

Ulisses Vanucci Lins

**SUBSÍDIOS PARA O ESTUDO DA IMAGEM URBANA DE  
CATAGUASES:  
A região da Praça da Estação**

Belo Horizonte  
Universidade Federal de Minas Gerais  
2012

Ulisses Vanucci Lins

**SUBSÍDIOS PARA O ESTUDO DA IMAGEM URBANA DE  
CATAGUASES:  
A região da Praça da Estação**

Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado da Faculdade de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável

Área de Concentração: Bens Culturais, Tecnologia e Território

Linha de Pesquisa: Gestão do Patrimônio no Ambiente Construído

Orientador: Prof. Dr. Flávio de Lemos Carsalade  
Universidade Federal de Minas Gerais

Belo Horizonte  
Universidade Federal de Minas Gerais  
2012

Para a minha mãe, origem,  
e para a Tininha e pro Bê, direção.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço aos professores orientadores Flávio Carsalade e Lúcia Capanema, e aos demais membros da banca, os professores Leonardo Castriota e Cláudio Bahia, pelos incontáveis esclarecimentos.

Ao Walter Vinícius e ao José Luiz, da Prefeitura de Cataguases.

Ao colega Paulo Alonso, pelo material fornecido e pela troca de ideias.

Ao IPHAN, aos colegas de trabalho diário, especialmente ao Rafael e à Rose, pelo início dos estudos.

E à minha família e amigos, pelo confiança e apoio sempre manifesto.

## RESUMO

A preservação de centros urbanos tombados é uma questão que tende a se tornar mais comum, na medida em que as cidades procuram formas de valorizar sua história e seus valores culturais. A ambiência desses centros é fundamental e o conceito de imagem urbana, formado a partir da observação e estruturação mental da forma urbana, é reconhecido como valor e identidade de uma cidade. A preservação dessa imagem é uma proposta corrente nos núcleos históricos e desafio para os órgãos de gestão urbana. A análise formal, baseada nos conceitos de teorias da forma, na percepção de elementos visuais e na estrutura de composições é um instrumento ainda pouco utilizado para a avaliação da metamorfose da imagem urbana. A cidade de Cataguases apresenta um centro histórico rico em informações e diferenciado dos outros centros frequentemente citados, onde a imagem urbana se estabelece a partir do contraste dos imóveis antigos com os elementos inovadores do movimento modernista. Este trabalho investiga as diferentes abordagens dos instrumentos jurídicos e urbanísticos (Tombamento Federal, Lei de Uso do Solo e Plano Diretor) em relação à imagem urbana do centro histórico de Cataguases e, mais especificamente, da Praça da Estação, onde relaciona a análise formal de cada um dos imóveis que constituem esta composição urbana, utilizando os conceitos da psicologia da forma. O período estudado tem início no ano de seu Tombamento, 1994, e finda no ano da elaboração do Plano Diretor, 2006.

**Palavras-chave:** Cataguases, patrimônio urbano, imagem, análise formal.

## ABSTRACT

The historic urban tissues conservation is an issue that is becoming more and more usual as the cities look for new ways for their cultural values valorization. The ambience of these urban spaces is basic for the concept of urban image, composed either for the observation and urban morphology mental structuration as it is recognized as a value and city identity. The preservation of this urban image is an usual concern in historic towns and is a challenge for urban management agencies. Furthermore, the principles of Gestalt theory and visual perception support this formal analysis, an instrument for understanding urban morphology and its development. Unlike of other Brazilian historic towns, the city of Cataguases, Minas Gerais, presents a historic downtown where urban image is stained by the contrast between traditional buildings and innovative modern movement components. The urban image is here studied by three different urban instruments (heritage, urban laws and urban planning). The formal analysis of each building, apprehension of visual elements and composition structure are related with the urban image of the focus area studied: the region of Praça da Estação Ferroviária, a specific place in the historic center. The selected period begins in 1994 – when the area was classified as national monument by IPHAN (Institute of National Historical and Artistic Heritage) – and finishes in 2006, with the elaboration of the Participative Master Plan of Cataguases.

**Keywords:** Cataguases, urban heritage, urban image, formal analysis.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

FIGURA 1 – Planta cadastral. Prefeitura Municipal de Cataguases, 1993 ....	18
FIGURA 2 – Desenho de Tarsila do Amaral para Ouro Preto, 1924 .....	24
FIGURA 3 – Mapa do município de Cataguases, 1923 .....	46
FIGURA 4 – Carta Topográfica de Cataguases, 1926 (detalhe) .....	47
FIGURA 5 – Perímetro Urbano de Cataguases em 1939 (detalhe) .....	47
FIGURA 6 – Delimitação da poligonal de tombamento do IPHAN .....	48
FIGURA 7 – Fotografia aérea do centro de Cataguases, década de 1940 ....	52
FIGURA 8 – Fotografia aérea, década de 1940 .....	53
FIGURA 9 – Planta cadastral de Cataguases. Pranchas relativas aos imóveis da face oeste da Praça da Estação .....	55
FIGURA 10 – Planta cadastral de Cataguases .....	56
FIGURA 11 – Mapa do Zoneamento da Lei de Uso do Solo, 1995 .....	61
FIGURA 12 – Detalhe do Zoneamento da área central com indicação da poligonal de tombamento .....	62
FIGURA 13 – Quadro de parâmetros urbanísticos. Lei de Uso e ocupação do Solo, 1995 .....	63
FIGURA 14 – Mapa de altura das edificações, 1993 .....	70
FIGURA 15 – Mapa de altura das edificações, 2006 .....	71
FIGURA 16 – Mapa de altura de edificações maiores que 4 pavimentos, 1993 .....	72
FIGURA 17 – Mapa de altura de edificações maiores que 4 pavimentos .....	73
FIGURA 18 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 425 .....	75
FIGURA 19 – Edifício Rua Francisco Rossi, nº 40 .....	75
FIGURA 20 – Edifício Rua Doutor Francisco Barros, nº 75 .....	76
FIGURA 21 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 481. Vista de dois pontos distintos .....	76
FIGURA 22 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 384 .....	77
FIGURA 23 – Edifício Rua Nogueira Neves, nº 88 .....	77
FIGURA 24 – Vista da Área Central de Cataguases .....	78
FIGURA 25 – Edifício Hospital de Cataguases. Avenida Coronel Antônio Augusto, nº 442, Vila Tereza .....	79
FIGURA 26 – Vista da Estação Cataguases com o edifício nº 81 ao fundo ....	80
FIGURA 27 – Vista do correr de edificações na Praça Governador Valadares, face leste, com a inserção de edifícios de cinco e sete pavimentos .....	80
FIGURA 28 – Edifício do Hotel Beville. Avenida Astolfo Dutra, nº 22 .....	81
FIGURA 29 – Vista da Praça da Estação em direção ao sul .....	81
FIGURA 30 – Imóveis da face leste da Praça .....	81
FIGURA 31 – Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo de Cataguases .....	91

FIGURA 32 – Detalhe do Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo de Cataguases .....	<b>92</b>
FIGURA 33 – Vista da Praça da Estação tendo ao fundo a encosta vegetada da Colina do Mirante .....	<b>96</b>
FIGURA 34 – Detalhe da Praça da Estação e pátio de manobra de formato triangular, em frente à atual Chácara Dona Catarina .....	<b>98</b>
FIGURA 35 – Fotografia aérea da década de 1940. Vista da cobertura da Fábrica Irmãos Peixoto, do prédio da Estação Ferroviária Cataguases e dos demais imóveis .....	<b>99</b>
FIGURA 36 – Detalhe da fotografia aérea da área da Praça da Estação, com a composição férrea onde é hoje a Rua Cleto da Rocha .....	<b>99</b>
FIGURA 37 – Vista aérea da Praça da Estação .....	<b>101</b>
FIGURA 38 – Vista da praça em direção ao sul .....	<b>102</b>
FIGURA 39 – Estação, Hotel Villas e encosta da Colina do Mirante .....	<b>102</b>
FIGURA 40 – Edifícios da face oeste .....	<b>103</b>
FIGURA 41 – Conjunto comercial na face leste .....	<b>103</b>
FIGURA 42 – Vista dos edifícios da face oeste .....	<b>103</b>
FIGURA 43 – Mapa altura pavimentos, 1993. 3, 2, 1 pavtos. ....	<b>106</b>
FIGURA 44 – Mapa altura pavimentos, 2006. 3, 2, 1 pavtos. ....	<b>107</b>
FIGURA 45 – Imóveis selecionados para análise, Perímetro de Tombamento e Zona de Proteção Cultural .....	<b>111</b>
FIGURA 46 – Imóveis de tipologias e estilos arquitetônicos distintos .....	<b>177</b>
FIGURA 47 – Vista do centro de Cataguases .....	<b>178</b>
FIGURA 48 – Mapa. Sobreposições das delimitações de proteção (tombamento) e zoneamento .....	<b>179</b>

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

APM – Arquivo Público Mineiro

ASSEA – Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Cataguases

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

CA – Coeficiente de Aproveitamento

CNRC – Centro Nacional de Referência Cultural

DEMPHAC – Departamento Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases

EAUFMG – Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais

FAFIC – Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Cataguases

FNPM – Fundação Nacional Pró-Memória

FUNDEP – Fundação de Desenvolvimento da Pesquisa

IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil

IBPC – Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (atual IPHAN)

IEPHA – Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico

IIPAP – Índice de Identificação com o Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico-Natural

IIPCH – Índice de Identificação com o Patrimônio Histórico e Cultural

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PDP – Plano Diretor Participativo

PMC – Prefeitura Municipal de Cataguases

SPHAN – Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (atual IPHAN)

UFMG – Universidade Federal de Minas Gerais

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

ZC – Zona Central

ZCS – Zonas de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços

ZEP – Zonas Especiais de Proteção

ZI – Zonas de Uso Industrial

ZM – Zonas Mistas

ZPR – Zonas de Uso Preferencialmente Residencial

ZR – Zonas de Uso Residencial

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO</b> .....	12
<b>1.1 Apresentação</b> .....	12
<b>1.2 Caracterização do objeto</b> .....	15
<b>1.3 Plano da dissertação</b> .....	17
<b>2 A IMAGEM URBANA EM CONJUNTOS HISTÓRICOS</b> .....	21
<b>2.1 Patrimônio cultural urbano</b> .....	21
2.1.1 <i>Vizinhança, ambiência e imagem urbana</i> .....	25
2.1.2 <i>Imagem e forma</i> .....	27
2.1.3 <i>A análise formal</i> .....	30
<b>3 OS MECANISMOS JURIDICOS E A IMAGEM URBANA DE CATAGUASES</b> .....	34
<b>3.1 As pesquisas Iniciais e o tombamento de Cataguases</b> .....	34
3.1.1 <i>O Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e os primeiros tombamentos</i> .....	35
3.1.1.1 <i>O Conselho Municipal de Patrimônio e a imagem urbana</i> .....	36
3.1.2 <i>Os projetos de pesquisa</i> .....	37
3.1.2.1 <i>Os projetos de pesquisa e a imagem urbana de Cataguases</i> .....	39
<b>3.2 O tombamento federal de Cataguases</b> .....	40
3.2.1 <i>Delimitação do perímetro de tombamento</i> .....	45
3.2.2 <i>O tombamento e a imagem urbana</i> .....	49
3.2.3 <i>O tombamento e a imagem urbana da região da Praça da Estação</i> .....	54
<b>3.3 1995 – A Lei de Uso do Solo de Cataguases</b> .....	58
3.3.1 <i>O zoneamento</i> .....	60
3.3.2 <i>A Lei de Uso do Solo e a imagem urbana</i> .....	66
3.3.2.1 <i>O Cadastro Municipal de 1993</i> .....	66
3.3.2.2 <i>O potencial construtivo</i> .....	67
3.3.2.3 <i>Os edifícios</i> .....	74
3.3.3 <i>A Lei de Uso do Solo e a imagem urbana da região da Praça da Estação</i> .....	79
<b>3.4 2006 – O Plano Diretor Participativo de 2006</b> .....	83
3.4.1 <i>Análise das políticas de patrimônio em Cataguases</i> .....	84
3.4.2 <i>Análise do Survey Territorial Urbano</i> .....	85
3.4.3 <i>O Plano Diretor e a imagem urbana do Centro Histórico</i> .....	88
3.4.4 <i>O Plano Diretor e a imagem urbana da região da Praça da Estação</i> .....	95
<b>4 A PRAÇA DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA</b> .....	97
<b>4.1 A conformação da Praça</b> .....	97
4.1.1 <i>Delimitação da área de estudo de caso</i> .....	104
<b>4.2 Alteração da volumetria</b> .....	105
<b>4.3 Os imóveis que configuram a imagem urbana</b> .....	110

<i>4.3.1 Fichas de análise formal dos imóveis</i> .....	112
4.3.1.1 Os imóveis referenciais da região da Praça da Estação .....	112
4.3.1.2 Os imóveis do entorno .....	119
<b>4.4 Análise formal e impacto na região da Praça da Estação</b> .....	173
<b>5 CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....	178
5.1 A gestão compartilhada .....	178
5.2 A preservação de uma imagem urbana em mutação .....	180
5.3 A nostalgia do moderno .....	183
<b>REFERÊNCIAS</b> .....	186

# 1 INTRODUÇÃO

*[...] a fim de que se forme uma povoação bem regular, para a qual convida a sua bela localidade...*

*Guido Thomaz Marlière<sup>1</sup>*

## 1.1 Apresentação

Em Minas Gerais, o número de cidades que possuem núcleos urbanos protegidos por sua importância cultural é crescente. Aos primeiros municípios mineiros que tiveram conjuntos urbanos elevados à categoria de patrimônio nacional pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN),<sup>2</sup> em um movimento iniciado em 1937 (e ainda em andamento), somam-se os conjuntos protegidos pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico (IEPHA/MG), tombados a partir de 1975, e os protegidos pelos próprios organismos municipais, a partir da criação dos Conselhos Municipais de Cultura e de Patrimônio Histórico, como nas cidades de Santa Luzia, Catas Altas e Paracatu. A essas instâncias de proteção soma-se, finalmente, o reconhecimento internacional que alguns desses conjuntos obtiveram por meio da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), como é o caso de Ouro Preto e Diamantina, além do Santuário de Congonhas.

