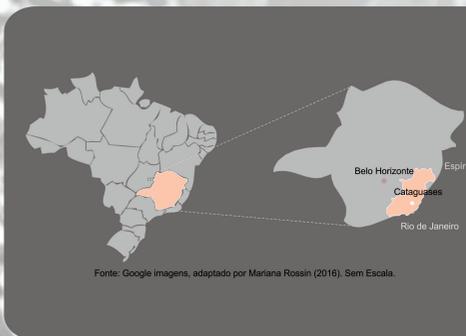


# PAISAGEM URBANA DE CATAGUASES - MG

## Ensaios para a Elaboração de um Plano de Preservação

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO  
TCC II - MARIANA SILVA ROSSIN  
ORIENTADOR (A): PROF. DRA. ANA APARECIDA BARBOSA PEREIRA  
DEZEMBRO/2016



Fonte: Google Imagens, adaptado por Mariana Rossin (2016). Sem Escala.

Localizado na Zona da Mata mineira, o município de Cataguases possui, aproximadamente 70 mil habitantes. Há presença de intensa rede hidrográfica, como Rio Pomba, Ribeirão Meia Pataca, Ribeirão Passa Cinco e Ribeirão Cágados e diversos córregos.

Em 1828 o Coronel Guido T. Marlière, à serviço da Coroa, viajando para inspecionar a estrada de Minas à Campos dos Goytacazes chegou em Porto dos Diamantes, onde, após erguer uma capela em homenagem à Santa Rita de Cássia, traçou os primeiros limites para o povoado. Já em meados do século XIX houve um rápido desenvolvimento local, através do crescimento da produção de café na região. Em 1877, dois anos após a criação do município, foi inaugurado o trecho da Estrada de Ferro Leopoldina com objetivo de facilitar o transporte do café produzido na Zona da Mata até a capital, Rio de Janeiro. No início do século XX, a crise cafeeira levou Cataguases à industrialização, sendo criadas, em 1905, a Fábrica de Fiação e Tecelagem e a Cia. Força e Luz Cataguases Leopoldina. Em 1936 foi fundada, a Cia. Industrial de Cataguases, localizada à margem esquerda do Rio Pomba.

Ainda no início do século XX vários movimentos culturais ocorreram na cidade, no cinema. Humberto Mauro produziu diversos filmes e, rapidamente, ganhou notoriedade, entrando na lista dos jovens brasileiros cineastas no período, no cenário nacional.

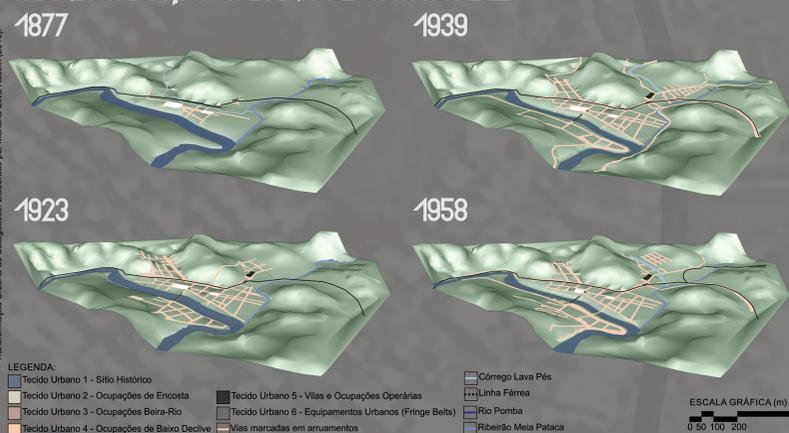
Na literatura, houve o grupo *Verde*, fenômeno literário, fundado em 1927, sendo uma das revistas vanguardistas mais importantes do país, com seis edições relacionadas ao Movimento Moderno. E, na arquitetura e nas artes, o racionalismo carioca ganhou a cidade, a partir de 1941, quando Oscar Niemeyer foi contratado para elaborar seu primeiro projeto na cidade. As décadas seguintes foram de intensa produção da arquitetura e arte modernista em Cataguases. Niemeyer, Burle Marx, Francisco Bolonha, MM Roberto, Aldary Henriques Toledo, Joaquim Teodoro, Candido Portinari e tantos outros arquitetos e artistas.

