercado para aquisição de sua moradia.

A construção de habitações voltadas para o aluguel sugere, pela prerrogativa conferida pelo instituto da propriedade privada da terra, a perspectiva de extrair renda do trabalho, na expectativa de que, com o crescimento da cidade, os proprietários de imóveis futuramente obteriam rendas imobiliárias crescentes.

Com o crescimento econômico da cidade – pelo qual se promovia a urbanização – surgia a alternativa de transferência de excedentes de outros setores da economia para investimentos urbanos, como é o caso analisado da construção de habitações. Logicamente, dada a inexistência de mercado imobiliário, ou mesmo de mercado de terras urbano formado, a construção de habitações por parte da iniciativa privada não proporcionou, nesse momento, altos rendimentos; por isso mesmo ela aparece nos interstícios da relação patrão–trabalhador como mecanismo para manter cativa a força de trabalho e permitir ao capital um rendimento – mesmo que pequeno – auferido pelo uso da terra.

Embora a prática do aluguel de habitações já existisse em Vitória durante o século XVIII e XIX, a iniciativa de Antenor Guimarães parece constituir a primeira experiência de maior expressão na extração de renda por meio do uso destinado à habitação, mesmo que nesse período o aluguel não pudesse ter proporcionado altos valores. Isso é indicativo da existência, já nos primórdios da modernização da cidade, de interesses imobiliários voltados para a apropriação da valorização da terra urbana como alternativa de investimento do capital na dinâmica de crescimento da cidade.

Aquisição de lotes urbanos

Na economia estadual, a pouca capacidade de inversões de excedente acumulado na produção e mesmo no comércio de café para atividades produtivas multiplicadoras¹⁶ se refletiu na imobilização de capital em terra urbana. Ou seja, além das alternativas de investimentos em infraestrutura e serviços urbanos, a propriedade da terra urbana foi reforçada como uma das poucas alternativas de emprego de capital no desenvolvimento da cidade. Esse tipo de investimento se explica pela perspectiva de o crescimento da cidade produzir a valorização mercantil da propriedade imobiliária.

Como se sabe, o surgimento da moderna propriedade da terra constituiu-se em expressão mercantil de riqueza, tornando-se, no processo de urbanização, alvo de estratégias diversas adotadas pelo capital para, por meio de seu domínio, valorizar-se. Esse processo, criou a alternativa de valorização do capital na construção da cidade, que se traduziu na perspectiva de apropriação de renda mediante o instituto da propriedade privada da terra, podendo ser facultada pela valorização da propriedade imobiliária como resultado da materialização das condições de produção e reprodução da força de trabalho na cidade (HARVEY, 1982; PEREIRA, 1988, 2004).

Antenor Guimarães voltou sua atuação à obtenção de ganhos através do uso da propriedade da terra na cidade. Além dos terrenos adquiridos em 1904 (1.240 m²), destinados à construção de habitações para funcionários, no ano de 1906 adquiriu uma área de 1.750 m², fronteira ao Quartel de Polícia, no arrabalde do Campinho (Vila Moscoso).¹⁷ Essa área, devido a problemas relativos à regularização da terra

¹⁶ Uma rara exceção foi a criação da fábrica de tecidos em Jucutuquara, no ano de 1910, por Lizandro Nicoletti, proprietário de casa importadora em Vitória. Mesmo que não se refira ao comércio de café, ainda assim a iniciativa exemplifica uma tentativa de inversão do excedente acumulado no comércio para outras atividades multiplicadoras (Cf. DERENZI, 1974).

¹⁷ ESTADO do Espírito Santo. Processo de Terra 3977 – A. Guimarães. Ano 1906. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. Fundo da Agricultura. 2ª série – em microfilme.

por parte da Diretoria de Obras e Empreendimentos Gerais do Estado, foi permutada por outra área (de 2.000 m²) no mesmo arrabalde.¹⁸

Na região de praias da ilha, localizada no projeto do Novo Arrabalde, constituíam-se as maiores parcelas de terras compradas. No arrabalde do Suá, no ano de 1911, A. Guimarães adquiriu lotes numa área de 2.016 m², a qual foi posteriormente alienada pelo proprietário.¹⁹ No arrabalde do Barro Vermelho o proprietário adquiriu, em 1928, uma área de 38.820 m², e em 1931, outra com 14.882 m². No Barro Vermelho somava-se ainda às posses do proprietário uma área de 47.896m². Assim, só no arrabalde do Barro Vermelho (área localizada dentro do Novo Arrabalde) adquiriu um conjunto de terrenos com área total de 101.598 m². Sendo assim, A. Guimarães, aparentemente, foi o maior proprietário de terras nos terrenos do Novo Arrabalde, possuindo uma área de 103.614 m², equivalente a 3,78% da área total do Novo Arrabalde (2.738.098 m²).²⁰

