

ARTIGO

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França*

Universidade Estadual de Santa Cruz

DOI: 10.11606/issn.2318-8855.v14i2p138-168

resumo

O presente artigo busca abordar aspectos da construção civil na cidade de Itabuna, Bahia, entre as décadas de 1950 e 1980, recorte escolhido por conta da mudança demográfica – aumento da população urbana em relação à rural, – e como isso reverberou no setor habitacional da cidade. O artigo se justifica pelo fato de que entender aspectos da construção civil itabunense é entender a construção civil na região, tendo em vista que essa cidade era exemplo para as demais. As fontes deste trabalho foram obtidas no Centro de Documentação e Memória Regional e no Arquivo Municipal José Dantas de Andrade de Itabuna. Utilizaram-se cartões postais da cidade e listas telefônicas (1987-1992) para análise demográfica e espacial. A pesquisa também faz uso dos jornais Tribuna do Cacau, Agora, A Região e Diário de Itabuna, conforme as metodologias de Barros (2021) e Pádua (2002). Quantitativamente foi aplicada a metodologia de Moura Filho (2008), considerando dados com perspectivas espaciais, temporais e conceituais. A análise das fotografias seguiu os métodos de Joly (1996), observando aspectos históricos, sociais, semióticos e de poder nas imagens. Concluiu-se que a construção civil em Itabuna reflete a evolução arquitetônica e urbanística da cidade, assim como as dinâmicas sociais e econômicas da região cacaueira.

PALAVRAS-CHAVES: Itabuna; Região Cacaueira; Construção Civil; História Urbana; História Econômica.

* Estudante de História, na Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC). Foi bolsista Capes do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação à Docência (2023 - 2024). Membro do Grupo de Estudos de História Econômica e do Pensamento Econômico (GEHEPE). Bolsista do Programa de Iniciação à docência (2024 - atual)

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

Introdução

O município de Itabuna, localizado no estado da Bahia, foi estabelecido no final do século XIX com forte influência da monocultura cacaueira. Apesar de na região já existirem plantações de cacau desde o final do século XVIII, seu plantio naquele momento era atrelado ao cultivo de outros insumos, não sendo assim o foco principal. A monocultura deu visibilidade ao território da região, que passou a ser visto como uma espécie de Eldorado (Rocha, 2008).

O cacau tem seu aumento de produção e comercialização impulsionado pelo seu crescente consumo em países industrializados — após a segunda revolução industrial — fazendo com que a Bahia e o Brasil ocupassem um lugar de destaque na exportação deste produto (CEPLAC, 1976; Freitas, 1979).

Itabuna e Ilhéus (sua cidade vizinha), como principais centros urbanos da região cacaueira, desempenham um papel fundamental na compreensão da dinâmica social, econômica e estrutural dessa área. Estudar a movimentação de Itabuna é analisar, de forma mais ampla, os processos de urbanização e desenvolvimento da construção civil em toda a região cacaueira, uma vez que essa cidade serviu como modelo e referência para os demais municípios em seu entorno.

A evolução de Itabuna, tanto em termos de infraestrutura quanto no aspecto socioeconômico, reflete as transformações que impactaram diretamente o processo de modernização da região, influenciando o planejamento urbano, a construção de novos espaços, e a adaptação das

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

cidades ao crescimento demográfico e da economia local, especialmente no setor agrícola, ligado ao cultivo de cacau. Portanto, entender a trajetória de Itabuna é, de certa forma, entender os aspectos mais amplos da construção e consolidação das cidades cacaueiras.

Assim, é no século XX que este artigo foca, em especial a partir de 1953, quando o edifício Comendador Firmino Alves é inaugurado na cidade, marcando uma mudança na paisagem urbana. A partir da década de 1950 há a mudança do perfil estrutural dos imóveis, considerando que anteriormente, a classe dominante construía os seus palacetes de alto padrão nos espaços rurais e não no urbano.

No final dos anos 1980, a região cacaueira é acometida pelo fungo *Crinipellis perniciosa*, também conhecido como vassoura-de-bruxa, que se instaura nas fazendas e afeta drasticamente a produção cacaueira, conforme Rocha:

“No ano de 1990 o fungo causador da VB estava instalado em grande parte das lavouras cacaueiras da Bahia e a queda da produção é evidente, numa descida vertiginosa, passando de mais de 300 mil toneladas no período 1990/91 para um pouco mais de 100 mil toneladas em 2002/03 e em torno de 135 mil toneladas em 2003/04, na Bahia” (Rocha, 2008, p. 90).

A crise foi devastadora para a região, como não havia ocorrido antes, e a produção não conseguiu se recuperar em mais de três décadas. Cabe a ressalva que a chegada do vassoura-de-bruxa aconteceu em um momento de crises políticas e econômicas regionais, assim como a questão da não institucionalização da CEPLAC, a Comissão Executiva do Plano da Lavoura Cacaueira (Rocha, 2008).

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

Por conta dessa crise, os tipos de edificações passam por outra mudança em relação à estrutura e forma, assim o recorte final desse artigo se encerrará no final da década de 1980.

As fontes para esse trabalho foram obtidas no Centro de Documentação e Memória Regional da Universidade Estadual de Santa Cruz (CEDOC-UESC) e no Arquivo Municipal José Dantas de Andrade de Itabuna, especificamente na estante 17, caixa nº 34, com o título “Grupo Chaves”. Além disso, foi utilizada uma série de cartões-postais da cidade, analisados iconograficamente, assim como as listas telefônicas (1987-1992) foram analisadas no que tange ao seu conteúdo, conforme Pádua (2002).

Para os jornais trabalhados foi utilizado o método de análise de conteúdo e de discurso conforme Pádua (2002). A primeira foca na linguagem como suporte do pensamento, usando técnicas de codificação e interpretação de dados; enquanto a segunda considera a linguagem como processo histórico-social e ideológico, analisando as condições de produção do discurso para captar relações de poder e identidades. Ambas utilizam o método da autoria para entender o discurso, com enfoques distintos: a análise de conteúdo avalia estilos e estruturas dos textos, enquanto a de discurso investiga contextos históricos e ideológicos dos autores.