A produção arquitetônica, artística e cultural que ocorreu no município, em todo o século XX, gerou um patrimônio de importância ímpar para a história do Brasil. Visto isto, em 1994, houve a abertura do processo de tombamento de seu Conjunto Urbano, o qual foi concluído no final do mesmo ano, com a delimitação de um perímetro dentro da área central, incluindo bens imóveis e integrados. Observando a importância do Patrimônio Histórico e Cultural que Cataguases construiu, juntamente com sua Paisagem Urbana, o objetivo desta pesquisa é compreender a construção histórica da cidade através das transformações da sua paisagem, a relação de sua população com tal paisagem e a construção do patrimônio cultural, podendo assim, elaborar instrumentos legais de preservação tanto da Paisagem Urbana como Patrimônio Cultural, através de um planejamento urbano ordenado.

### METODOLOGIA

Como metodologia para esta pesquisa foi utilizado os estudos sobre a Morfologia Urbana, principalmente das *Escolas Inglesa e Italiana* que, através de análises das transformações no parcelamento do solo e, através da identificação dos tipos arquitetônicos, os quais, reunidos formam *tecidos urbanos*, tomando possível uma leitura de macro ou micro áreas da cidade, com necessidades e ofertas semelhantes. Ainda como forma de leitura da paisagem urbana, utilizou-se o *Catálogo de Paisagem de Catalunya* através da identificação das *Linhas de Força da Paisagem Urbana* em Cataguases, as quais permitem, através de estudos sobre suas relações com a ocupação humana na área, possibilita a identificando as *unidades de paisagem* que devem ser preservadas.

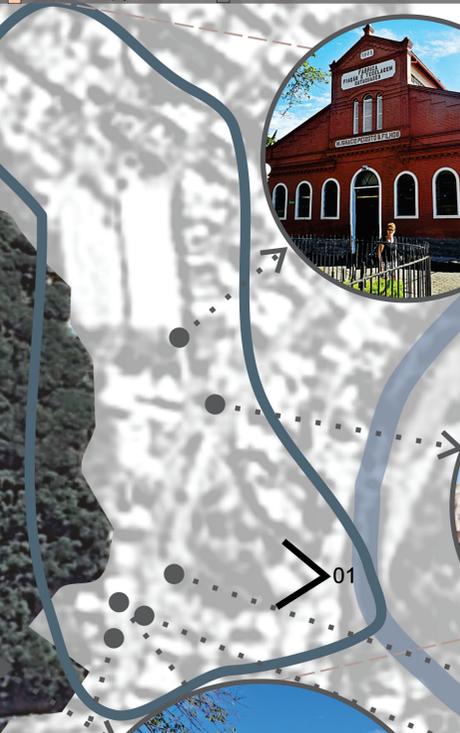
### TRANSFORMAÇÃO URBANA DE CATAGUASES



Fonte: Google Imagens, adaptado por Mariana Rossin (2016). Sem Escala.

- LEGENDA:
- Tecido Urbano 1 - Sítio Histórico
  - Tecido Urbano 2 - Ocupações de Encosta
  - Tecido Urbano 3 - Ocupações Beira-Rio
  - Tecido Urbano 4 - Ocupações de Baixo Declive
  - Tecido Urbano 5 - Vilas e Ocupações Operárias
  - Tecido Urbano 6 - Equipamentos Urbanos (Fringe Belts)
  - Vias marcadas em arruamentos
  - Córrego Lava Pés
  - Linha Férrea
  - Rio Pomba
  - Ribeirão Meia Pataca