Iniciativas como essa refletem, por parte do capitalista, a perspectiva de valorização futura da propriedade imobiliária. Esse tipo de investimento, dada a perspectiva de crescimento da cidade, aparecia como uma forma de preservar a riqueza, mas

¹⁸ A área adquirida compreendia os lotes 3, 7bis, 8bis, 9bis, e 10 bis, do quarteirão 17 do arrabalde do Campinho (novo bairro da Vila Moscoso). Estabelecido ainda foro anual de 21\$600, com prazo de quatro anos para se construir, obedecendo a normas do Código de Posturas Municipal. Anexo à área, A. Guimarães já havia aforado o lote 11 bis, fronteiro à rua Vinte e Três de Maio, onde construiu sua residência particular (Vila Oscarina), pago o valor de 8\$000 por metro quadrado. (ESTADO do E. Santo. Processo de Terra 3978 e 3977 – A. Guimarães. Ano 1914 e 1906. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. Fundo da Agricultura. 2ª série – em microfilme).

¹⁹ Esse terreno foi adquirido por foro anual de 18\$144. Compreendia os lotes 677, 678 e 679 do Novo Arrabalde. Porém, em março de 1914 foi transferida por 500\$000 (ESTADO do E. Santo. Processo de Terra 4061 – A. Guimarães. Ano 1911. Arquivo Público E. E. Santo. Fundo da Agricultura. 2ª série – em microfilme).

²⁰ A aquisição efetuada no ano de 1928 foi com o Sr. Bernardino Senna Simões (lavrador, analfabeto), em que foi pago o valor de \$206 por metro quadrado de terra. A compra do ano de 1931 foi com o Estado. O restante da área foi identificado por meio da planta de demarcação dos terrenos, que apresenta um terceiro terreno de sua propriedade no Barro Vermelho. A identificação da localização dos terrenos refere-se ao morro do Cemitério, nas adjacências do encontro entre a Av. Nossa Senhora da Penha e a rua Constante Sodré (ou São Mateus), incluindo a rua Itapemirim, onde foi formada a Chácara Paraíso e hoje está localizado o Edivit. Importante observar que nenhuma dessas aquisições seguiu o traçado original do plano (ESTADO do E. Santo. Processo de Terra 8402 e 8413 – A. Guimarães. Ano 1928 e 1931. Arquivo P. E. E. Santo. Fundo da Agricultura. 2ª série – caixa 380).

também como forma de investimento que poderia aumentar a riqueza do proprietário.

À guisa de conclusão

Este trabalho não pôde incorporar resultados de outras pesquisas desenvolvidas concomitante a essa, mas que pelas discussões realizadas no grupo de pesquisadores sob a orientação do Prof. Carlos T. de Campos Júnior, certamente enriquecem e reforça a argumentação defendida.

Todas essas considerações indicam a concentração dos investimentos de Antenor Guimarães na esfera do comércio ou em atividades atreladas a sua dinâmica. Mostram também que aqueles investimentos que surgiram fora da esfera do comércio, como uma possibilidade de diversificação dessa fração de capital, seguiram especialmente para a criação de infraestrutura e serviços urbanos, construção de moradias para aluguel, e aquisição de lotes urbanos. Isso constituiu um aspecto geral do desenvolvimento do capital local aliado ao processo de urbanização, também verificado nas estratégias de investimento de outros capitalistas locais.²¹

Assim, a concentração dos investimentos em atividades da esfera da circulação indica a existência de limites à reprodução do capital no contexto regional, no qual uma das poucas alternativas de desdobramento do capital da esfera comercial para outras formas de investimento se fez através da criação de infraestrutura e serviços urbanos. Nesse processo, também surge a perspectiva de obter ganhos mediante a valorização futura da propriedade da terra na cidade, verificada pelas experiências de aluguel e compra de lotes urbanos. Essa iniciativa, tudo indica, foi reforçada em virtude dos limites de inversão do excedente acumulado na esfera do comércio para outras atividades mais dinâmicas, como, por exemplo, investimentos em indústrias.