Foram escolhidos os seguintes jornais: Tribuna do Cacau, Agora, A Região e Diário de Itabuna. Foram selecionados esses pelos critérios de publicização, periodização, lugar de produção e conteúdo (Barros, 2021). Para as fontes quantificadas foi aplicada a análise quantitativa conforme Moura Filho (2008), para este autor, um dado sem estar em perspectiva,

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

com elementos conceituais, espaciais e temporais, não tem valia para o historiador e que a análise quantitativa vai além da simples aplicação de números para descrever fenômenos históricos.

Além de apontar como analisar dados já quantificados em escala temporal, espacial e conceitual, o autor discorre sobre a prática do historiador de gerar suas próprias informações quantificadas a partir de fontes quantificáveis, — o que pode ser feito a partir da coleta de dados de fontes primárias não previamente estruturadas de forma numérica, desenvolvendo categorias analíticas, organizando informações e transformando registros qualitativos em séries ou tabelas.

Já para a análise de fotografias é utilizado o método iconográfico de Joly (1996), que consiste em considerar 5 aspectos principais na análise da imagem, sendo eles: o contexto histórico e social em que a mesma foi produzida; a semiótica para compreensão dos signos e códigos nas representações; a desconstrução da imagem, objetivando identificar a visão de mundo e quem está por trás da construção imagética; a análise multidisciplinar; a observação das relações de poder que podem ser expressas ou reforçadas na imagem, pensando em quem é enfocado, como e quais interesses por trás do foco.

A região cacaueira

Santos (1957) analisou a importância social e econômica que o cacau detinha para os municípios do sul da Bahia. O cacau moldava a forma de vida de uma boa parcela da população destes espaços. Com isso em mente, ele analisa o conceito de zona cacaueira em que se foi levado em

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

conta os critérios fisiográficos e da posição geográfica, conforme a Figura 1 a seguir.

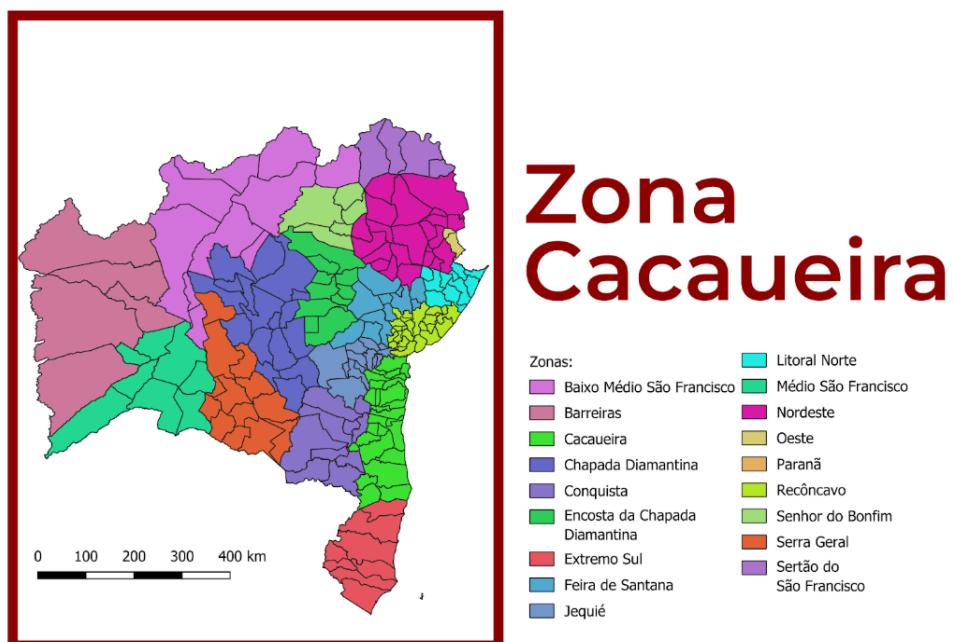


Figura 1: Mapa da Zona Cacaueira
Fonte: Elaboração própria com base em Santos (1957) e Botelho (1954).

Nessa conceituação a Bahia foi dividida em zonas fisiográficas, sendo a cacaueira uma delas contando com 23 cidades, este conceito foi utilizado em 1940 pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Para Santos (1957, p. 15), esse conceito não levava em conta os aspectos sociais e políticos regionais, assim a melhor conceituação seria a de região cacaueira, surgindo a partir da “zona cacaueira e às suas custas, isto é, às custas das suas necessidades e dos seus capitais, uma verdadeira região, a região cacaueira” (Figura 2).

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

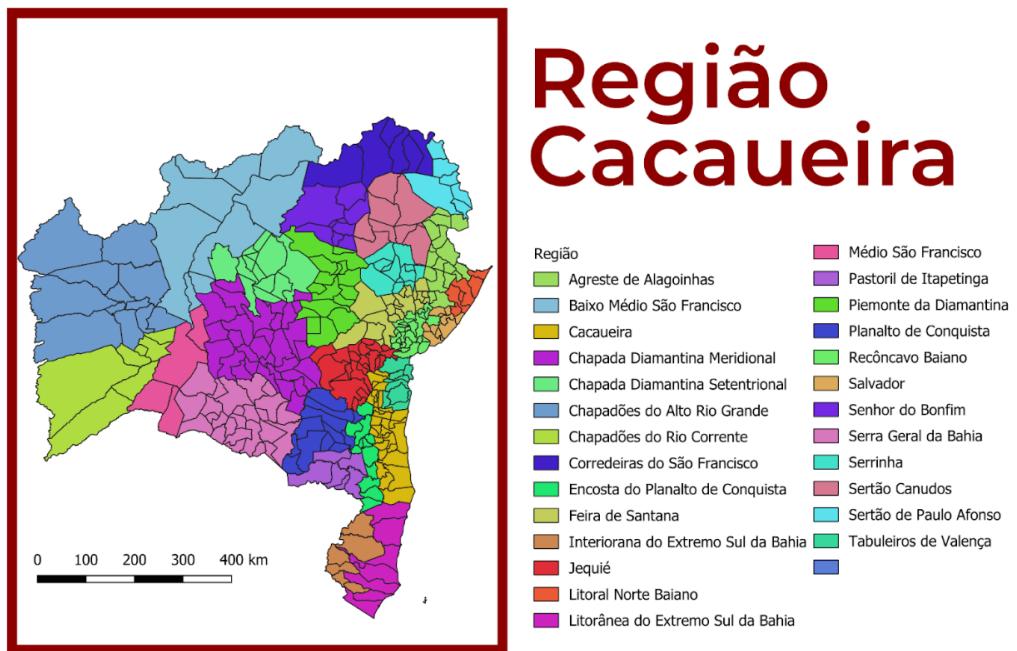


Figura 2: Mapa da Região cacaueira
Fonte: Elaboração própria com base em Santos (1957) e Botelho (1954).