A maioria destes conjuntos tombados, apesar de serem tecidos urbanos consolidados há pelo menos cem anos, vêm sofrendo transformações no seu componente edilício, mais do que no seu traçado, e recebendo novas construções que – além de serem projetadas por profissionais de formação e experiência diversificadas, como engenheiros, arquitetos e mesmo desenhistas – introduzem novidades formais, diferenciadas e que alteram pouco a pouco a fisionomia urbana e, potencialmente, o seu significado. A atuação dos órgãos reguladores municipais é desigual e, em muitos casos, substituída pela dos órgãos de outra instância governamental responsáveis pelo tombamento. Soma-se a esse quadro a adoção de parâmetros distintos pelos diferentes órgãos tombadores, em que os critérios de

---

<sup>1</sup> Termo de doação de Terras. Transcrito a partir de SILVA, Artur Vieira; RESENDE, Astolfo Vieira de. O município de Cataguases. Cataguases: Imprensa Oficial, 1908. (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>2</sup> “Os tombamentos de núcleos históricos nos primeiros tempos do Sphan foram realizados tendo em vista antes o número expressivo de bens excepcionais que neles se concentravam que propriamente o conjunto enquanto objeto de interesse de proteção” (FONSECA, 2005, p. 198).

análise são normalmente variáveis e também baseados em conceitos que evoluíram e se transformaram nas últimas décadas.

No caso brasileiro, estas manchas urbanas são protegidas inicialmente pelo fato de abrigarem conjuntos de exemplares arquitetônicos notáveis e dignos de preservação por seus valores estéticos e/ou históricos, como é o caso mais conhecido da cidade de Ouro Preto, que foi elevada à categoria de Cidade Monumento Nacional em 1933, antes mesmo da criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), atual IPHAN. Além dessa justificativa, explicitada em diversos processos, já podemos vislumbrar dentro dos primeiros núcleos tombados pelo SPHAN, em 1937 e 1938, alguns núcleos notáveis pela composição formal criada por seus edifícios menores, como as cidades do Serro e Diamantina, aos quais se atribuiu valores estéticos de composição formal urbana. Nestes casos, além de abrigar edifícios de valor histórico/artístico, a cidade é considerada um objeto construído que apresenta qualidades estéticas próprias, que, aliadas à topografia local, proporcionam cenários “pitorescos”, indissociáveis dos edifícios em si.

Os núcleos históricos tombados em Minas Gerais podem ser alinhados a estes exemplos e a prática de preservação patrimonial indicará a preservação das características coloniais da arquitetura, em detrimento do legado eclético e protomoderno, na clara tentativa de criação do Patrimônio Nacional como identidade da nação brasileira.

Em 2006, recém-contratado pelo IPHAN, fui incumbido de analisar os projetos dentro do centro tombado de Cataguases, e a primeira providência foi conhecer o município, o que se mostrou também um desafio. Por meio dos textos sobre Cataguases e seu patrimônio, da documentação arquivada no Instituto e das diversas visitas à cidade, foi iniciado o processo de visualizar uma “imagem” descritível dentro deste mosaico de informações que é a cidade, certamente de forma insatisfatória. Apesar de o processo de tombamento contar com um dossiê farto e ilustrado (o que é um privilégio, se comparado a outros processos), os pareceres finais do IPHAN (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994) indicavam a necessidade da elaboração urgente (o prazo sugerido era de seis meses) de um inventário minucioso, elencando os bens de interesse de preservação dentro da poligonal delimitada, para que a legislação municipal atuasse como participante da proteção deste bem, estabelecendo critérios

urbanísticos para cada parte específica do centro. Este inventário foi iniciado em 2000 e encontra-se incompleto. Ao andar pela cidade, também não é fácil ver sua fisionomia. Não há um mirante de fácil acesso e não é simples perceber a qualidade das construções térreas por trás dos oitis plantados sistematicamente nas ruas, o que instiga a mente do observador. E, assim, a rotina de trabalho alimenta a cabeça do observador, que passa a imaginar como foram surgindo esses elementos e a prever como será o futuro da cidade tombada.

Apesar da proteção emanada do instrumento federal do tombamento, o movimento natural de preenchimento dos vazios urbanos e mesmo a substituição de imóveis antigos do centro urbano permitiram o aparecimento de construções de grande porte e imóveis descontextualizados, alterando aspectos da ambiência urbana. Em 1999, pouco após a data do tombo (1994), duas arquitetas que tiveram oportunidade de trabalhar com ele escreveram um artigo para divulgar aos arquitetos brasileiros a qualidade da arquitetura que estava sendo protegida. O artigo terminava assim:

De qualquer forma, é difícil prever o destino de Cataguases, cidade tão brasileira na superposição de sucessivas modernidades, na interiorização de ciclos de inovação estrangeiros devidamente reciclados, somando diferenças e mesmo contradições que a tornam a mais comum das cidades brasileiras e, ao mesmo tempo, a mais especialmente moderna. (SANTOS; LAGE, 1999)

Esta pesquisa pretende ser um ponto de apoio ao trabalho cotidiano de análise das intervenções em edificações existentes e das novas construções na cidade.

Todos os núcleos protegidos por tombamento serão objeto de intervenções, como atesta o arquiteto Nivaldo Andrade em seu trabalho que estuda a metamorfose arquitetônica com ênfase na sua relação com o entorno preexistente, e coloca a seriedade e profundidade do problema:

Portanto, as intervenções de metamorfose arquitetônica apresentam desafios mais complexos ou pelo menos distintos daqueles do projeto *ex-novo* e daqueles do restauro arquitetônico. [...] Paralelamente, a preocupação com o preenchimento de determinados tipos de vazios urbanos, como aqueles surgidos dentro de tecidos urbanos consolidados, seja por consequência de catástrofes naturais (incêndios, terremotos), seja pela ação/inação humana (guerras, ausência de conservação), se torna um dos principais desafios não apenas dos gestores do patrimônio, como

também dos arquitetos projetistas de uma maneira geral. (ANDRADE JR., 2006)

A esse quadro deve ser acrescentada a insatisfação de alguns setores da sociedade cataguasense com o Tombamento e com o Plano Diretor, culminando em projeto de lei encaminhado em janeiro de 2008 para alteração do mesmo.

A dissertação analisou os efeitos dos instrumentos legais sobre a imagem urbana de Cataguases, desde o Tombamento Federal, em 1994, passando pela Lei de Uso do Solo de 1995 (CATAGUASES, 1995) até o Plano Diretor Participativo, elaborado em 2006 (CATAGUASES, 2006).

Além disso, estabeleceu um paralelo entre a eficácia desses instrumentos e a manutenção da qualidade estética de cada imóvel, baseado na análise formal das edificações.

Estes dados poderão servir a uma análise continuada da propriedade dos conceitos projetuais adotados pelos profissionais da construção civil e da eficácia e pertinência dos parâmetros urbanísticos e estéticos exigidos pelos órgãos de preservação.

Esta pesquisa averiguou que as construções inseridas ou metamorfoseadas no centro histórico de Cataguases alteraram a leitura de sua imagem urbana e que a adoção de alguns parâmetros urbanísticos foi responsável por tornar irrecuperável a ambiência existente na época do tombamento em certos trechos urbanos. Esta ambiência foi a justificativa da delimitação da poligonal de tombamento.

## **1.2 Caracterização do objeto**

O período considerado foi delimitado tendo como ponto de partida a abertura do processo de Tombamento Federal, pelo IPHAN, em 1994, e tendo como ponto de término a aprovação da lei que regulariza o Plano Diretor Participativo, de 2006, pela Câmara de Vereadores de Cataguases.

O Tombamento Federal foi aberto em maio de 1994, representando o fim de uma fase de pesquisas que produziram material importante de levantamento e diagnóstico das manifestações culturais da cidade. Como instrumento comparativo da conformação urbana na época do tombamento utilizou-se o Cadastro Municipal, elaborado no ano de 1993, que abrange quase toda a área da perimetral tombada e

serve como base de entendimento do estado da cidade nesta época (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).<sup>3</sup> Esse Cadastro indica, de forma sucinta, os tipos de uso, o número de pavimentos e a projeção das edificações, e está apenso em grande parte ao dossiê de Tombamento Federal. Várias pranchas faltantes foram localizadas recentemente no arquivo da Prefeitura para complementação dos mapas analisados.

A partir da abertura do processo de Tombamento, o IPHAN passou a participar como órgão responsável pela aprovação de projetos no perímetro tombado.

A data final do estudo é o ano de 2006, quando se deu a contratação e aprovação do Plano Diretor Participativo de Cataguases, executado pela equipe da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais, que elaborou um diagnóstico exaustivo do município, efetuando uma leitura técnica urbanística em seu conceito mais atualizado. A partir de levantamento de campo e entrevistas, e contando com equipe multidisciplinar, o Plano desenvolveu estudos analíticos e críticos, produziu mapas-síntese ilustrando os dados urbanísticos mais importantes e propôs legislação específica para toda a mancha urbana, ampliando a perimetral delimitada como Centro Histórico pelo IPHAN e a denominando Zona de Proteção Cultural. Este Plano Diretor foi aprovado pela Câmara de Vereadores do município de Cataguases através da Lei 3.546, de 15 de outubro de 2006 (CATAGUASES, 2006), recebendo veto parcial do prefeito, que anulou os parâmetros urbanísticos propostos para controle das construções dentro da Zona de Proteção Cultural.

Devido à grande extensão do perímetro tombado, que engloba mais de sessenta quadras, foi escolhido para objeto deste trabalho um ponto chave da cidade, que compõe cenário de vida intensa, a região da Praça Governador Valadares, ou Praça da Estação Ferroviária. Caracterizada pela presença de uso diversificado, com moradias e intenso comércio, e abrigando importantes edifícios referenciais, a região estudada abrange a Praça da Estação, a Praça Manoel Inácio Peixoto – contígua à Praça da Estação e que com esta partilha a mesma visibilidade e imagem urbana – e a Chácara Dona Catarina – também uma praça ajardinada

---

<sup>3</sup> Este cadastro está registrado, em grande parte, no *Dossiê* de tombamento federal. Várias pranchas faltantes foram localizadas, recentemente, nos arquivos da Prefeitura de Cataguases, completando a poligonal em estudo.

contígua à Praça da Estação. Esses três espaços diferenciados compõem a região a ser estudada, a Região da Praça da Estação.

Essa região apresenta características individuais muito peculiares dentro da cidade, e vem passando por alterações importantes na sua fisionomia. Inicialmente caracterizada por ser uma área de comércio onde se dava o embarque da produção cafeeira local, está próxima à primeira grande fábrica de tecelagem, e atualmente apresenta intenso comércio, hotéis, institutos de cultura, agências bancárias, estabelecimentos de ensino, prestação de serviços urbanos, moradias e outros usos. Apesar de sua importância funcional e simbólica para a população, a Praça da Estação não foi objeto de embelezamento paisagístico, como o foram as duas outras partes que compõem essa região: a Chácara Dona Catarina apresenta ajardinamento e vegetação exuberante, e a Praça Manoel Inácio possui lago decorativo, esculturas e concha acústica. Mesmo em conjunto, o tratamento dado à região não se compara ao tratamento recebido pelas praças mais “valorizadas” da cidade: a Praça Santa Rita, que serve à Prefeitura e à Matriz, e a Praça Rui Barbosa, antiga Praça do Comércio, que possui agências bancárias e cinema, onde se realizam feiras e shows.