²¹ Sobre as estratégias de investimento na urbanização da cidade de Vitória, durante o primeiro período republicano. (Cf. MENDONÇA, 2014).

Portanto, o processo de modernização de Vitória colocado em marcha durante os governos da Primeira República criou novas alternativas de acumulação na construção da cidade, como é o caso verificado pelos investimentos de Antenor Guimarães. Todavia, nesse espaço regional não se verificaram significativos desdobramentos de excedentes acumulados na órbita da circulação para indústrias ou outras atividades dinâmicas. O caso analisado não é único, mas compõe um importante exemplar do perfil de desenvolvimento do capital local.

Dados do autor: Marcos Cândido Mendonça é graduado em Geografia pela Universidade Federal de Viçosa. Possui mestrado em Geografia pela Universidade Federal do Espírito Santo. Desenvolve pesquisa na área de Geografia Urbana e Geografia Histórica do Espírito Santo. Contato: mcmcandido@hotmail.com

Referências

Fontes primárias

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. Arquivo Público do Estado do Espírito Santo. *Processos de terra* (Antenor Guimarães):

- 1904. *Número 3979*. Fundo da Agricultura, II Série (impresso, caixa 256).
- 1906. *Número 3977*. Fundo da Agricultura, II Série (microfilme).
- 1911. *Número 4061*. Fundo da Agricultura, II Série (microfilme).
- 1914. *Número 3978*. Fundo da Agricultura, II Série (microfilme).
- 1928. *Número 8402*. Fundo da Agricultura, II Série (impresso, caixa 380).
- 1931. *Número 8413*. Fundo da Agricultura, II Série (impresso, caixa 380).

Entrevistas:

GUIMARÃES, Mariza Neves. *Antenor Guimarães*. Entrevista concedida a Marcos Cândido Mendonça, Vitória, 31 jan. 2014.

Periódicos:

GAZETA, A. Firmas que honram o Espírito Santo: Antenor Guimarães e Cia. Ltda. *A Gazeta*, Vitória, p. 5-6, 11 set. 1949.

Bibliografia:

BITTENCOURT, Gabriel Augusto de Mello. *A formação econômica do Espírito Santo: o roteiro da industrialização, do engenho às grandes indústrias (1535-1980)*. Rio de Janeiro: Cátedra, 1987.

CAMPOS JÚNIOR, Carlos Teixeira. *O novo arrabalde*. Vitória: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 1996.

_____. *A construção da cidade: formas de produção imobiliária em Vitória*. Vitória: Florecultura, 2002.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. *Espaço e debate: revista de estudos regionais e urbanos*. São Paulo, a. 2, n. 6, p. 6-35, 1982.

MENDONÇA, Marcos Cândido. *A modernização do atraso: os fundamentos da urbanização de Vitória – 1889-1930*. 2014. 189 p. Dissertação (mestrado em geografia) – Universidade Federal do Espírito Santo. Programa de Pós-Graduação em Geografia.

MARX, Karl. Da ideologia alemã. In: _____. *Formações econômicas pré-capitalistas*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1977. p. 113-129.

NOVAES, Maria Stella de. *História do Espírito Santo*. Vitória: Fundo Editorial do Espírito Santo, s/d.

OLIVEIRA, Francisco de. O Estado e o urbano no Brasil. *Espaço e debate: revista de estudos regionais e urbanos*. São Paulo, Ano II, n. 6, p. 36-54, 1982.

PACHECO, Renato. *Os dias antigos*. Vitória: Edufes; Secretaria Municipal de Cultura, 1998.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. *Espaço, técnica e construção: o desenvolvimento das técnicas construtivas e a urbanização do morar em São Paulo*. São Paulo: Nobel, 1988.

_____. *São Paulo: a construção da cidade – 1872-1914*. São Paulo: Rima; Fapesp, 2004.

QUINTÃO, Leandro do Carmo. *A interiorização da Capital pela Estrada de Ferro Sul do Espírito Santo*. 2008. 161 p. Dissertação (mestrado em história) – Universidade Federal do Espírito Santo. Programa de Pós-Graduação em História Social das Relações Políticas.

SALETTTO, Nara. *Transição para o trabalho livre no Espírito Santo (1888-1930)*. Vitória: Edufes, 1996.

VENTORIM, Luciano. *Ilha de Santa Maria e Monte Belo*. Vitória: Prefeitura Municipal de Vitória, 1993.