O conceito de região abarcou assim as necessidades materiais e os aspectos fisiográficos, sendo um conceito amplamente utilizado na historiografia regional, a exemplo de Freitas (1979; 2023), Ribeiro (2001; 2005; 2017), Andrade e Rocha (2005) e tantos outros.

Assim, aumentou a quantidade de cidades dentro deste conceito, para 27 municípios. Para este trabalho, será utilizado o conceito de região por ser mais abrangente e considerar os aspectos políticos e sociais que aqui serão discutidos.

Aspectos históricos da construção civil:**um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

Burguesia cacaueira

As atividades exitosas de comercialização do cacau formaram duas frações sociais, os grandes produtores do fruto e os comerciantes-exportadores, a união dessas duas partes formou a burguesia cacaueira. Conforme a cacauicultura se desenvolvia, propiciava também o surgimento deste segmento unificado, que por sua vez representavam simultaneamente os interesses da produção e da comercialização da commodity (Freitas, 1979).

Para Freitas (1979), essa burguesia emergiu da falta de crédito para financiamento de atividades agrícolas, nesse cenário os grandes produtores e casas comerciais serviram como financiadores para os pequenos e médios produtores da região. As frações dominantes formaram, assim, uma base de interesses de produção, comércio e financiadores.

Cabe destacar que essa burguesia não se manteve somente na cadeia do cacau, intensificando suas atividades na área urbana a partir da década de 1930, se fazendo presente, também, com investimentos em setores diversos, propiciando o desenvolvimento urbano regional.

A formação de Itabuna

Uma das principais cidades, que compreende a região cacaueira, é Itabuna que, devido ao seu fator geográfico de estar localizado entre as cidades de Vitória da Conquista e Ilhéus, vem a se tornar um território de forte comércio no século XX.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

O vilarejo, antes chamado Tabócas, passou a ser cidade em 28 de julho de 1910, cabe aqui destacar que parte dos lotes de terrenos eram considerados patrimônio municipal. Essa elevação fez com que esse espaço crescesse substancialmente nas próximas décadas.

Ribeiro (2017) descreve a formação do vilarejo de Tabócas (Itabuna) como um local de descanso para os tropeiros que circulavam entre o porto de Ilhéus e a vila de Conquista, afirmado que as primeiras famílias a morar no vilarejo vinham de Sergipe, como os Oliveiras e Alves, cujo descendente é o Coronel Firmino Alves.

Além disso, Ribeiro (2017) também afirma que a partir da década de 1950, Itabuna se tornara o principal centro comercial da região cacaueira e isso acarretava uma forte ampliação da infraestrutura urbana. Juntamente a isso, nas décadas seguintes, Itabuna passa por uma urbanização que objetiva trazer o que seria a modernidade para a cidade, o que se mantém por mais anos. As informações apontadas sobre o município apresentado por Ribeiro se fazem necessárias para a compreensão da relevância regional que o edifício Comendador Firmino Alves tivera para a cidade.

Construção civil na cidade

Cidades passam por transformações ao longo do tempo. O solo urbano é construído, edificado, transformado, demolido e novamente edificado, se adaptando às necessidades que a sua sociedade e o capital impõem.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

Carlos (1986) trata o solo urbano como um espaço de produção e reprodução do capital, sendo a produção do espaço na cidade atrelada a necessidades de sua expansão e ao processo especulativo. Assim,

“A produção do urbano, configura-se assim, num contexto que coloca de um lado a necessidade de expansão da indústria e de outro o processo de “especulação” imobiliária, na qual a terra significa reserva de valor. O investimento na terra acontece em detrimento dos investimentos produtivos em momentos em que tal empreendimento permite maiores lucros em menor tempo”. (Carlos, 1986, p. 257)

Carlos põe a especulação da terra como um elemento para a compreensão dos fatores que influenciam a produção do espaço urbano. Já Harvey relaciona a teoria da acumulação com o entendimento da estrutura espacial e com a análise de Marx acerca da localização. Para Marx, o crescimento sob o capitalismo situa a acumulação de capital no centro das coisas. “A acumulação é o motor cuja potência aumenta no modo de produção capitalista” (Harvey, 2005, p. 43).

Harvey (2015) trata a renda da terra como um mecanismo a ser analisado dentro da lógica do capital fictício e não como um resquício de modo de produção pré-capitalista tratado por Marx. Para o Harvey, renda vem de um caráter de exclusividade sobre a propriedade imobiliária de uma determinada faixa de terra; assim esse caráter se torna uma prerrogativa para o proprietário exigir pagamento de quem utiliza a sua terra para alguma atividade produtiva.

Considerando que a renda urbana seria determinada pelas características de potencialidades do solo, renda nada mais seria do que um capital a juros com caráter especulativo do espaço urbano. Harvey

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

(2015) expõe que a renda pode estar caracterizada de três formas: Absoluta, Diferencial e de Monopólio.

A respeito da renda monopolista, Harvey (2015, p. 511) a situa baseada na dependência da capacidade de realizar um preço de monopólio sobre um determinado produto para Harvey “a renda monopolista é uma dedução do valor excedente produzido na sociedade como um todo, uma redistribuição, mediante a troca, do mais-valor agregado”.