A região da Praça da Estação permanece, ainda, um local sem agenciamento definitivo, diferentemente das outras praças mencionadas, que são também cartões postais de Cataguases, e, devido a suas grandes dimensões e ao conjunto arquitetônico que a rodeia, apresenta grande potencial paisagístico, além de ser referência para a população local.

### **1.3 Plano da dissertação**

O trabalho se desenvolveu a partir da análise da função e da importância do aspecto visual da cidade para a sua preservação. Para tal, foi estudado o Tombamento Federal de Cataguases, iniciado oficialmente em 1994 e, para apoiar esta análise, foram investigados os conceitos de patrimônio urbano, vizinhança, ambiência e imagem urbana. O dossiê de tombamento e outras fontes bibliográficas sobre a preservação do patrimônio cataguasense foram a base da pesquisa, juntamente com o Cadastro Municipal de 1993, que serviu de fundamento para a elaboração de um mapa de altura de edificações, instrumento que auxiliou a visualização da forma urbana de Cataguases à época do tombamento. O Cadastro

Municipal da Prefeitura de Cataguases (FIG.1) indica número de pavimentos e tipos de uso de cada edificação.

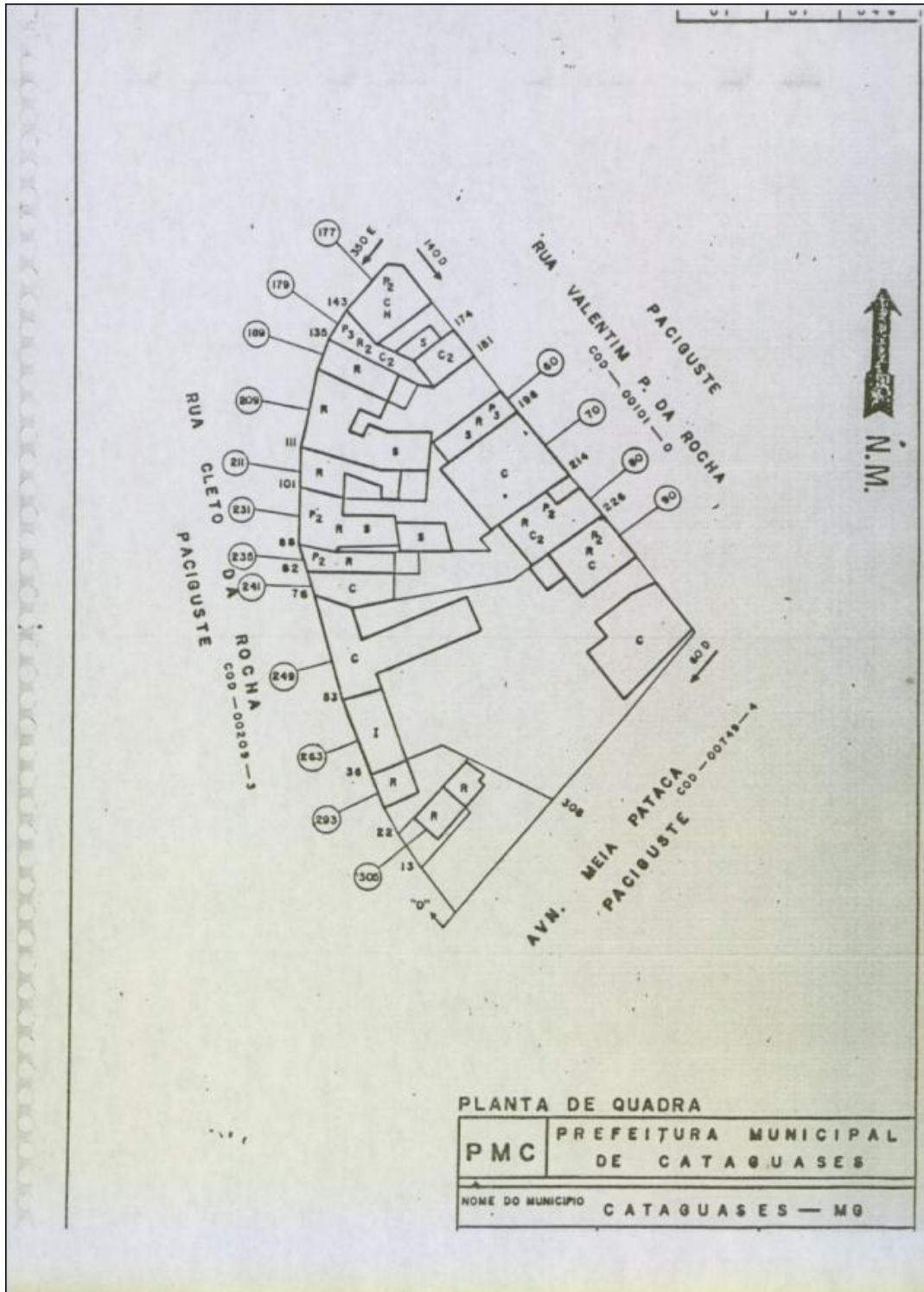


FIGURA 1 – Planta cadastral. Prefeitura Municipal de Cataguases, 1993

Fonte: INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE MINAS GERAIS, 1994.

Os textos auxiliam na compreensão dos conceitos adotados para a delimitação da poligonal de tombamento e o mapa foi posteriormente utilizado como parâmetro de comparação com a situação levantada na elaboração do diagnóstico do Plano Diretor Participativo, em 2006. Para compreender as alterações da imagem urbana no Centro Histórico de Cataguases foi estudada a Lei de Uso do Solo municipal, sancionada em 1995 – e em vigor até os dias de hoje –, identificando a importância da imagem urbana na sua concepção e os impactos gerados pela aplicação dos seus parâmetros urbanísticos. As vistorias em campo foram efetuadas ao longo dos três anos de desenvolvimento do estudo, embora já houvessem se iniciado desde 2007, contribuindo para a elaboração de material fotográfico e para a análise formal dos imóveis, de fundamental importância para a construção da imagem urbana e da interpretação pretendida.

O Plano Diretor Participativo (PDP) foi o instrumento jurídico que balizou o fechamento do recorte temporal, contribuindo com material farto de diagnóstico e com proposta de legislação, conforme previsto em lei. A investigação sobre o PDP se ateve aos aspectos relacionados à importância dada à imagem urbana como instrumento do planejamento urbano, desde o diagnóstico até as propostas elaboradas para o Centro Histórico, e mais detalhadamente para a região da Praça da Estação. O material produzido pelo Plano Diretor Participativo foi incessantemente utilizado para a formatação de mapas comparativos – principalmente os mapas indicadores de altura das construções (FIG. 14, 15, 16 e 17) –, as fotografias dos imóveis da região da Praça da Estação (item 4.3.1) e os dados registrados nas Fichas de Estruturas Arquitetônicas. Grande parte do material levantado pelo Plano Diretor Participativo foi analisada conforme descrito no Capítulo 2.

A dissertação foi dividida em capítulos, além desta Introdução, que apresentam os seguintes temas:

a) Capítulo 2: A imagem urbana em conjuntos históricos, que descreve os conceitos de patrimônio urbano, ambiência e vizinhança, imagem urbana e análise formal;

b) Capítulo 3: Os mecanismos jurídicos e a imagem urbana de Cataguases, que relaciona o Tombamento Federal de 1994, a Lei de Uso do Solo de 1995 e o Plano Diretor de 2006 com a imagem urbana e a ambiência do centro histórico de Cataguases e com a região da Praça da Estação;

c) Capítulo 4: A Praça da Estação Ferroviária, que descreve a evolução urbana e caracteriza a região da Praça da Estação Ferroviária; analisa os imóveis que conformam a Praça, de acordo com a análise formal descrita no Capítulo 2;

d) Capítulo 5: Considerações Finais, que sintetiza a pertinência dos parâmetros urbanísticos estabelecidos pelos instrumentos estudados sobre a metamorfose da imagem urbana de Cataguases, além de analisar a influência da qualidade estética dos imóveis situados na região estudada sobre a imagem urbana da Praça da Estação.

## 2 A IMAGEM URBANA EM CONJUNTOS HISTÓRICOS

### 2.1 Patrimônio cultural urbano

O conceito de monumento histórico, como identificam hoje as disciplinas de História e Restauração, tem sua origem no século XIV, com o reconhecimento e a valorização dos monumentos da cultura clássica, romana e grega, presentes nas cidades europeias. Este conceito foi fruto de grande transformação no final da Idade Média.

As disciplinas da História e da Restauração reconhecem a presença do conceito de Monumento nas culturas egípcia e clássica grega e romana. Esse conceito, e os fatos a ele aplicados, vêm evoluindo por vários séculos, agregando valores e abarcando novas áreas, resultando nos conceitos ampliados de Patrimônio Histórico e Artístico e no conceito de Patrimônio Cultural. Por sua vez, o conceito de Patrimônio Urbano só começou a ser definido em fins do século XIX (CHOAY, 2006), época em que grandes cidades europeias apresentaram profundas mudanças decorrentes do processo de industrialização e êxodo rural, com esvaziamento simbólico e real dos seus antigos centros de decisão e riqueza. As referências anteriores às cidades antigas consideravam-nas apenas como a somatória de sistemas de instituições políticas, jurídicas e econômicas, ou como massas construídas pontuadas por monumentos isolados.

Ao perguntar por que o conceito de Cidade Histórica só foi inventado quatrocentos anos após o conceito de monumento histórico, Françoise Choay (2006) considera os seguintes fatores: 1) a complexidade e a escala, muito superiores a qualquer monumento isolado; 2) sua identificação prioritária com a comunidade que a forma e não com o seu espaço físico, construído; 3) a ausência e a dificuldade de se levantarem cadastros confiáveis; e 4) a dificuldade de estudar os modos de produção do espaço urbano ao longo do tempo.

A formação do conceito de Patrimônio Urbano é descrita por Choay, que apresenta as diferentes abordagens desenvolvidas a partir do século dezenove pelos principais teóricos da Restauração:

a) A primeira abordagem descrita é a *memorial*, desenvolvida a partir dos escritos de John Ruskin, conhecidos desde 1860, quando se alerta a opinião pública sobre as intervenções que lesam a estrutura das cidades antigas. Ruskin enfatiza a

função da cidade de ser o depositário da memória da sociedade. Como um precursor da ideia de Patrimônio Urbano, defendeu a importância da continuidade do tecido urbano e a necessidade de considerar as edificações menores, não monumentais, como herança histórica a ser preservada.

b) A segunda abordagem é a *figura histórica: papel propedêutico*, desenvolvida por Camillo Sitte (1843-1903), que estuda a morfologia das cidades antigas em contraste com a carência de qualidade estética das cidades contemporâneas. Analisa os espaços urbanos a partir da organização de cheios e vazios, e observa como estes alcançam efeitos estéticos positivos que as cidades contemporâneas não mais conseguem. É o início do estudo da morfologia urbana, que passa a ser um instrumento para o urbanista.

c) Uma terceira abordagem é a *figura histórica: papel museal*. Diferente da cidade-museu, que abriga obras de arte, a cidade considerada ela mesma como obra de arte impõe-se, por sua própria configuração, como uma totalidade, independentemente de seus componentes. Segundo Choay, este construto foi preparado por gerações de viajantes, cientistas e estetas, com a participação de arqueólogos que descobriram cidades mortas da Antiguidade, guias e cicerones. O historicismo de Viollet-le-Duc inspira a reconstituição de numerosos centros ou fragmentos urbanos antigos na Europa ocidental e a França colonial aplica este conceito de bairro museal na urbanização do Marrocos, empreendida pelo Marechal Lyautey, conservando as áreas tradicionais e as medinas – bairros muçulmanos antigos. Formados por Lyautey, os urbanistas Prost, Forestier e Danger retornam à Europa trazendo essa visão para as pequenas cidades europeias, que passaram a ser consideradas como estruturas frágeis prestes a desaparecer e que, em casos extremos, deveriam ser transformadas em museus. Elas carregam a contradição de serem objetos raros, preciosos, mas que não podem ser congeladas ou colocadas dentro de uma redoma. Esta concepção abriu espaço para iniciativas urbanísticas que consideraram a manutenção de estruturas antigas em vários processos de expansão urbana ocorridos no início do século XX.

d) A *figura historial* é a última abordagem analisada por Choay, definida como a síntese e a superação das precedentes. Esta constitui a base da indagação atual e apareceu na obra de Gustavo Giovannoni, que atribui simultaneamente *valor de uso* e *valor museal* aos conjuntos urbanos antigos, integrando-os numa concepção geral da organização do território: “Reconhecida a sua condição de obra

de arte, a cidade, e com ela a própria praça, passam a gozar de um certo tipo de unidade formal, que é própria da condição artística: a unidade do inteiro” (DOURADO, 2003).

