

RESUMO - EIXO TEMÁTICO 1 - PAISAGEM CULTURAL: UM CONCEITO EM DISCUSSÃO E SUAS TIPOLOGIAS - PAISAGEM E GEOGRAFIA / PAISAGEM E ARTE / PAISAGEM E ARQUEOLOGIA / PAISAGEM E AMBIENTE / PAISAGEM E PATRIMÔNIO / PAISAGEM URBANA E PAISAGEM CULTURAL / JARDINS HISTÓRICOS E PAISAGISMO / PAISAGENS RURAIS, INDUSTRIAIS E DA MINERAÇÃO / CATEGORIAS DE PAISAGEM DA UNESCO E SUA APLICABILIDADE / ROTAS E ITINERÁRIOS CULTURAIS.

ARRANHA-CÉUS E PAISAGEM CULTURAL: LIMITAÇÕES DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EM VITÓRIA-ES

Luciano Zimmer (zimmerluciano72@gmail.com)

Os grandes arranha-céus, frequentemente associados a símbolos de desenvolvimento econômico, modernidade e prosperidade, produzem impactos significativos no meio urbano, especialmente no que se refere à paisagem cultural. Diferentemente de impactos como ventilação e iluminação, passíveis de avaliação quantitativa, os impactos paisagísticos envolvem dimensões subjetivas relacionadas à percepção coletiva, à identidade urbana e ao patrimônio natural e construído. Nesse contexto, o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), instituído pelo Estatuto da Cidade, configura-se como instrumento central do planejamento urbano ao exigir a análise prévia dos efeitos positivos e negativos de empreendimentos sobre a qualidade de vida da população e sobre o ambiente urbano consolidado.

São abordadas algumas limitações dos Estudos de Impacto de Vizinhança aplicados a grandes arranha-céus no município de Vitória, Espírito Santo, com ênfase nos impactos sobre a paisagem urbana e o patrimônio cultural e natural. Descrevem-se os requisitos legais e normativos do EIV relacionados à paisagem. Faz-se uma análise comparativa dos EIVs dos três edifícios mais altos do Estado do Espírito Santo: High Line Square, Una Residence e Vernissage, sendo o primeiro já concluído e os dois últimos em fase de construção, todos com estudos aprovados pelo poder público municipal.

A fundamentação teórica apoia-se principalmente nas contribuições de Cullen, Lynch e Kohlsdorf, que abordam a paisagem urbana sob as perspectivas da percepção visual, da construção da imagem da cidade e da análise morfológica do espaço urbano. Elementos como ótica, local, conteúdo, legibilidade, identidade e marcos referenciais são fundamentais para compreender os impactos visuais e simbólicos gerados por edificações de grande porte. A paisagem cultural é compreendida, assim, como resultado da interação entre forma construída, experiência sensorial, memória coletiva e significados atribuídos pelos usuários da cidade.

No campo normativo, o estudo analisa o Estatuto da Cidade, o Estatuto da Metrópole e os instrumentos de planejamento urbano em escala municipal e metropolitana, com destaque para o Plano Diretor Urbano de Vitória e o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana da Grande Vitória. Esses instrumentos reconhecem a relevância da preservação da paisagem e dos marcos visuais notáveis, indicando a necessidade de avaliações que considerem impactos em múltiplas escalas territoriais, inclusive intermunicipais.

A metodologia adotada é de natureza qualitativa, baseada em revisão bibliográfica, análise documental e interpretação dos Estudos de Impacto de Vizinhança dos empreendimentos selecionados. Foram examinadas legislações urbanísticas, estudos técnicos, artigos científicos e montagens fotográficas apresentadas nos EIV's, a fim de verificar como os impactos paisagísticos foram abordados e representados nos processos de licenciamento.

Os resultados indicam que, embora o EIV represente um avanço importante na gestão dos impactos urbanos, o instrumento ainda apresenta limitações significativas na avaliação da paisagem cultural, especialmente diante da recente liberação de gabaritos elevados em Vitória. Conclui-se que há necessidade de aprimoramento metodológico e normativo do EIV, incorporando critérios mais sensíveis às dimensões visuais, culturais e simbólicas da paisagem, de modo a contribuir para projetos urbanos mais equilibrados e integrados ao contexto patrimonial.

Palavras-chave: paisagem cultural; estudo de impacto de vizinhança; vitória-es.