Este produto pode aparecer em forma de produções que este espaço produz (vinho, grãos) ou até na própria moradia com privilegiadas localizações, conforme Harvey “as localizações de prestígio e status criam todos os tipos de possibilidades para realizar as rendas monopolistas de outras facções da burguesia”. (2015, p. 511)

A renda de monopólio é a principal que irá ser tratada neste trabalho, juntamente ao que Singer expõe como aluguel para tratar do uso do solo na economia capitalista, conforme Singer:

“O uso do solo na economia capitalista é regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria “sul-generis” que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico”. (Singer, 1980, p. 2)

As edificações que serão tratadas aqui são produtos de uma indústria de transformação e advém da construção, incorporação e comercialização destes prédios em diferentes momentos.

Itabuna na década de 1960 tinha uma população aproximada de 118 mil habitantes (Tabela 1), na qual o Brasil passa a ter maior população

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

urbana do que rural, isso faz com que a concentração de habitantes na cidade aumente, gerando a necessidade de ampliação de serviços urbanos.

Década	População Urbana	População Rural	População Total	Taxa de Urbanização (%)
1950	45.621	102.109	147.730	30,88
1960	67.687	50.730	118.417 ¹	57,15
1970	96.818	17.954	114.772	84,35
1980	133.545	10.738	144.283	92,55

Tabela 1: Demografia da cidade de Itabuna (1960-1980)

Fonte: Recenseamentos dos anos de 1950, 1960, 1970, 1980.

Em Itabuna isso não é diferente. Na década de 1960 a população urbana correspondia a 57,15% da população total. Com isso a cidade passa a ter a necessidade da criação novos espaços comerciais e residenciais para servir à sua população. Destaca-se o centro da cidade nesta pesquisa, pois, conforme afirma Santos (2005) o centro da cidade em países subdesenvolvidos é único e ele monopoliza as funções inerentes a uma cidade, tais como os serviços urbanos.

Nas décadas seguintes, a população concentrada na zona urbana chegou a atingir a marca dos 80%. Isso fez com que as edificações, do

¹ Essa baixa populacional comparada à década anterior acontece por conta do processo de emancipação de Buerarema, Ibicaraí e Itororó. Vilas que contribuíam substancialmente para a população itabunense.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

centro da cidade como um todo, aumentassem não só em quantidade predial, mas também em número de habitações por prédios.



Imagen 3: Vista da cidade de Itabuna (1967), fotografia de José Kalkbrenner F. Fonte: Paraná-Cart, 1967.

No centro de Itabuna na década de 1960 é observável a predominância de sobrados com uma proporção vertical concentrada em poucos pavimentos, tendo edifícios de até quatro pavimentos (Imagen 3). Neste período, a maior edificação de proporção vertical era o prédio Comendador Firmino Alves — inaugurado na década de 1950 — que dispunha de quatro andares e um elevador, servindo para funcionamento de serviço bancário.

**Aspectos históricos da construção civil:
um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

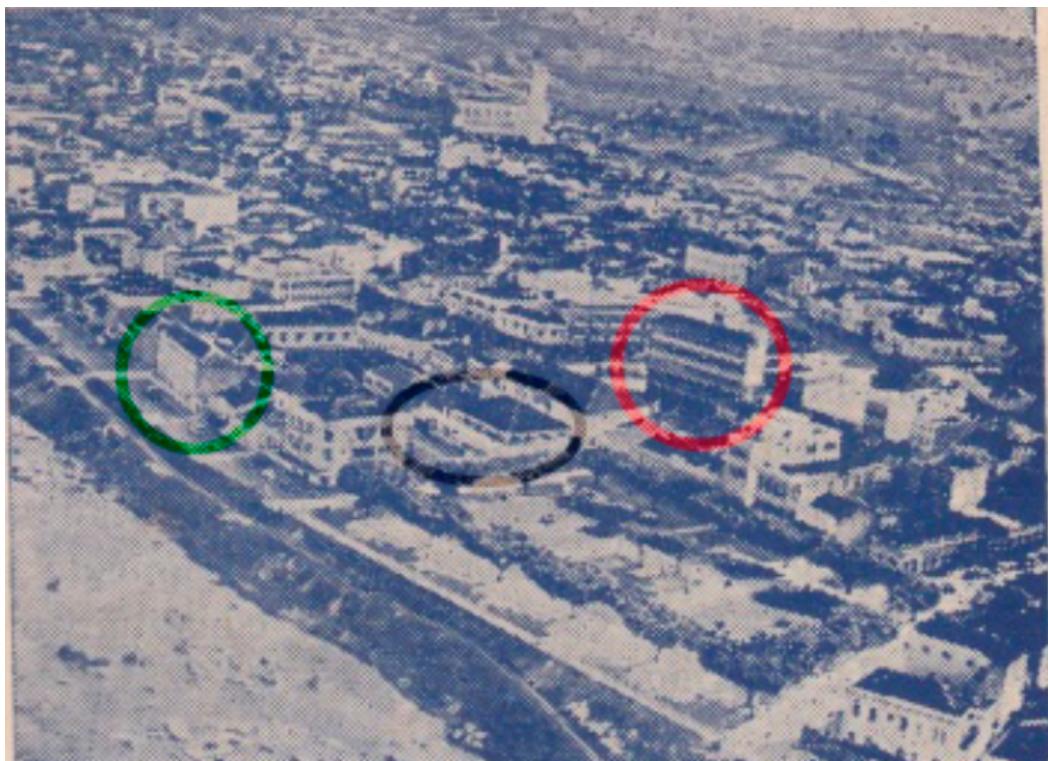


Imagem 4: Vista parcial da cidade de Itabuna. Fotografias, direção e publicidade de Newton Maxwell. Fonte: Álbum Estatístico e Fotográfico da cidade de Itabuna, 1910-1960.

Na imagem 4, da década de 1960, é possível observar, destacado em três cores diferentes, algumas edificações que tinham destaque neste período. De verde está o antigo Hotel Itabuna — espaço que viria a se tornar o Módulo Center —, já em preto o clube que posteriormente viraria uma agência do Banco do Brasil. Em vermelho aparece o edifício Comendador Firmino Alves, construído pelo Banco Econômico da Bahia S.A. para abrigar a unidade do banco. Este prédio foi dividido em um pavimento térreo, uma sobreloja e mais três andares, contendo aproximadamente sete salas por andar, que atualmente tem seu uso para clínicas, escritórios de advocacia e de contadores.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França



Imagem 5: Edifício Comendador Firmino Alves (aproximadamente década de 1960). Fotógrafo não identificado. Fonte: Biblioteca IBGE, ID 30701.