Inicialmente, a preservação de um núcleo urbano adota os preceitos da *Carta de Restauração de Atenas*, absorvendo de certa forma todos os conceitos utilizados para as obras de arte; mas, por ser um elemento mutável, criará uma nova tensão: a conservação do objeto, da matéria estável, num organismo em transformação. Com o correr da Segunda Guerra Mundial e as reconstruções que lhe sucederam posteriormente, vários postulados da restauração científica foram questionados, em função da necessidade de resgatar referências urbanas nas obras de reconstrução. A *Carta de Veneza*, de 1964, não versa sobre o assunto, mas a *Carta de Restauração de Washington*, de 1986, será dedicada à conservação de conjuntos urbanos, e enfatiza a necessidade de identificação e da preservação da imagem urbana. O termo imagem é utilizado como a somatória da sua forma, a articulação de seus espaços construídos e naturais, e outras características imateriais, como as vocações da cidade:

Os valores a preservar são o caráter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que expressam sua imagem, em particular:

- a) a forma urbana definida pelo traçado e pelo parcelamento;
- b) as relações entre os diversos espaços urbanos, espaços construídos, espaços abertos e espaços verdes;
- c) a forma e o aspecto das edificações (interior e exterior) tais como são definidos por sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
- d) as relações da cidade com seu entorno natural ou criado pelo homem;
- e) as diversas vocações da cidade adquiridas ao longo de sua história.

(INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1995)

Não podemos afirmar simplificarmente que a preservação dos núcleos urbanos seja encarada apenas como uma vertente urbanística do restauro arquitetônico, onde os conceitos aplicados ao restauro seriam transpostos para este tema. Caso o fosse, não seria objeto de Cartas específicas, como a de Washington. Trata-se de área de conhecimento com características próprias. Como o restauro arquitetônico, é um campo de conhecimento transdisciplinar que incorpora as ciências exatas, humanas e sociais aplicadas, as tecnologias, a história e as belas artes, até mesmo a política e a sociologia, passando pelas técnicas construtivas (CARSALADE, 2007, p. 88).

A preservação de conjuntos urbanos é parte do patrimônio cultural das diversas sociedades, inclusive a brasileira, e também é uma construção. Segundo Carsalade (2007), os critérios de seleção dos bens a preservar não são homogêneos e fundamentam-se nos valores culturais próprios das diferentes sociedades, e nas suas condições políticas, sociais e econômicas de cada momento. Algumas vezes, essa construção é parte de um projeto maior e mais explícito, como a relativa às cidades do Ciclo do Ouro, registradas pela caravana modernista de 1924, que representavam a interpretação brasileira da arte portuguesa e foram eleitas como representantes da identidade nacional necessária para o programa de governo ditatorial que se implantava na época.



FIGURA 2 – Desenho de Tarsila do Amaral para Ouro Preto, 1924  
Fonte: TARSILA, 2012

No caso de Cataguases, cujo processo se inicia na década de 1980, não foi mais a arquitetura colonial o motivo da preservação do centro urbano. A arquitetura moderna foi o mote da sua preservação, interpretada como um movimento artístico genuinamente brasileiro e com repercussão internacional. A construção deste variado patrimônio cultural urbano, baseada nas diversas possibilidades abertas no campo do patrimônio, revela-se uma das mais ricas e complexas expressões das sociedades.

### 2.1.1 Vizinhança, ambiência e imagem urbana

O instrumento do Tombamento é utilizado apenas para a coisa material, imbuída de relevante significado histórico ou artístico, simbólico ou referencial. Assim, tomba-se a matéria que compõe a casa, a rua e mesmo a ruína, mas a intenção do Tombamento é preservar também a carga simbólica presente na casa, na rua e na ruína.

A preservação da ambiência urbana, apesar de ser idealizada como a estabilização da forma urbana existente, não pode implicar congelamento total dos imóveis, pois mesmo que a cidade seja considerada uma obra de arte, não podemos esquecer que ela é um organismo vivo, em contínua transformação, e que a manutenção de um imóvel depende diretamente da sua utilização. Portanto, é senso comum que devem ser previstos mecanismos para facilitar e incrementar a utilização de bens tombados, sejam eles imóveis ou conjuntos urbanos, como uma garantia para a sua preservação. Torná-los inutilizáveis ou mesmo subutilizados, devido a sua impossibilidade de adaptação a novos usos, significa contribuir para a sua degradação física. Isso indica que novos usos urbanos são normalmente abrigados pelas velhas estruturas edilícias, mas dependem de alterações, em menor ou maior grau, dependendo do valor simbólico das edificações que compõem este conjunto.

Perante a legislação federal, o entorno dos imóveis tombados está sujeito ao artigo 18 do Decreto Lei nº 25, de 1937 (BRASIL, 1937), que reza que não se poderá, “na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes”. Aí temos, então, os conceitos de vizinhança e visibilidade, embriões de ambiência.

No processo de tombamento de Cataguases é utilizado o termo **ambiência**. A ambiência pode ser definida como a espacialidade – que expressa uma carga simbólica – existente necessariamente entre o bem e o seu entorno, algo que é indissociável do bem, mas não está impregnado apenas em sua matéria, mas na matéria da vizinhança, e da qual depende o bem para se manifestar integralmente ou para ter completa legibilidade. Nesse sentido, é diferente de **vizinhança**, que indica apenas o espaço, construído ou não, que envolve o bem cultural. De acordo com a *Declaração de Xi’An*,<sup>4</sup> de outubro de 2005, o termo

---

<sup>4</sup> A Declaração de Xi’An sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural data de março de 2006.

entorno também é definido como parte do significado do bem cultural: “o entorno de uma edificação, um sítio ou uma área de patrimônio cultural se define como o meio característico seja de natureza reduzida ou extensa, que forma parte de – ou contribui para – seu significado e caráter peculiar.” (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1995).

Quando se detecta a presença na **vizinhança** da coisa tombada de uma determinada carga simbólica, advinda principalmente da sua relação intrínseca com o monumento, esta vizinhança passa a ser considerada como **ambiência**. Esse conceito foi lentamente construído ao longo do desenvolvimento da disciplina de Preservação, e é um dos elementos que contribuem para a formação da **imagem urbana**, ao se identificar um conjunto urbano que possui carga simbólica.

Segundo Lynch (1999), a nossa percepção da cidade não é íntegra, mas é, normalmente, resultante de uma composição de imagens fragmentárias, parciais, envolvida em outras referências, compostas por lembranças e significados.

Os significados possíveis remontam à consideração da cidade como fenômeno que apresenta a vida cívica como o atributo fundamental, onde se manifestam, no conjunto das funções simbólicas, as atividades de troca (*urbs*) e de administração (*civitas*). Estas funções originarão a *polis* moderna, que traz consigo ideias relacionadas à governabilidade e à administração de bens comuns e também de convívio de relações humanas (KOHLSDORF, 1996, p. 17).

Para Lynch (1999), a estruturação visual de um ambiente é uma tarefa vital para qualquer animal móvel, que utiliza os diversos sentidos para se orientar: olfato, tato, sensação de gravidade, sendo indubitavelmente prevalente o sentido da visão. Essa estruturação se dará a partir da percepção imediata e da memória das experiências passadas de cada indivíduo, que constrói uma imagem mental generalizada do mundo exterior.

Kohlsdorf (1996) acrescenta, como critérios possíveis de caracterização do ambiente construído, os anseios de *legibilidade*, *identidade* e *pregnância*,<sup>5</sup> sendo que a presença desses critérios morfológicos correspondentes é a responsável por certas cidades terem imagens mais fortes ou positivas do que outras.

A identidade urbana é responsável pelo reconhecimento individual dos espaços urbanos. Esse reconhecimento se dá a partir da diferenciação, ou seja, a construção da noção de identidade está ligada à preservação da diversidade

---

<sup>5</sup> Esses conceitos serão descritos no item 2.1.3 desta dissertação.

(CARSALADE, 2007). A identidade como aspecto cultural é contextualizada no tempo e no espaço, e é baseada na ação presente e na compreensão da sua diversidade e transformação.

O termo legibilidade foi comumente aplicado em substituição ao conceito de “visibilidade” descrito no Decreto-Lei nº 25, de 1937 (BRASIL, 1937), em que estava vinculado à poluição visual que poderia interferir na percepção da leitura do bem tombado em sua integridade, ou no seu contexto urbano (ANDRADE, 2009).

De acordo com o artigo 18<sup>6</sup> deste Decreto, o conceito de visibilidade não se restringe à obstrução visual, mas adentra a seara da poluição visual que os anúncios e cartazes podem provocar. Esse conceito desenvolveu-se, procurando a fruição integral de um determinado bem, que depende da clareza com que é expressa a sua contextualização; assim, o termo legibilidade vai além do aspecto visual, avançando para a capacidade de apreensão do seu relacionamento com o contexto. O termo legibilidade, de acordo com Lynch (1999), é a “facilidade com que cada uma das partes pode ser reconhecida e organizada em um padrão coerente”.

Esta supremacia da questão estética sobre a histórica é justificada pelas observações de diversos autores, inclusive Kohlsdorf (1996), que considera a forma como a principal geradora da fruição estética e a maior responsável pela satisfação de expectativas específicas das diferentes sociedades: a forma gera satisfação estética, psicossocial e informativa. A leitura analítica e a percepção dos lugares através das suas manifestações físicas (principalmente das obras construídas) é o instrumento fundamental para justificar a consideração desses lugares (sejam eles sítios históricos ou não) como detentores de valores dignos de preservação.

### 2.1.2 Imagem e forma

O termo *imagem* provém do latim *imago*, de *imitari* (imitar) e indica mais do que a mera visibilidade das coisas, a construção mental de um objeto externo ou conceito (JAPIASSÚ; MARCONDES, 2008), isto é, uma representação mental sensível, que tem como ponto de partida a percepção; portanto, a imagem não é cópia do objeto real, mas vincula sua formação à percepção deste. Imagem também é sinônimo de forma, aparência, exterioridade, configuração das coisas, feição. A

---

<sup>6</sup> “Não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes.” (BRASIL, 1937)

imagem urbana está, assim, vinculada diretamente à forma urbana e à sua percepção.

A Arquitetura e o Urbanismo têm recursos de percepção da forma urbana que levam em consideração a materialidade do espaço construído e o tempo. A visão humana capta quadros bidimensionais, que são insuficientes para a formação de uma imagem tridimensional. A percepção de um objeto tridimensional não depende somente das suas dimensões físicas, mas também do trajeto que percorremos para captar e entender a tridimensionalidade. O tempo é um componente essencial para a percepção da tridimensionalidade do objeto urbano, da sua totalidade. Nenhum objeto tridimensional pode ser completamente captado como imagem ótica pelo olho humano em nenhum momento e desde um ponto fixo (ARNHEIN, 1978, p. 89). Arnhein enfatiza ainda a necessidade de percepção a partir de diferentes pontos de vista para apreensão da forma tridimensional da arquitetura, em que o observador modifica o ponto de vista para obter uma visão mais ampla. Por meio da multiplicidade de visões, a mente sintetiza uma imagem da forma tridimensional, inclusive uma cidade. Nessa, o observador capta imagens fragmentadas dos imóveis, que muitas vezes se encostam uns aos outros, sendo possível perceber apenas as fachadas voltadas para as ruas. Os edifícios adquirem, para o observador que transita pela rua, um caráter quase unicamente bidimensional, reduzido ao plano das fachadas.

Segundo Kohlsdorf (1996), a apreensão dos lugares se dá basicamente a partir da sua forma física, e a construção da imagem urbana se dará a partir da percepção desta totalidade, decomposta em vários elementos morfológicos responsáveis por sua conformação. A totalidade da cena urbana se relaciona com a ideia de composição plástica, na qual vários elementos contribuem para a construção de uma unidade formal com significado.