### TECIDOS URBANOS



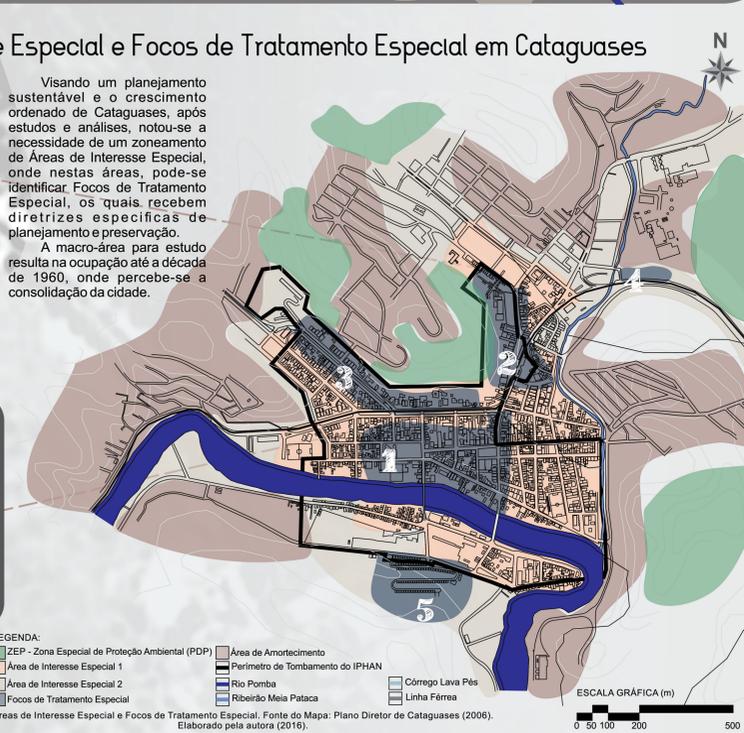
#### Publicidade

Os letreiros deverão ser padronizados, encaixados entre os vãos do pavimento térreo, sem se projetarem além do plano da fachada. Nas edificações de interesse histórico-cultural, deverão ser instaladas placas de indicação turística, seguindo moldes do Guia Brasileiro de Sinalização Turística.

#### Áreas de Interesse Especial e Focos de Tratamento Especial em Cataguases

O Plano de Preservação deve atuar sobre uma área ampla incluindo Áreas de Entorno de Bens Tombados e a Zonas de Influências do Uso do Solo. Para submeter a condicionante da preservação patrimonial deve-se levar em conta tendências de desenvolvimento urbano e diretrizes e estratégias do Plano Diretor. O escopo do Plano de Preservação deve regulamentar o entorno da área tombada, identificar carências de infraestrutura e serviços urbanos existentes e intervir sobre processos e problemas que comprometem sua preservação.

Visando um planejamento sustentável e o crescimento ordenado de Cataguases, após estudos e análises, notou-se a necessidade de um zoneamento de Áreas de Interesse Especial, onde nestas áreas, pode-se identificar Focos de Tratamento Especial, os quais recebem diretrizes e específicas de planejamento e preservação. A macro-área para estudo resulta na ocupação até a década de 1960, onde percebe-se a consolidação da cidade.



- LEGENDA:
- ZEP - Zona Especial de Proteção Ambiental (PDP)
  - Área de Interesse Especial 1
  - Área de Interesse Especial 2
  - Focos de Tratamento Especial
  - Área de Amortecimento
  - Perímetro de Tombamento do IPHAN
  - Rio Pomba
  - Ribeirão Meia Pataca
  - Linha Férrea
  - Córrego Lava Pés
  - Linha Férrea
- Áreas de Interesse Especial e Focos de Tratamento Especial. Fonte do Mapa: Plano Diretor de Cataguases (2006). Elaborado pela autora (2016).

#### Melo Físico e Natural

Para ocupações pré-existentes que tangenciam áreas de Preservação Ambiental, deve-se fiscalizar e controlar os acréscimos, para que se evite atingir tais áreas, componentes das Linhas de Força da Paisagem Urbana. Novas construções, deve-se respeitar o distanciamento previsto em Lei Federal nº 12.727/2012, que prevê um afastamento mínimo de 50 metros para cursos d'água com, de 10 a 50 metros de largura (caso do Ribeirão Meia Pataca) e 30 metros, segundo legislação ambiental para a mata.



#### Edificações Existentes

Deve-se adequar tais edificações, quanto a pintura (com uso de cores apropriadas, segundo estudos, e uniformes, devendo o prédio ser pintado de uma mesma cor, também devem ser adequados em relação à ornamentação, quando houver, cobertura, partes integrantes que sofreram adições ou subtrações, como garagens e janelas, retirada de elementos inadequados, como ar condicionado, antenas e vãos abertos ou fechados e contenção de infiltrações.