A fotografia acima (Imagem 5) evidencia o Edifício Comendador Firmino Alves após a sua inauguração, com destaque ao painel criado pelo artista Genaro de Carvalho. O prédio construído durante as celebrações do cinquentenário de Itabuna para ser uma agência administrativa do Banco Econômico foi um marco na estrutura edilícia grapiúna, sendo o maior prédio daquele período e o primeiro a conter um elevador. Compreender

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

sua função auxilia no processo de conhecimento acerca da centralidade e exclusividade do edifício.

Em 1951 o Banco Econômico da Bahia S.A comprou o edifício que havia anteriormente neste espaço do Sr. Abdalla Themmer Habib, este prédio foi escriturado no 1º Tabelião do 1º Ofício em julho de 1951.

Com o imóvel em sua posse, o banco demoliu o antigo edifício para iniciar suas obras para abrigar sua sede regional. Em 28 de Julho de 1953 lançou-se o edifício sede do Banco Econômico, sendo nomeado Edifício Comendador Firmino Alves. Nessa mesma data, estava acontecendo a comemoração dos 43 anos da cidade e sua inauguração fazia parte das comemorações, visto que Firmino Alves foi o fundador e primeiro prefeito da cidade.

Este edifício foi a principal edificação comercial da cidade entre as décadas de 1950 e 1960 e só perderá espaço para a agência do Banco do Brasil construída no território destacado em preto na Imagem 4 — tendo anteriormente sido sede de um clube social — e posteriormente para a edificação que viria a ser construída no território destacado em verde na Imagem 4 onde era o Hotel Itabuna.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França



Imagem 6: Vista da cidade de Itabuna. Fotógrafo não identificado.
Fonte: Cartão Postal, 1969.

Na imagem 6, é possível observar o prédio da agência do Banco do Brasil em destaque, com sua arquitetura moderna, e atrás dele não se vê nenhuma edificação de grande porte, podendo ter datação aproximada entre 1966 — ano de abertura desta agência — e 1977, ano em que o Grupo Chaves adquire o Hotel Itabuna e começa a construção de um empreendimento de alto porte, que virá a ser o Módulo Center.

No centro do município havia um edifício voltado para hotelaria que estava situado na avenida Firmino Alves nº 50 e 60 e funcionou na cidade até a metade dos anos 1970. O Hotel Itabuna foi uma empreitada do senhor Manoel Constantino auxiliado pelo Félix Severino do Amor Divino². Este

² Fundador do vilarejo de Tabocas (Itabuna).

Aspectos históricos da construção civil:**um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

hotel posteriormente passa a ser chamado de Hotel Costa (Fogueira e Gonçalves, 2016).



Imagem 7: Lista de estabelecimentos em Itabuna.

Fonte: Almanak Laemmert (1930).

No Almanak Laemmert na edição C00086, volume 3 (Imagem 7), aparece este hotel na seção Estado Da Bahia - Municípios sendo um dos três empreendimentos de hotelaria do município, podendo aferir — pela quantidade de hotéis — que este era um dos principais hotéis da cidade. Célio Franco³ o menciona numa entrevista quando trata dos bailes de carnavais de 1930. Conforme Franco “O carnaval de Itabuna tinha os bailes, mas os bailes não tinham clubes, porque, na época, Itabuna não tinha clube. Teve um ano que fizeram onde é o Colégio Lúcio Oliveira. Depois teve no Hotel Itabuna, onde é hoje o Módulo Center” (2007).

Este edifício foi adquirido pelo Grupo Chaves em meados da década de 1970 e eles demolem o Hotel para dar início a um novo empreendimento que viria a ser o maior prédio comercial da década de

³ Ex diretor de um clube da cidade.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

1980 no município. Algo bastante comum na dinâmica urbana moderna conforme Harvey “A destruição e a demolição, a expropriação e as rápidas mudanças do uso como resultado da especulação e da obsolescência são os sinais mais reconhecíveis da dinâmica urbana” (1989, p. 84).



Imagen 8: Edifício Módulo Center Fonte: Google Maps (2022).

Inaugurado na década de 1980, o Módulo Center foi o primeiro edifício comercial de alto porte da cidade contendo 14 andares (Imagen 8). Em sua inauguração já continha 120 salas comerciais, uma infraestrutura

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

modernista⁴, um auditório — no último andar — para congressos, palestras e convenções, um bar executivo, três lojas, dois andares de garagem, três elevadores e gerador próprio (Diário de Itabuna, 1980).

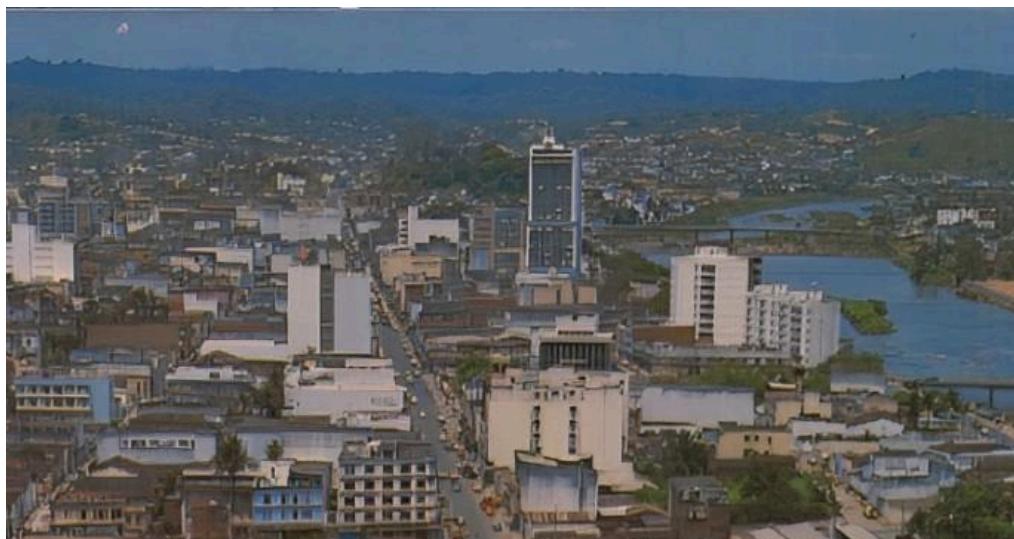


Imagem 9: Vista da cidade de Itabuna. Fotógrafo não identificado.