A imagem urbana não é apenas uma imagem bidimensional ou uma cena montada sobre a estrutura da cidade. Segundo Carsalade, a plástica arquitetônica – ou a imagem da arquitetura – não pode ser considerada apenas como uma imagem pictórica aplicada ao espaço construído, pois é fundamental para a própria qualificação do espaço e para a sua articulação formal: “A ‘imagem’ que a arquitetura traz consigo não é a *mimesis* ou a representação que substitui alguma coisa, à guisa de lembrá-la, mas a própria incorporação significativa, a imagem daquilo que é.” (CARSALADE, 2007, p. 137)

Nesse sentido, o espaço urbano também é qualificado e caracterizado por sua própria imagem, decorrente da somatória dos seus diversos componentes. A célebre tríade vitruviana – *firmitas*, *utilitas* e *venustas* (estabilidade, funcionalidade e plástica) – descreve características inerentes a todas as espacialidades construídas pelo homem e que são imbricadas, obrigatoriamente interligadas. Não há como separar o aspecto plástico da arquitetura ou do conjunto urbano das suas outras características edilícias. Estas categorias vitruvianas são articuladas entre si e influenciam, reciprocamente, umas às outras.

A forma externa, apreensível pela retina humana e responsável pela construção mental da imagem, da composição plástica, é analisada pelos princípios da Teoria da Gestalt. O termo *forma* designa a manifestação exterior de um objeto. É a propriedade inerente à matéria que a faz reconhecível: “matéria e forma só podem ser dissociadas pelo pensamento” (CONSIGLIERI, 1995, p. 215). A forma designa a percepção global de um conjunto composto por elementos visuais (pontos, linhas, planos, cores e texturas).

A Teoria da Gestalt distingue os objetos com forma dos disformes, contrapondo o sentido captável no primeiro à falta de sentido dos disformes, em geral aglomerados. O sentido está relacionado a uma unidade formal ou intenção plástica, presentes na arquitetura: “A forma fenomenológica é constituída pela organização dos princípios do sensível entre o interior e o exterior do objeto de modo a atingir os conceitos do seu significado” (CONSIGLIERI, 1995, p. 215).

A Gestalt estabeleceu “leis de agrupamento” que explicam a organização das partes na constituição do todo, ou seja, a participação dos elementos visuais na composição. O todo é mais do que a simples somatória das partes, mas para entender o todo é necessário identificar o papel de cada parte e as correlações que esta parte estabelece com as outras: “A ordem e a organização da forma visual estabelecem-se não só pelos processos perceptivos da analogia das formas, mas também pelas interações entre as tensões próprias de cada parte” (CONSIGLIERI, 1995, v. 2, p. 31).

Esta lei genérica dos agrupamentos é dividida em quatro leis mais específicas, quais sejam a lei da boa forma ou pregnância, a lei da proximidade relativa, a lei da semelhança e a lei da continuidade:

1) Lei da Boa Forma ou Pregância: facilidade que uma forma tem em ser percebida (reconhecida, descrita ou referenciada). É a capacidade de causar

impressão no observador. Quanto mais clara a imagem mental gravada, maior o poder de pregnância da forma;

2) Lei da Proximidade Relativa: relação entre as formas e os interstícios figurativos. A definição do vazio, o confronto do vazio com os elementos figurativos de um determinado campo visual. O vazio pode estabelecer continuidade ou fluidez espacial e determinar a densidade espacial;

3) Lei da Semelhança: relação de similaridade entre componentes de uma composição. Repetição ou utilização de elementos visuais recorrentes para reforçar princípios organizadores. Repetição de estímulos visuais que facilitam a percepção de uma composição com intenção de unidade formal;

4) Lei da Continuidade: leitura visual que se efetua pela sequência de elementos perceptivos descontínuos, mas estruturadores de uma forma reconhecível. Percepção de uma forma através dos indícios evocados por outras formas menores. Imagem formal de complementaridade de formas sugeridas.

### *2.1.3 A análise formal*

A análise da imagem urbana em uma cidade que possui características edilícias tão diversificadas como Cataguases passa pelo necessário levantamento de todas as edificações do conjunto, e também pela identificação das forças compositivas que interagem nas unidades e nos trechos específicos, aplicando os princípios da Gestalt.

Essas partes que compõem o todo são os imóveis que serão analisados isoladamente, caso a caso. Cada edificação participa do conjunto tombado e da imagem urbana a ser preservada. E em cada fachada podemos identificar uma composição de vários elementos visuais.

A análise formal se desenvolve a partir da percepção do conteúdo expressivo de cada elemento visual que configura uma composição ou imagem do todo.

Na imagem urbana, uma rua é uma sucessão de fachadas que acompanham uma linha sinuosa e um panorama urbano pode ser a somatória de fachadas, telhados e empenas. Toda composição, por mais complexa que possa parecer, pode ser decomposta em elementos visuais, e dependendo da distância do observador os elementos assumem papel diverso na composição: uma janela é uma

composição de vidros retangulares em grade e uma fachada é um plano com janelas dispostas em grade, e assim por diante.

No caso da Arquitetura e do Urbanismo, os elementos construtivos são elementos visuais também expressivos, desde a textura da pavimentação em paralelepípedos até os perfis metálicos diagonais do pontilhão, passando pelos planos inclinados e as superfícies de alvenarias e telhados.

Os elementos visuais que compõem obras de arte são incontáveis, mas podemos analisá-los a partir das formas que constituem esses elementos. Ostrower, em seus tratados sobre arte (1983, 1998), defende que a linguagem formal pode ser decomposta em cinco elementos visuais: a linha, a superfície, o volume, a luz e a cor, a partir dos quais pode se compor toda e qualquer obra de arte, dentro de todas as variedades técnicas possíveis e estilos conhecidos. Claro que a autora fala aqui de artes plásticas e isso nos interessa por aproximar-se da arquitetura. Os elementos visuais das obras de arte podem ser transpostos para elementos visuais de construções, para a forma e a imagem da cidade. Ostrower (1983, 1998) também alerta para o fato de que esses elementos não possuem significados preestabelecidos, nada representam, não são símbolos de nada, antes de participarem de um contexto formal. A autora também esclarece que os significados dos elementos visuais ficam em aberto, mas estes desempenham um papel importante na composição final, estruturando o espaço. Cada elemento visual participa da composição e configura o espaço de um modo diferente.

Outro elemento básico para o entendimento de composições arquitetônicas são os princípios ordenadores, utilizados para organizar elementos diversos (ou mesmo repetidos) em uma composição que expresse unidade formal. Os princípios ordenadores são o eixo, a simetria, a repetição, a transformação.

Esta análise procura decompor e analisar os critérios compositivos expostos nas edificações, a partir de sua forma externa, expressa principalmente através de sua fachada frontal, mas em alguns casos também pelas laterais. Estas fachadas somadas compõem as “fachadas” das faces de quadras. As características que consideramos mais relevantes neste trabalho para serem analisadas são:

1) **Volumetria:** indica a forma geral, a altura, as dimensões predominantes, a relação entre cheios e vazios, a forma das superfícies de contorno e da cobertura. A configuração do volume proporciona a percepção do espaço tridimensional e a de profundidade (OSTROWER, 1998, p. 205). A volumetria é,

grosso modo, uma estilização da arquitetura, uma forma simplificada da materialização arquitetônica, determinante para a configuração do espaço urbano, das fachadas das ruas e das praças, embora não suficiente para descrevê-la. A volumetria também indica a escala urbana, pois identifica as medidas dos edifícios em relação à largura das vias, à extensão do tecido urbano e ao homem. Identifica a proporção entre o objeto e o observador. A volumetria caracteriza a escala e textura dos tecidos urbanos, e a escala é um dos fatores que potencializam a linguagem formal.

2) **Qualidade estética:** identificada através da presença de estilo arquitetônico, de esquemas compositivos, do emprego de soluções recorrentes em determinada época ou do apuro construtivo e do uso de determinados materiais de revestimento. A qualidade arquitetônica confere identidade ao imóvel e imprime força de unidade a cada imóvel, mesmo que este pertença a um conjunto de módulos repetidos, ou possibilita que seja destacado em sua singularidade. É essencial para criar a noção de unidade em oposição à fragmentação. O apuro construtivo pode ser identificado tanto nas obras formalmente mais simples quanto nas mais complexas, não sendo necessariamente relacionado ao uso de materiais raros ou caros, mas à correta disposição dos materiais em uma obra, à utilização de princípios ordenadores e à arte do projetar, ao ato criador inspirado, inovador ou referenciado.

3) **Carga simbólica:** para os habitantes de uma cidade, os edifícios assumem significados mais complexos do que para técnicos ou visitantes, relacionados a questões pessoais, de trabalho e de parentesco. Diferentemente da memória coletiva, que pode ser transmitida e até oficializada, como no caso pelo tombamento municipal, esses significados pessoais são transitórios e mutáveis. Essa carga simbólica é totalmente dependente da interpretação do observador e advém também da expressividade formal dos elementos construtivos e decorativos de cada imóvel, dado que enriquece sobremaneira a imagem urbana. Os edifícios de decoração eclética apresentam alegorias e motivos estilísticos aplicados nas fachadas, além dos próprios elementos construtivos, frontões, pilastras, expressivos por si só. Os edifícios modernistas, além de agregar elementos decorativos aplicados, também são expressivos através dos elementos construtivos, da intenção plástica contida na forma e na relação desses elementos, da pesquisa formal aplicada aos conceitos de conforto ambiental e da sua contextualização histórica. A

arquitetura industrial também é expressiva na materialização de espaços funcionais, nos empregos de materiais aparentes, na praticidade e estabilidade.

4) **Interferência visual:** fatores externos e processos que interferem negativamente na leitura do imóvel, e conseqüentemente na composição da imagem urbana. A interferência visual é um aspecto negativo na maioria das vezes, provocado pela inserção de elementos estranhos à base arquitetônica do imóvel ou à sua estrutura visível. São elementos que contrariam os princípios compositivos ou construtivos do imóvel (por mais simples que sejam), e não têm uma intenção plástica em formar uma unidade formal: obstruções parciais, inserção descontínua de materiais, sobreposição de placas publicitárias, instalação de elementos desalinhados, pinturas parciais.

5) **Impacto na paisagem urbana:** a relação que um imóvel estabelece com as edificações vizinhas pode ser de contraste, de transformação com uniformidade ou de repetição. A intensidade do impacto de um imóvel em seu entorno dependerá da multiplicação do fator volumetria, que indica a escala do imóvel, pelos outros três fatores analisados (a qualidade, a carga simbólica e a interferência visual). A escala potencializa as características formais e simbólicas.

### 3 OS MECANISMOS JURÍDICOS E A IMAGEM URBANA DE CATAGUASES

#### 3.1 As pesquisas iniciais e o tombamento de Cataguases

A iniciativa do tombamento de Cataguases partiu de um movimento iniciado na década de 1980, por representantes da própria população cataguasense que, reconhecendo o valor da significativa produção cultural identificada com o espírito e o estilo modernista da cidade, procuraram meios de valorizá-la, inicialmente através de uma pesquisa mais aprofundada. Um dos habitantes que induziu esse movimento foi o escritor Francisco Inácio Peixoto, também fazendeiro e herdeiro do industrial Manuel Inácio Peixoto e responsável pela introdução de grande parte das obras modernistas em Cataguases.

Francisco foi integrante do Grupo Verde de poetas modernistas e um dos mais importantes articulistas da *Revista Verde*, uma das principais revistas modernistas da década de 1920, editada em Cataguases. Tendo estudado Direito no Rio de Janeiro, única parte da sua vida fora de Cataguases, em 1940 contratou Oscar Niemeyer para projetar sua residência e, em 1945, para reconstruir o Colégio Cataguases. A partir daí, diversos outros edifícios modernos foram construídos na cidade, por membros da sua família e por outras pessoas, incentivando inclusive a aquisição de obras de arte modernas.<sup>7</sup>

A perda de uma dessas obras de arte mais significativas para a cidade pode ser considerada como o primeiro fator que desencadeou o processo de tombamento da cidade. A venda do Painel Tiradentes – encomendado por Francisco Peixoto a Cândido Portinari para o salão nobre do Colégio Cataguases, e aclamado em exposição do Museu de Arte Moderna do Rio de Janeiro, em 1949 – ao Governo do Estado de São Paulo pode ter sido o estopim para que Francisco Peixoto lançasse, através de sua indignação, a semente do projeto de preservação da arte e da arquitetura moderna que estava sendo esquecida e até mesmo desvalorizada em Cataguases:

Durante os anos 70, Francisco Inácio Peixoto luta contra o abandono do patrimônio artístico do Colégio Cataguases e pela restauração e conservação do “Painel de Tiradentes”. Após inúmeras tentativas junto à população local e ao governo mineiro, desiste e o painel é vendido para o

---

<sup>7</sup> Sobre a produção artística de Cataguases, ver Ávila (1994).