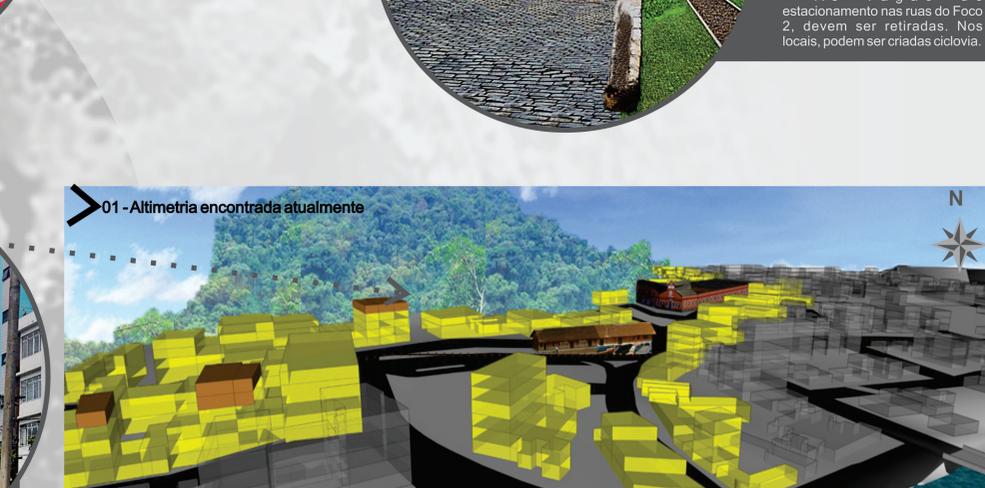
#### Edificações Existentes

Nas empenas cegas das edificações poderão, após estudos e autorização do órgão competente, na cidade, o DEMPAC, ser instalados jardins verticais, afim de melhorar a qualidade do ar e aumentar o conforto térmico da área central.



#### Uso e Ocupação do Solo

Deve-se preservar o tipo de uso da área, que historicamente se consolidou como comercial. Novas edificações, quando vizinhas de edifícios de interesse histórico-cultural, devem apresentar-se com afastamento frontal de, no mínimo 3 metros. Os afastamentos laterais devem existir quando, após estudos feitos por órgão competente, perceber a necessidade dos mesmos.



### Incentivos Financeiros e Instrumentos de Preservação

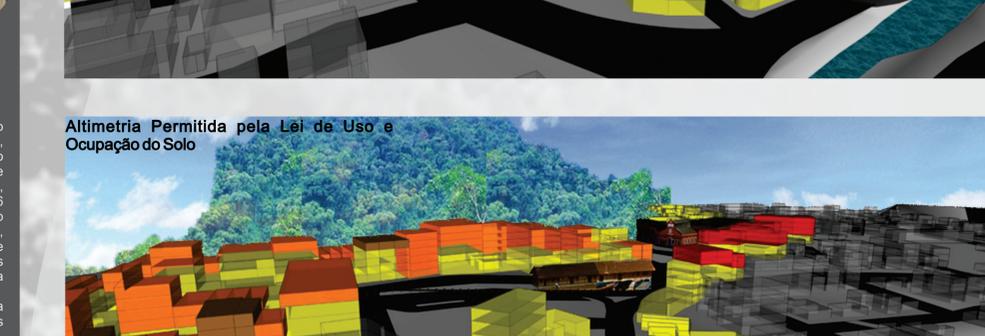
**Inventário**  
Em 2006, o Plano Diretor Municipal previu a elaboração de um estudo detalhado da conservação da paisagem histórico-cultural e a realização do inventário das referências culturais. Atualmente, não encontra-se, na cidade, qualquer tipo de inventário. Há noivos imóveis tombados em nível federal (16) e municipal (14), havendo quatro tombamentos em nível federal e municipal.

**Transferência do Potencial Construtivo**  
Direito de Prêmio, Transferência do Direito de Construir e Outorga Onerosa, para imóveis contidos dentro da Macro-área de proteção. Para tanto o coeficiente de aproveitamento da cidade é igual a um, o valor excedente deve ser transferido para áreas determinadas, após análise e autorização do órgão municipal responsável pela fiscalização de tais ferramentas.

**Isenção de IPTU, ISS e Taxas de Obras Particulares**  
Isenções de impostos como IPTU, ISS ou taxas de obras, devem ocorrer em imóveis inventariados ou tombados, visando o bom estado de conservação e a preservação de suas características arquitetônicas e decorativas relevantes respeitadas ou que ofereçam programação cultural.

#### Altimetria

A Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo de Cataguases, nº 2427 de 1995, determina que na área delimitada como Foco de Tratamento Especial 2, há duas zonas de ocupação, a Zona Central e a Zona Mista, podendo-se construir edificações com, até 6 pavimentos, permitindo uma verticalização onde a horizontalidade é característica, incentivando, assim, a substituição de edificações pré-existentes por novas construções mais altas, afetando a leitura da paisagem local. Para o Foco 2, deve-se permitir a construção de edificações com, até, 10 metros de altura ou, aproximadamente, 3 pavimentos, afim de que não haja descaracterização na paisagem urbana como um todo, principalmente em relação ao skyline da área central da cidade.



- LEGENDA:
- Edificações atualmente
  - Pavimentos acima do permitido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, atualmente
  - Lei de Uso e Ocupação do Solo de 1995
  - Edificações fora do perímetro de Foco de Tratamento Especial 2