Fonte: Paraná-Cart nº 24 de 1983.

Na imagem 9, de um cartão-postal da década de 1980, é possível observar um prédio de maior destaque vertical na fotografia, se trata do edifício Módulo Center. A construção data do início de maio de 1978, conforme alvará de licença para construção nº 0123/78. Trata-se de uma construção em uma área de 6.942,90 m² destinados a comércio. O imóvel é construído em um terreno de propriedade da Chaves Empreendimentos Imobiliários LTDA. na rua Firmino Alves com esquina para rua Benigno de Azevedo.

⁴ Aqui entende-se como infraestrutura modernista a verticalização do prédio, estrutura atrelada à função, (neste caso específico do Módulo Centre é a comercial), além da ausência da complexidade de detalhes arquitetônicos, principalmente na fachada (Harvey, 1989).

**Aspectos históricos da construção civil:
um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

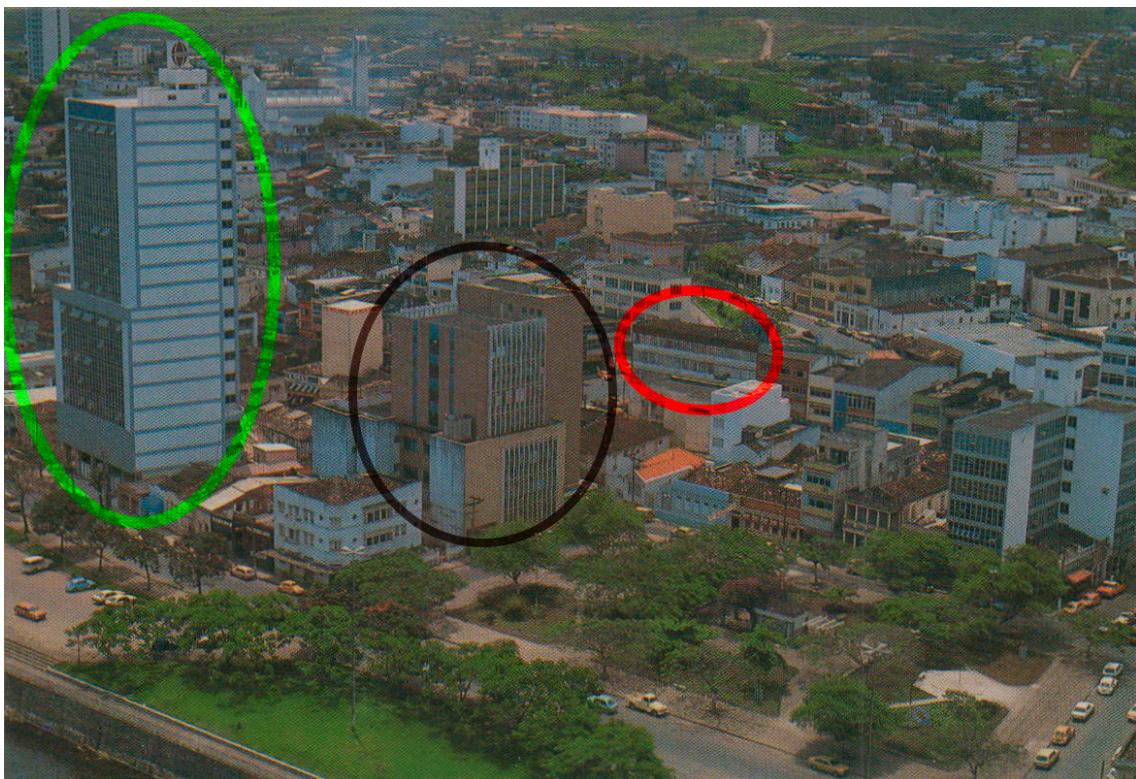


Imagem 10: Vista parcial da Olinto Leone, com edifícios. Fotógrafo não identificado. Fonte: Paraná-Cart nº 23, 1983.

A fotografia acima (Imagem 10) é datada do ano de 1983 e expõe a vista parcial do município de Itabuna. É possível perceber a evolução da verticalização da cidade, através dos três prédios descritos anteriormente — Ed. Firmino Alves em vermelho, Banco do Brasil em preto e Módulo Center em verde —, tendo o prédio dos Chaves atingido uma alta proporção vertical, nunca antes vista no município. É possível notar também que no topo do Módulo Center há uma placa com a logo do Grupo Chaves.

A presença da placa com a logo, juntamente com a proporção vertical monumental e este prédio ter seu uso do espaço atrelado à sede

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

das empresas do grupo demonstram um símbolo do poder corporativo que os Chaves detinham. Condizendo assim com Harvey:

“[...] o capital corporativo se apropriava alegremente de todo artifício modernista do livro do arquiteto para dar continuidade à prática da construção de monumentos que se elevavam cada vez mais no horizonte como símbolos do poder corporativo. Monumentos [...] são partes de uma contínua história de celebração do poder de classe supostamente sacrossanto que nos deu, em tempos mais recentes, a Trump Tower ou o monumentalismo pós-moderno do prédio da AT & T de Philip Johnson”. (Harvey, 2015, p. 73)

No dia 1º de fevereiro de 1980, o edifício recebe o Habite-se nº 003/80 na qual denomina o edifício como comercial contando com 120 salas comerciais. O prédio foi sede das principais companhias do Grupo nesta década. Nele funcionava a Macro Engenharia, a Companhia Brasileira Exportadora, Masc Representações, Chaves Transportes e Comércio Ltda, etc.

É possível pensar que a localização deste edifício é estratégica por diversos fatores. Levando em conta o que Singer aponta como vantagem de uso do espaço urbano: “cada ponto do espaço urbano é único, no sentido de proporcionar elenco de vantagens que influem sobre seus custos” (1980, p. 3). Pensando na escolha deste espaço, pode-se levar em conta alguns fatores:

1. A sua proximidade espacial para com as outras empresas comercializadoras de cacau neste período, pensando que “estabelecimentos comerciais precisam localizar-se junto aos competidores, em zonas onde a clientela está habituada a fazer suas compras” (Singer, 1980, p. 3).