Governo de São Paulo, encontrando-se, atualmente, no Memorial da América Latina. Segundo palavras do próprio Francisco Peixoto em correspondência a Laís Correia de Araújo: “Bem que eu gostaria que o TIRADENTES fosse para outras plagas. Cheguei à conclusão de que Cataguases não o merece e nem tem condições de preservá-lo. E nem só Cataguases: Minas também.” (ÁVILA, 1994)

Francisco Peixoto morreu em janeiro de 1986, no ano imediatamente anterior ao início da parceria que a Prefeitura Municipal de Cataguases estabeleceu com o SPHAN/Fundação Nacional Pró-Memória (FNPM), e que resultou em projetos de pesquisa, inventários e outros movimentos para resgate e valorização da memória da cidade. Na década seguinte, seu filho, Francisco Inácio Peixoto Filho, foi Secretário de Cultura de Cataguases e participou ativamente do processo de tombamento.

### *3.1.1 O Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e os primeiros tombamentos*

Na década de 1980 surge o primeiro órgão que vai trabalhar de forma efetiva para o patrimônio de Cataguases, o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases. Atendendo ao disposto no artigo 180 da Emenda Constitucional nº01 de 1969 (BRASIL, 1969)<sup>8</sup>, é instituída a proteção do patrimônio histórico e artístico em nível municipal, pela Lei nº 1210, de 28 de janeiro de 1985, que autorizou o poder executivo a nomear o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico de Cataguases, instituindo o tombamento municipal. O Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases foi criado no mesmo ano, pelo Decreto nº 1118, de 08 de dezembro de 1985.

Em 1986, os primeiros bens protegidos serão a Chácara Dona Catarina e o conjunto de galpões comerciais construídos pelo Coronel João Duarte Ferreira, denominado pela prefeitura municipal “conjunto arquitetônico da Praça Governador Valadares” (também conhecido como “engenho de café e arroz do Coronel Duarte”), situado do lado oposto à Chácara, em frente à Estação Ferroviária. Dois anos depois serão tombados o próprio prédio da Estação Ferroviária, a edificação à Rua Rabelo Horta nº 55, o Colégio Cataguases (Escola Estadual Manoel Inácio Peixoto) e o Cine Teatro Edgard.

---

<sup>8</sup> “O amparo à cultura é dever do Estado. Parágrafo único: Ficam sob a proteção especial do Poder Público os documentos, as obras e os locais de valor histórico ou artístico, os monumentos e as paisagens naturais notáveis, bem como as jazidas arqueológicas”.

Em 1995, esse Conselho é dissolvido e suas competências transferidas para o Conselho Municipal de Cultura, através da Lei nº 2454, de 03 de maio de 1995, modificada pela Lei nº 3103, de 08 de maio de 2002 (CATAGUASES, 2002).

A partir da Constituição Federal de 1988 passam a ser considerados como critério para preservação os bens portadores de referência à identidade nacional, à ação e à memória dos grupos formadores da sociedade brasileira.

Em 2000, é criado o Departamento Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases, pelo Decreto nº 2804, de 03 de abril de 2000 e, em 2001, outros bens serão tombados.

Os seguintes bens são tombados em nível municipal, além dos mencionados acima, situados na sede urbana de Cataguases: a Delegacia de Polícia, as Escolas Estaduais Coronel Vieira e Guido Marliere, o monumento a José Inácio Peixoto, a Malha Ferroviária com trilhos e dormentes, e o Paço Municipal.

O município acertadamente estende a proteção cultural a bens situados nos distritos cataguasenses, tombando quatro Estações Ferroviárias localizadas nos distritos de Aracati, Glória, Sereno e Sinimbu; a Estação Ecológica de Água Limpa; e duas Pontes Metálicas sobre o Rio Pomba, uma situada no distrito de Vista Alegre e outra no distrito de Aracati (BATISTA, 2010). No tópico 3.2 desta tese será descrito o tombamento federal, que apresenta uma interseção com os bens tombados pela Prefeitura: o Colégio Cataguases, o Monumento a José Inácio Peixoto, a Escola Estadual Coronel Vieira, a Estação Ferroviária e o Cine Teatro Edgard.

#### 3.1.1.1 O Conselho Municipal de Patrimônio e a imagem urbana

Os bens eleitos para proteção pelo município, situados na sede urbana, estão dispersos na região central, e não chegam a configurar um recorte específico, local ou temporal. São diversificados em sua tipologia (industrial, residencial, comercial etc.) e em seu estilo (ecléctico, modernista, industrial).

O único conjunto de bens que configura um conjunto urbano, pela proximidade em que estão situados os bens que o constituem, é composto pela Estação Ferroviária, Chácara Dona Catarina o antigo comércio do coronel Duarte, denominado de “Conjunto Arquitetônico da Praça Governador Valadares”. Esses estão situados, ambos, em faces opostas do prédio da Estação Ferroviária, e são imóveis oriundos de uma mesma família tradicional da cidade.

A intenção do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico, ao tomar esses bens arquitetônicos, foi a proteção exclusiva desses bens singulares, justificada pela importância histórica e artística de cada um *per se*. Não houve intenção declarada em construir uma ideia de conjunto, nem de criar uma relação simbólica entre os bens. As poligonais que delimitam as áreas de entorno dos bens tombados repetem, acanhadamente, os perímetros externos das edificações, revelando assim não haver intenção em criar áreas de influência ou de amortecimento de impactos que pudessem funcionar como mecanismos de preservação da ambiência dos bens ou de outros bens vizinhos. Porém, esses três bens exercem forte domínio visual na Praça Governador Valadares, conforme se verá no Capítulo 4.

Outro tombamento municipal que invoca fortemente a imagem urbana é o tombamento da “Malha Ferroviária com trilhos e dormentes”. Trata-se de equipamento estritamente utilitário, sujeito a contínuo aprimoramento técnico, ou seja, pode, a qualquer momento, ser substituído em sua matéria (por exemplo, os dormentes em madeira têm sido substituídos por outros, em concreto e plástico) ou forma (duplicação dos trilhos, alteração de bitola, desvio etc.), sendo conseqüentemente de difícil preservação em sua integralidade material e funcional. Também é uma estrutura pouco notável, apesar de ser percebida facilmente, pois apresenta pouca ou nenhuma altura, composta por peças de madeira e metal sobre um interminável leito de brita, que algumas vezes se confunde com o pavimento das ruas. A intenção em proteger a matéria dessa ferrovia, quando a própria Estação Ferroviária – também tombada – está desativada, indica uma preocupação em não perder o enorme poder simbólico que relaciona o progresso de Cataguases com o funcionamento da malha ferroviária.

### *3.1.2 Os projetos de pesquisa*

Em outubro de 1987, a então Secretária Municipal de Cultura, Esportes e Turismo de Cataguases, Sra. Maria de Lourdes Paixão de Rezende, encaminha correspondência ao SPHAN/FNPM solicitando a presença da servidora Maria das Dores Freire, com a qual já havia estabelecido contato anterior, para acompanhamento e orientação a um **levantamento de dados**, “visando resgatar a

cultura e memória cataguasense, enfatizando principalmente a fase do movimento modernista”.<sup>9</sup>

A partir daí iniciou-se, oficialmente, uma parceria para levar a cabo o Projeto Memória e Patrimônio Cultural de Cataguases, cujo objetivo, de acordo com o diretor Regional do SPHAN, era “o resgate da história social e identificação do patrimônio, focalizando especificamente a base industrial do início do século XX e o movimento modernista”.<sup>10</sup>

Coordenados por técnicos do SPHAN/FNPM, o projeto se dividiu em equipes, contando com a parceria de professores e aluno da Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras de Cataguases (FAFIC): equipe de História Documental, equipe de Evolução Urbana e Bens Imóveis, equipe de Bens Móveis e Integrados, equipe de História Oral e equipe de Memória Visual. O projeto resultou na publicação de três livros, em 1988, 1990 e 1996, reunindo textos, fichas de inventário, mapas, transcrição de entrevistas e reprodução de fotografias antigas. Na publicação de 1988 revela-se a expectativa que se tinha do material a ser trabalhado e o que significou esta pesquisa: “Cada pedra do “gigante adormecido” da Zona da Mata em Cataguases está sendo remexida, nestes últimos seis meses, pelas equipes do Projeto Memória e Patrimônio Cultural de Cataguases” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES, 1988).

Este é um material que reúne informações das mais diversificadas fontes e que atendeu diretamente à solicitação de elaborar o levantamento de dados para resgatar a memória e a cultura cataguasense.

Após o Projeto Memória e Patrimônio Cultural, que elaborou um levantamento de dados abrangente para resgatar a memória e valorizar as artes modernistas, outros atores entraram em cena com objetivos mais específicos. Na década de 1990, o departamento estadual do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) propôs um projeto de pesquisa denominado *Cataguases: um olhar sobre a modernidade brasileira*. Este projeto foi apoiado pela Secretaria de Cultura do Estado e pelo Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA/MG). O projeto surgiu direcionado apenas ao movimento modernista, incluindo todas as suas manifestações. No início de 1994, Cataguases sediou um

---

<sup>9</sup> Correspondência da Prefeitura Municipal de Cataguases e da SPHAN/FNPM (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>10</sup> Correspondência da Prefeitura Municipal de Cataguases e da SPHAN/FNPM (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

evento com a publicação de *Cataguases: um olhar sobre a modernidade* (MIRANDA *et al.*, 1994), contendo pesquisa sobre Arquitetura, Artes Plásticas, Mobiliário, Cinema e Literatura produzidos em Cataguases, trabalho de pesquisa que reuniu dados sobre as primeiras publicações literárias das décadas de 1910 e de 1920, da profícua produção artística e arquitetônica entre as décadas de 1920 e 1950, até as últimas obras arquitetônicas consideradas modernas, no fim da década de 1960.

Nessa publicação foi veiculada a ideia de utilizar o instrumento do tombamento para proteção desse acervo:

A presente obra foi motivada pelo empenho de um levantamento descritivo e analítico do patrimônio artístico modernista acumulado na cidade de Cataguases, desde as primeiras décadas do século XX. Com aliança de diversos setores da iniciativa privada e serviços públicos foi contratada uma equipe rica em valores intelectual, técnico e científico para a realização de tombamento do extraordinário acervo. A qualidade do trabalho final da equipe levou as instituições envolvidas no projeto à iniciativa de edição de um catálogo em formato tabloide com 34 páginas ilustradas, intitulado *Cataguases: um olhar sobre a modernidade*. (MOURA, 1994)

Esses textos compõem excelente fonte de pesquisa e apresentam análises detalhadas nas áreas listadas, como a pesquisa de arquitetura assinada por Selma Miranda e a de Artes Plásticas assinada por Cristina Ávila e, conforme observa Alonso (2010), foram muito utilizados para o embasamento técnico do Dossiê de Tombamento que seria feito naquele mesmo ano, 1994.

### *3.1.2.1 Os projetos de pesquisa e a imagem urbana de Cataguases*

Os trabalhos de pesquisa não mencionam especificamente o que consideramos como imagem urbana de Cataguases, mas incluem relatos que ajudam a reconstruir muito de partes da cidade que não possuem outros registros, além de incluir impressões pessoais, como a última fala da entrevista da professora Ecília Lobo: “Cataguases foi sempre uma cidade muito interessante, muito animada, muito alegre e muito viva. E fina. Foi sempre muito considerada!”, e sua fala específica sobre a Praça da Estação: “João Duarte... [...] ele tinha um grande engenho de café e um grande engenho de arroz. Ali naquele correr todo, que é desde o Hotel Villas até a fábrica (Irmãos Peixoto). Ali era dele...” (PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES, 1988).

O pintor, escritor, historiador, professor e produtor de arte Aníbal Mattos, que foi presidente do Instituto Histórico e Geográfico de Minas Gerais, publicou na revista *A Matta*, ainda no fim da década de 1920:

Cataguases, depois de Juiz de Fora, é na Matta, a cidade que mais surpreende pelo seu progresso. [...] Onde a construção moderna está esplendidamente representada é em Cataguases. Várias são as casas particulares em nada inferiores às boas residências do Rio e de São Paulo. Basta citar as dos Drs. Gabriel Junqueira, Sandoval Azevedo, Lobo Junior, Manoel Peixoto e Pedro Dutra. As duas últimas, situadas admiravelmente na avenida principal, elegantemente cortada por um ribeirão canalizado, são habitações moderníssimas, feitas com rigoroso cuidado e um tal requinte de elegância e contato que, chego a duvidar, possa haver construções melhores em nosso paiz. Cataguases é a cidade que anseia ser uma verdadeira cidade moderna. (MATTOS *apud* ÁVILA, 1994)

Outros relatos de personagens fazem descrições de trechos urbanos alterados (relato do comerciante Carlos Carvalho):

Ali na avenida (Astolfo Dutra) plantava arroz ali. Naquele tempo tudo era brejo.