Aspectos históricos da construção civil:**um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

2. Considerando que, primeiramente, este edifício foi registrado como um centro médico profissional, sua centralização municipal busca facilitar o deslocamento para a população itabunense.
3. A escolha da visão da paisagem que as salas comerciais têm da cidade, tendo uma vista parcial de uma parte substancial do município.
4. A proximidade com as principais vias de acesso da cidade e de transporte público.

Esses fatores podem ter sido considerados na escolha da localização do empreendimento, principalmente pelo fato desse prédio ter sido planejado para abrigar e concentrar as empresas do grupo em uma mesma edificação administrativa. Módulo é o primeiro edifício comercial que o Grupo edifica e comercializa na região. Entretanto, neste mesmo período, houve outros dois edifícios de caráter residencial dos Chaves.

No mesmo período de construção do Módulo, ocorria a construção de um edifício residencial de alto padrão, o Mansão da Colina, construído pela empresa Ciplan-Promov, o primeiro grande lançamento da empresa na cidade. Um edifício de 15 andares com apartamentos duplex com piscina, anunciado na primeira metade do ano de 1978 e inaugurado em 1980.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França



Imagem 11: Fotografia da maquete do edifício Mansão da Colina. Fotógrafo não identificado. Fonte: Jornal Diário de Itabuna, 1978.

Este edifício é um marco na cidade no quesito de construção residencial verticalizada. Anteriormente a ele, a cidade só tinha — como edifício residencial verticalizado — o Ed. Barra do Cedro, inaugurado em 1978, iniciou a sua construção no ano de 1977, pela Chaves Empreendimentos Imobiliários Ltda., recebendo sua licença para construção no dia 03 de novembro conforme alvará nº 0155/77. Essa edificação foi planejada em uma área de 2759,32 m² de piso coberto, se localizando em um dos bairros centrais da cidade, o Zildolândia.

Em seu alvará de construção, a prefeitura municipal de Itabuna concede a Chaves Empreendimentos Imobiliários Ltda. — na qualidade de proprietária — a licença para construção deste prédio.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

CHAVES: UMA EMPRESA LÍDER NO CAMPO E NA CIDADE — Desde quando começou o Grupo de Manoel Souza Chaves, sempre esteve ligado ao campo. Na agricultura, desenvolveu uma sólida estrutura, abrangendo do plantio à exportação do cacaueiro. Paralelamente à agricultura, ingressou com êxito na pecuária, com inseminação artificial e outros métodos novos que lhe permitiram um perfeito desenvolvimento.

Agora, com raízes sólidas na terra, decidiu (e em muito boa hora), sair para uma nova atividade ou seja, assumir a liderança do mercado imobiliário na região cacaueira.

Para concretizar tal empreendimento, acaba de lançar em Itabuna, o primeiro e mais luxuoso edifício de apartamentos jamais lançado em nossa terra: o Edifício Barra do Cedro (foto).



Imagen 12: Manchete de inauguração do Edifício Barra do Cedro. Fotógrafo não identificado. Fonte: Jornal Diário de Itabuna, 1978.

Em 10 de fevereiro de 1978, em matéria do jornal Diário de Itabuna (Imagen 12), é possível observar que o Barra do Cedro era lançado com a proposta de alto padrão em seus seis pavimentos, que neste momento, o Grupo já havia edificado três pavimentos, sendo a sua inauguração realizada em outubro de 1978.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França



Imagen 13: Edifício Barra do Cedro Fonte: Google Maps (2022).

O Barra do Cedro, assim como o Mansão da Colina, tem padrão de luxo para abrigar a classe dominante urbana, e suas respectivas construções e inaugurações refletem isso. Essa discussão sobre perfil de construção é importante quando se entende que uma edificação residencial é um bem de consumo. A moradia se torna um reflexo de um determinado estilo de vida entrando na conceituação de bem de consumo imóvel (Payeras, 2005).

A transformação de um lote de aproximadamente 714 m² de área total em uma edificação de 2759,32 m² foi resultado da indústria de transformação dos Chaves. Sendo esse processo parte da reprodução de

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

capital das empresas relacionadas à construção civil e exploração imobiliária do grupo.

O Barra do Cedro, assim como o Módulo, foi o pioneiro em verticalização no seu setor, o residencial. Perdendo notoriedade posteriormente para outras edificações verticais de outras empresas e do próprio grupo.

Considerações finais

Ao longo deste artigo foi possível refletir que a história da verticalização da construção civil em Itabuna reafirma a importância do setor para o desenvolvimento urbano e econômico da região. A análise realizada demonstra que a evolução da construção civil em Itabuna está intimamente ligada às transformações socioeconômicas e políticas que marcaram diferentes períodos da história local.

Observou-se que o crescimento da cidade foi impulsionado por diversos fatores, incluindo a expansão da cultura cacaueira, a chegada de novos investimentos e a modernização da infraestrutura urbana. Esses elementos foram determinantes para o surgimento de novas técnicas e materiais construtivos, refletindo a dinamicidade do setor ao longo do tempo.

Por fim, o estudo evidencia que a construção civil em Itabuna não apenas reflete a evolução arquitetônica e urbanística da cidade, mas também constitui um elemento fundamental na compreensão das dinâmicas sociais e econômicas da região.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

REFERÊNCIAS

Bibliografia

- ANDRADE, Maria Palma; ROCHA, Lurdes Bertol. De Tabocas a Itabuna: um estudo histórico-geográfico. EDITUS, Editora da UESC, 2005.
- BARROS, José D'Assunção. Sobre o uso dos jornais como fontes históricas – uma síntese metodológica. *Revista Portuguesa de História*. [S. l.], v. 52, p. 145-160, 2021.
- BOTELHO, Carlos de Castro. Aspectos geográficos da zona cacaueira da Bahia. *Revista Brasileira de Geografia*, v. 16, n. 2, p. 161-208, 1954.
- CARLOS, Ana Fani Alessandri. A (re)produção do espaço urbano: o caso de Cotia (São Paulo). 1986. Tese de Doutorado. Tese de doutorado, Faculdade de Filosofia, Departamento de Geografia, Universidade de São Paulo.
- CEPLAC. Diagnóstico Sócio-econômico da região cacaueira. Ilhéus: CEPLAC, 1976, v. 11.
- FOGUEIRA, Manoel Bomfim. Ensaios históricos de Itabuna: O jequitibá da Taboca, 1849-1960. Ilhéus-BA. Editus, 2016. 356p.
- FRANCO, Célio. Ex-diretor do Grapiúna Tênis Clube. Entrevista a Rodrigo Muniz Ferreira Nogueira. Itabuna, 17 de abril de 2007.
- FREITAS, Antônio Fernando Guerreiro de. Os donos dos frutos de ouro. 1979. Dissertação (Mestrado em História), Faculdade de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal da Bahia, Salvador.
- FREITAS, Antônio Fernando Guerreiro de. A Bahia em pedaços. Ilhéus: Editus, 2023.
- GRAMSCI, Antônio. Alguns temas da questão Meridional. In: Temas em Ciências Humanas. V. 1. São Paulo: Grijalbo. 1977.
- HARVEY, David. Os limites do capital. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.
- HARVEY, David. A condição pós-moderna. São Paulo: Edições Loyola. 1989

**Aspectos históricos da construção civil:
um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

HARVEY, David. Paris, Capital da Modernidade. 1º edição. São Paulo: Ed. Boitempo, 2015.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005, 252p.

JOLY, M. Introdução a uma análise da imagem. 2 ed. Campinas: Papirus, 1996.

MOURA FILHO, Heitor Pinto de. O uso da informação quantitativa em História – Tópicos para discussão. *Locus: Revista de História*, [S. l.], v. 14, n. 1, 2021. DOI: 10.34019/2594-8296.2008.v14.31574.

PÁDUA, Elisabete Matallo Marchesini de. Análise de conteúdo, análise de discurso: questões teórico-metodológicas. *Revista de Educação PUC-Campinas*, n. 13, 2002.

PAYERAS, D. R. Levantamento dos resíduos gerados pela personalização não planejada de apartamentos. 2005. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005.

RIBEIRO, André Luiz Rosa. Família, poder e mito: o município de S. Jorge de Ilhéus (1880-1912). Editus, Editora da UESC, 2001.

RIBEIRO, André Luiz Rosa. Memória e Identidade: reformas urbanas e arquitetura cemiterial na região cacaueira (1880-1950). Ilhéus-BA. Editus. 2005. 208 p.

RIBEIRO, André Luiz Rosa. In Memoriam: urbanismo, literatura e morte. Ilhéus-BA. Editus. 2017. 267 p.

ROCHA, Lurdes Bertol. O centro da cidade de Itabuna: trajetória, signos e significados. Editus, 2003.

ROCHA, Lurdes Bertol. A região cacaueira da Bahia - Dos coronéis à vassoura-de-bruxa: saga, percepção, representação. Ilhéus-BA. Editus. 2008.

SANTOS, Milton. Zona do cacau: introdução ao estudo geográfico. São Paulo-SP. 1957. 130p.

Aspectos históricos da construção civil: um estudo de caso em Itabuna

Filipe França

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. Edusp, São Paulo. 2005.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. Boletim paulista de Geografia, n. 57, p. 77-92, 1980.

Imagens

Imagen 1: Mapa da Zona Cacaueira. Elaboração própria. 2025.

Imagen 2: Mapa da Região Cacaueira. Elaboração própria. 2025.

Imagen 3: KALKBRENNER, José. Vista da cidade de Itabuna em 1967. Paraná-Cart, 1967. Disponível em: <https://www.bvcolecionismo.lel.br/peca.asp?ID=6349384>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2025.

Imagen 4: MAXWELL, Newton. Vista parcial da cidade de Itabuna. Album Estatístico e Fotográfico da cidade de Itabuna, 1910-1960, Itabuna, Disponível em: <https://albertolopesleiloeiro.com.br/peca.asp?ID=5262024&ctd=9>. Acesso em: 22 de fevereiro de 2025.

Imagen 5: IBGE. Edifício Comendador Firmino Alves. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=430701>. Acesso em 19 de fevereiro de 2025.

Imagen 6: ED. SOCIEDADE COM. E REP. GRÁFICAS LTDA. Vista da cidade de Itabuna. 1969. Disponível em: <https://albertolopesleiloeiro.com.br/peca.asp?ID=17621906>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2025.

Imagen 7: ALMANAK LAEMMERT. Lista de estabelecimentos em Itabuna. Rio de Janeiro. 1930. Disponível em: <https://memoria.bn.gov.br/DocReader/docreader.aspx?bib=313394&pasta=a no%20193&pesq=%22Hotel%20Costa%22&pagfis=105570>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2025.

Imagen 8: GOOGLE MAPS. Edifício Módulo Center. 2022. Disponível em: <https://maps.app.goo.gl/r4z5aBVgxpBR1v7i8>. Acesso em 23 de fevereiro de 2025.

**Aspectos históricos da construção civil:
um estudo de caso em Itabuna**

Filipe França

Imagen 9: PARANÁ-CART. Vista da cidade de Itabuna. 1983. Disponível em: <https://www.bvcolecionismo.lel.br/peca.asp?ID=6751356>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2025.

Imagen 10: PARANÁ-CART. Vista parcial da Olinto Leone, com edifícios. 1983. Disponível fisicamente no Centro de Documentação e Memória da UESC.

Imagen 11: DIÁRIO DE ITABUNA Fotografia da Maquete do edifício Mansão da Colina. 1978. Disponível fisicamente no Centro de Documentação e Memória da UESC.

Imagen 12: DIÁRIO DE ITABUNA. Manchete de inauguração do Edifício Barra do Cedro. 1978. Disponível fisicamente no Centro de Documentação e Memória da UESC.

Imagen 13: GOOGLE MAPS. Edifício Barra do Cedro. 2022. Disponível em <https://maps.app.goo.gl/zTdGqB9NaeZ5nHeb7>. Acesso em: 20 de fevereiro de 2025.