A casa que eu morei foi do José Schettini, que também era dono do Hotel Avenida, onde é a Caixa Econômica (hoje). Ele era dono daquilo ali e daquele correr todo que vai até na casa Felipe. (PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES, 1988)

### 3.2 O tombamento federal de Cataguases

O tombamento de Cataguases se apoia na nova interpretação gerada pela Constituição Federal de 1988, que o amplia, para além dos critérios emanados pelo Decreto-Lei nº 25, de 1937 – “vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil e excepcional valor arqueológico, etnográfico, bibliográfico ou artístico” (BRASIL, 1937) –, para a preservação dos bens “portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira”, nos quais se incluem “os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico”.<sup>11</sup>

Como veremos a seguir, a arquitetura modernista e industrial representa a preservação da identidade, da ação e da memória de pelo menos um grupo social formador da sociedade cataguasense.

<sup>11</sup> Cf. Artigo 216 (BRASIL, 1988).

Em 1994, a diretoria regional do IPHAN encaminha à diretoria nacional do Instituto a proposta de tombamento do Centro Histórico de Cataguases, juntamente com a proposta de tombamento do conjunto paisagístico da Lagoa da Pampulha, como uma medida jurídica preservacionista cujo objetivo principal, além de valorizar a arquitetura moderna, seria o reconhecimento da sua importância em nível nacional (ALONSO, 2009, p. 34).

Concordando com a proposta, em maio de 1994 o presidente do IPHAN (então Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural [IBPC]) solicita a elaboração de estudos para viabilizar o tombamento do centro histórico de Cataguases. É então preparado um dossiê com pareceres e ilustrações e, em 07 de dezembro de 1994, a proposta de tombamento é acatada por unanimidade pelos membros do Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural do IPHAN.

Cataguases foi tombada pelo IPHAN a partir do Processo: 1342-T-94, aberto em 17 de maio de 1994. Em abril de 2001, a Assessoria Jurídica do IPHAN elaborou parecer para fins de homologação do tombamento, no qual ressalta que

[...] ainda que se indique a adoção de legislação municipal para o seu tratamento, a mesma só deverá ser aplicada em caráter subsidiário e desde que não seja conflitante com os ditames da norma originariamente estabelecida para a proteção em nível federal, disposta no art. 17 do Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994)

Este parecer tem importância na análise da eficácia dessa situação ao esclarecer que outro instrumento municipal não pode se sobrepor ou se contrapor a este, mas apenas complementá-lo.

Em 24 de outubro de 2001, o então Ministro de Estado da Cultura, Francisco Weffort, assinou portaria para homologar, para os efeitos do Decreto-Lei nº 25, de 1937, o tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de Cataguases, de acordo com o perímetro delimitado e observada a condição de especial destaque conferida aos dezesseis bens imóveis relacionados.

A inscrição nos livros de tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de Cataguases só foi efetivada nove anos depois da abertura do processo, em 17 de fevereiro de 2003, sendo ele inscrito em três livros: o Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico – Inscrição: 128; o Livro de Belas Artes –

Inscrição: 621; e o Livro Histórico – Inscrição: 565. A inscrição simultânea nesses três livros demonstra a complexidade do bem tombado.

No entanto, a proposta de tombamento deve ser observada como uma tentativa inovadora de proteção de um núcleo urbano no Brasil. Embasado nos trabalhos desenvolvidos anteriormente em parceria com a Prefeitura de Cataguases, e em pareceres de técnicos da instituição, o IPHAN propõe um tombamento inovador, e já denomina o centro histórico como Área de Interesse Cultural:

[...] os limites traçados para o perímetro do Centro Histórico não deverão acarretar na aplicação pragmática dos preceitos que vigoram para as cidades tombadas, ou seja, obriguem o controle rígido sobre quaisquer obras novas ou reformas que se pretenda empreender em seu interior. Trata-se de uma espécie de declaração de área de interesse cultural, ao menos num primeiro momento. Nesta área serão selecionados os exemplares mais representativos, estes sim tombados individualmente.<sup>12</sup>

A proposta expressa no parecer é de compartilhar com a Prefeitura a responsabilidade e a gerência da maioria dos imóveis do centro, enquanto o IPHAN se responsabilizaria pela proteção dos dezesseis bens listados como de especial interesse de preservação.

A proteção da parte central da cidade, correspondente ao núcleo central da cidade, abrange basicamente o arruamento implantado no início do século XIX por Guido Marlière (PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES, 1988) e o trecho da linha férrea implantado no fim do mesmo século, além das indústrias da cidade. Este conjunto tombado é peculiar

principalmente por dois aspectos: pela presença de exemplares modernistas, apresentando uma diversidade de programas arquitetônicos (residências, igreja, colégio, cinema, hotel, maternidade, praça, monumento, vila operária) e a (re)produção do vocabulário modernista em construções de classe-média, evidenciando um processo de apropriação de paradigmas estéticos modernistas que, num primeiro momento era associado apenas à elite. (COUTO, 2008)

Cataguases possui um orgulho declaradamente modernista, mais rico e progressista que suas companheiras vizinhas da Zona da Mata mineira. Possui também um passado nobre mais remoto e que figura com menos força no imaginário atual (ALMEIDA, 2004). Conforme Alonso, “O tombamento de Cataguases ocorreu como

<sup>12</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

um ato de reconhecimento de valor das manifestações culturais notórias ocorridas na cidade, aliadas ao seu contexto histórico” (ALONSO, 2009).

Os bens protegidos individualmente não possuem caráter monumental, ou seja, não dominam visualmente os espaços públicos, e mantêm a escala urbana reduzida da cidade (ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006).

A renovação e a novidade são muito valorizadas, notadamente pelos atores da sociedade cataguasense que solicitaram os estudos de pesquisa enfatizando a preservação dos representantes do modernismo na cidade. Durante todo o processo, colocou-se como desafio a preservação da arquitetura moderna, “obrigando-nos a estudar os procedimentos e critérios apropriados”.<sup>13</sup> Este parecer já ressalta a contradição que existe em proteger apenas os bens listados como excepcionais, indicando a necessidade de delimitação e de definição de sua ambiência:

[...] a melhor forma de se promover o reconhecimento e a proteção do patrimônio cultural da cidade é considerá-lo como parte integrante do centro urbano; a ausência de unidade enfatiza uma das principais características do movimento moderno em Cataguases, qual seja o seu caráter inconcluso.<sup>14</sup>

Infelizmente, a proposta de Andrade (que refletia o pensamento de outros técnicos do IPHAN e do Centro Nacional de Referência Cultural [CNRC]) não pôde ser aplicada devido à indisponibilidade de mecanismos legais apropriados, que deveriam garantir a coparticipação da Prefeitura no controle da maioria dos imóveis. Através de um trabalho de resgate, valorização e reconhecimento do patrimônio cultural da cidade, a própria população promoveria sua preservação e o tombamento, se surgisse, “deveria partir de um desejo da população e não do órgão oficial de preservação” (ALONSO, 2010).

O tombamento do núcleo urbano, no entanto, acabou por acarretar na aplicação já conhecida dos preceitos que vigoram nas demais cidades tombadas, ou seja, o necessário controle do IPHAN sobre quaisquer obras novas e sobre reformas que interfiram na volumetria dos imóveis existentes, liberando apenas as reformas

<sup>13</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>14</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994, p. 49).

internas para os imóveis que não tenham sido destacados como de interesse de preservação individual. Estes, finalmente, resultaram em ser considerados como tombados individualmente, por seu valor excepcional histórico ou artístico.

Analisando o *Dossiê* de tombamento e os estudos feitos por Paulo Alonso (2009, 2010) e por Odete Almeida (2004), podemos concluir que houve um desvio da intenção primeira do trabalho de preservação iniciado com o grupo da Pró-Memória, até chegar ao ato de proteção do tombamento como o conhecemos.

A cidade de Cataguases é um dos únicos núcleos urbanos protegidos em nível nacional devido à presença de elementos de arquitetura moderna. Ali, diferentemente de Brasília (o outro conjunto protegido declaradamente por sua arquitetura caracteristicamente moderna), observamos os desafios da preservação de um conjunto heterogêneo, onde os exemplares de arquitetura moderna – estilo no qual uma das mais fortes características é a inovação formal – convivem em um ambiente que possui edifícios de épocas anteriores também significativos para a preservação da história da cidade. Os bens protegidos individualmente não possuem caráter monumental e esse aspecto contribui para se manter a escala urbana reduzida da cidade (ALONSO, 2009).

Alonso ressalta que, apesar de o *Dossiê* de tombamento ter abordado o patrimônio da cidade conforme os conceitos ampliados do patrimônio, a proposta de tombamento não refletiu esses conceitos. A conclusão que a análise de Alonso indica é que os instrumentos jurídicos de preservação (tanto os utilizados pelo IPHAN como os dos outros órgãos responsáveis pela gestão urbana) ainda não estão suficientemente desenvolvidos para abranger as múltiplas propostas que podem surgir para a proteção de conjuntos urbanos.

Importante sua assertiva sobre a sugestão de Andrade – para que os imóveis não destacados, situados no interior do perímetro, estivessem liberados do controle do IPHAN, subordinando-se tão somente às posturas municipais – indicando não ser suficiente qualquer postura municipal, mas sim mecanismos em sintonia com a preservação do patrimônio cultural e que possibilitariam uma gestão mais célere e eficiente, onde as responsabilidades seriam divididas entre os gestores do patrimônio.

Alonso (2009) observa a ausência de diálogo entre Prefeitura e IPHAN, principalmente pelo fato de ter sido aprovada, no ano subsequente ao ano de abertura do processo de tombamento, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do

Município e também o Código de Posturas, que adotam parâmetros construtivos totalmente inadequados aos preceitos evocados para a região central da cidade, delimitada pela poligonal de tombamento. Essa área correspondente à parte mais antiga e central da cidade foi paradoxalmente contemplada com maior potencial construtivo, indicando a possibilidade de verticalização de todo o centro, destruindo de vez a ambiência do conjunto urbano tombado.

O trabalho de Alonso investiga o descompasso entre a proposta de preservação coparticipativa descrita por Antônio Luiz Dias de Andrade e Ítalo Campofiorito e a prática do tombamento federal, baseado no Decreto-Lei nº 25, de 1937. Além disso, levanta indagações quanto à definição da poligonal da zona de proteção, questionando a ausência do Bairro Jardim (composto unicamente por residências operárias que galgam o terreno em desenho sinuoso, a partir da década de 1950)<sup>15</sup> e de parte que compõe o entorno da Estação Ferroviária (inclusive a Escola Estadual Guido Marliere). Também questiona o fato de não terem sido considerados dignos de destaque a controversa Igreja Matriz de Santa Rita de Cássia – projeto de Edgar Guimarães do Valle, de 1944, concluída em 1968 – e nenhuma obra do arquiteto Luzimar Natalino Cerqueira de Góes Telles – cearense que atuou na cidade a partir de 1948, legando vasta produção de projetos onde se aprecia a linguagem indubitavelmente moderna da arquitetura. É ele o autor do projeto da Praça Rui Barbosa e de várias residenciais notáveis, além de outras edificações destinadas a estabelecimentos fabris, recreativos, hospitalares etc. Um levantamento preciso da obra de Luzimar ainda não foi levado a cabo, e seria deveras rico.

### *3.2.1 Delimitação do perímetro de tombamento*

O perímetro abrange a parte central da cidade composta, em primeiro lugar, pelo núcleo inicial projetado por Guido Marliere e suas expansões mais imediatas, correspondente ao atual Bairro Centro; em segundo lugar, pelo eixo criado pela Estrada de Ferro, incluindo a Estação Ferroviária e a Fábrica Irmãos Peixoto com sua vila operária; em terceiro, pelo Bairro Vila Tereza, com as fábricas novas; e, em quarto, pelo Bairro Morada da Serra, ocupado após a canalização do córrego Lava-pés, e que leva ao Colégio Cataguases (FIG. 6).

---

<sup>15</sup> Ver Bahia, 2011, p. 142.

Analisando os mapas cadastrais mais antigos da cidade encontramos enorme semelhança entre o perímetro de tombamento e o detalhe apresentado como perímetro urbano que pertence ao mapa da Comissão Mineira do Centenário, de 1923 (FIG. 3). Há discrepâncias entre a divisão interna, provavelmente decorrente do fato de que todos os mapas dessa exposição foram executados em Belo Horizonte, para dar unidade formal, e os dados dos municípios foram encaminhados muitas vezes por correio, podendo haver distorções neste processo (GOMES, 2001).

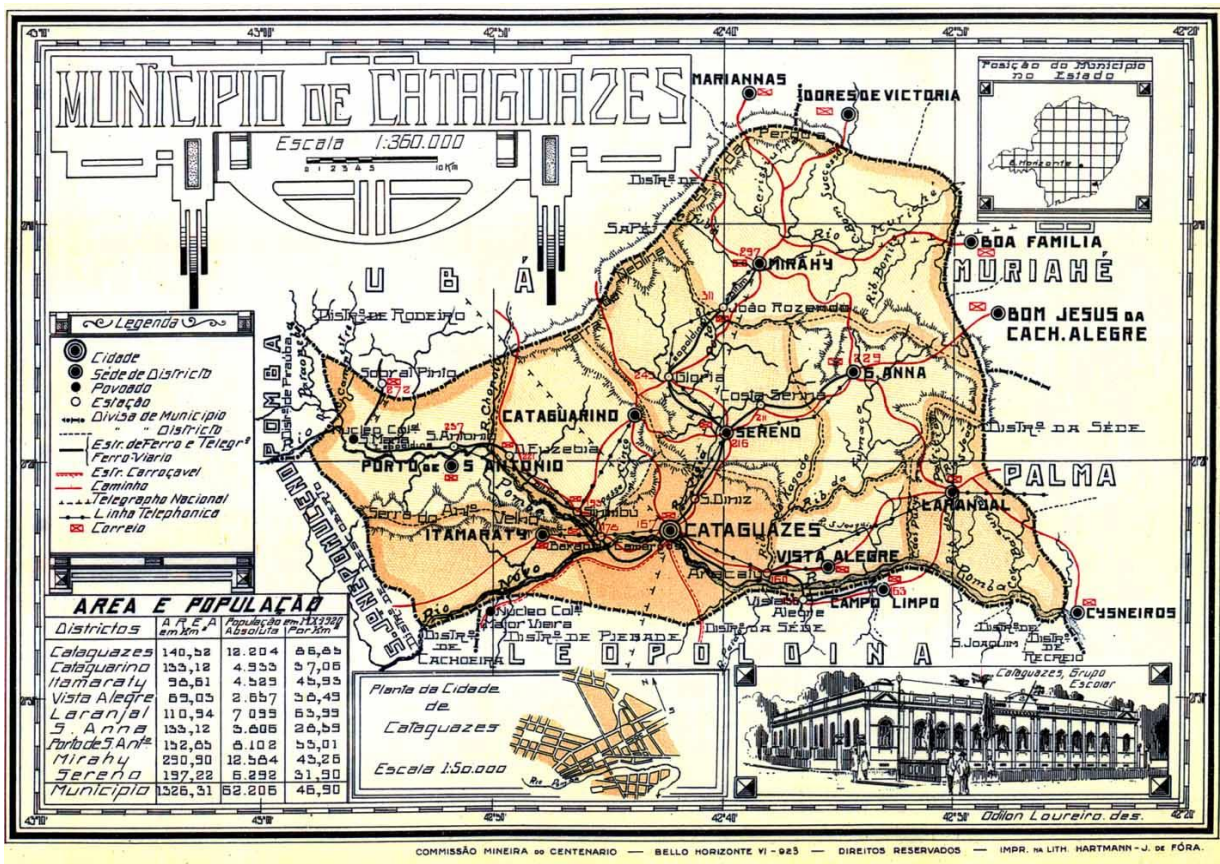


FIGURA 3 – Mapa do município de Cataguazes, 1923  
Fonte: Comissão Mineira do Centenário – Belo Horizonte VI-923.

A Carta Topográfica de 1926 (FIG. 4), da Comissão Geológica e Cartográfica de Minas Gerais, representa a mancha urbana de Cataguazes, em escala reduzida, mas percebe-se a ocupação do platô entre o Rio Pomba e o Ribeirão Meia Pataca, a estrada de ferro em direção à atual Fábrica Cataguazes e o arruamento do bairro Morada da Serra, em direção ao Colégio Cataguazes.



FIGURA 4 – Carta Topográfica de Cataguazes, 1926 (detalhe).

A mancha urbana representada na área central nesta época corresponde quase perfeitamente à delimitação do Perímetro de Tombamento Federal e à Zona de Proteção Cultural.

Fonte: Arquivo Público Mineiro, Carta Topográfica de Cataguazes. Disponível em: <[www.siaapm.cultura.mg.gov.br](http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br)>. Acesso em: 20 fev. 2012.

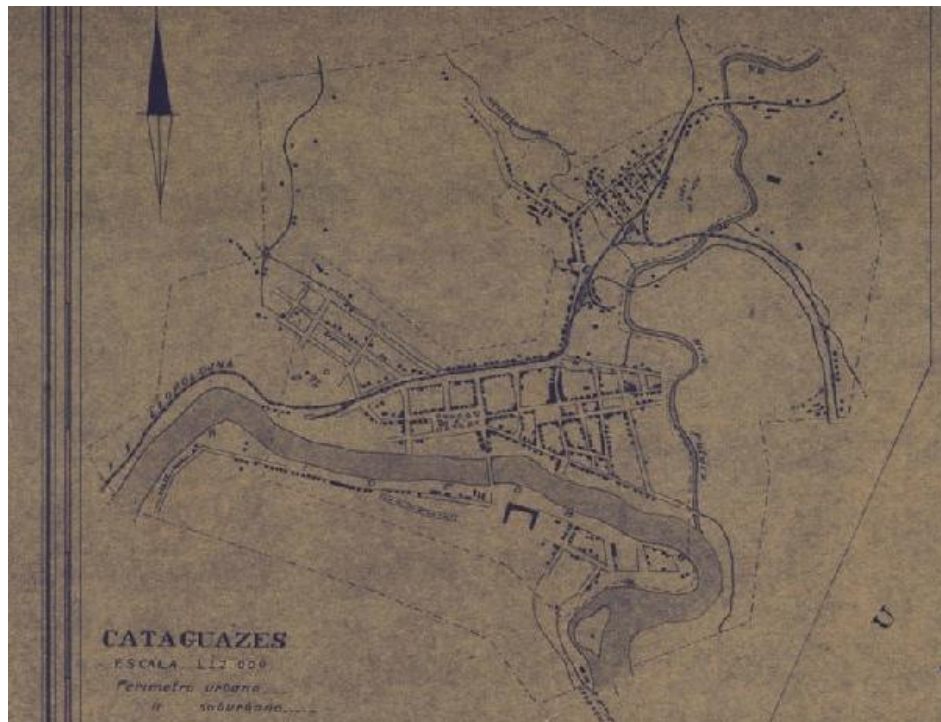


FIGURA 5 – Perímetro Urbano de Cataguazes em 1939 (detalhe)

Fonte: Arquivo Público Mineiro. Mapa do Estado de Minas Gerais - Município de Cataguazes, 1939. Disponível em: <[www.siaapm.cultura.mg.gov.br](http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br)>. Acesso em: 20 fev. 2012.

O mapa que descreve o Perímetro Urbano e Suburbano, de 1939 (FIG. 5), também apresenta o Perímetro Urbano como quase idêntico ao de Tombamento, inclusive incluindo o antigo prédio do Colégio Cataguazes.

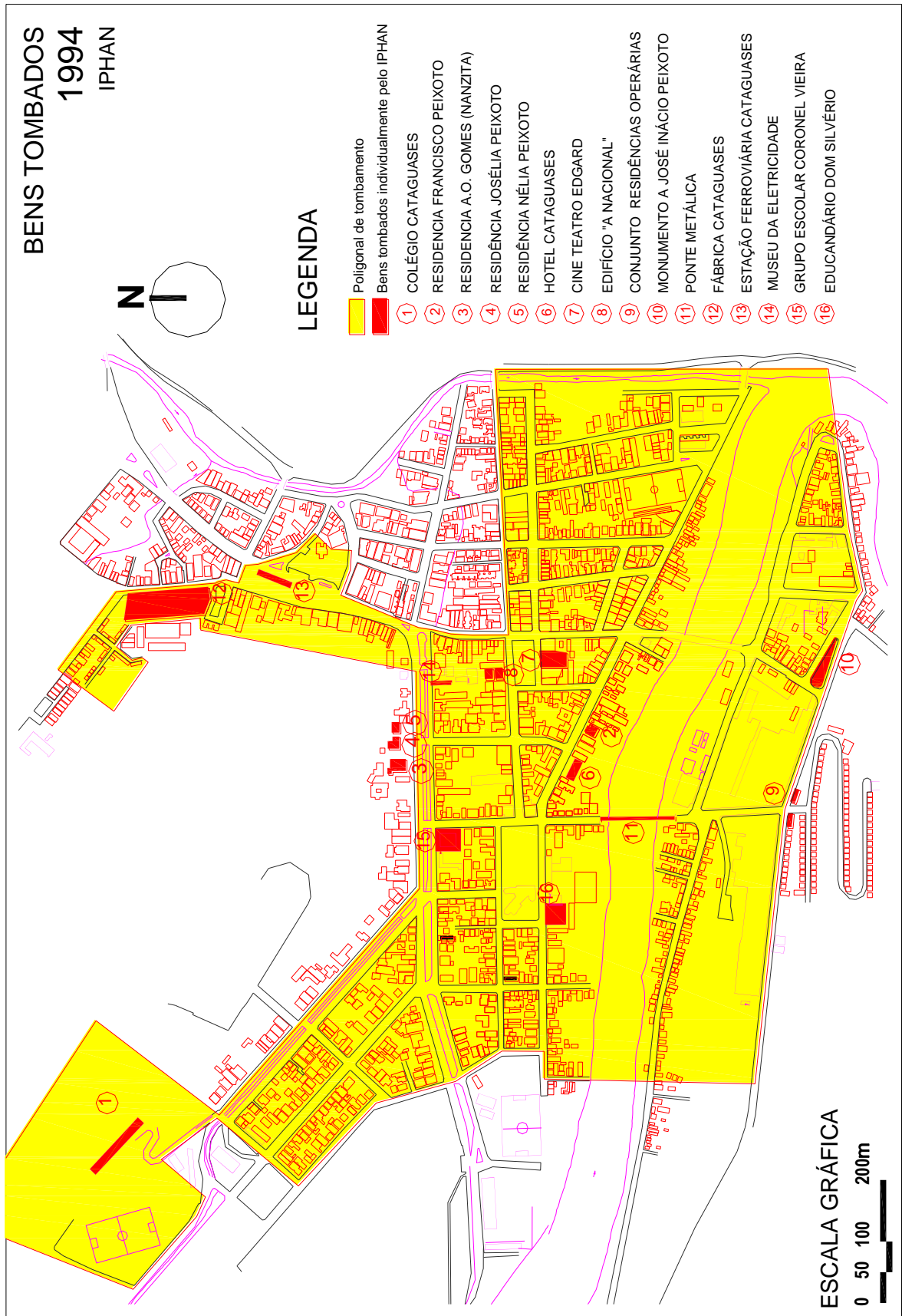


FIGURA 6 – Delimitação da poligonal de tombamento do IPHAN  
 Fonte: Mapas elaborados pelo autor sobre base do Plano Diretor Participativo (ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006)

### 3.2.2 O tombamento e a imagem urbana

No caso de Cataguases, a importância da imagem urbana é descrita nos pareceres que fundamentam o processo de tombamento. O tombamento do centro urbano visa “preservar a ambiência dos imóveis tombados individualmente” (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994), ou seja, a preservação da carga simbólica dos imóveis tombados individualmente depende da preservação da ambiência do seu entorno.

Ao relatar que “surge em Cataguases uma arquitetura moderna vernacular”, Andrade está se referindo à disseminação do vocabulário modernista aos imóveis residenciais e comerciais que proliferaram pela cidade, também imbuídos do espírito de renovação (provavelmente em substituição a exemplares mais antigos). Essa arquitetura pode ser detectada facilmente hoje em janelas, platibandas, varandas, gradis, mobiliário etc. Às vezes, a simples substituição das esquadrias da fachada principal, mantendo o alinhamento tradicional e o telhado em telhas coloniais ou francesas, “apenas revestindo e ornamentando as soluções tradicionais herdadas dos períodos anteriores”.<sup>16</sup>

Mais à frente, informa em outras frases dados importantes sobre a imagem urbana da cidade, onde se percebe a valoração da presença dos imóveis antigos junto aos modernistas:

Se os novos padrões floresceram na cidade, contudo, não foram suficientes para apagar de todo os remanescentes da primitiva vila.

Permanecem mesclados aos modernos edifícios os sinais do passado, estabelecendo contraponto, diálogo silencioso que faz desvelar as entranhas dos processos de vida que acompanharam a história da cidade.<sup>17</sup>

E, posteriormente, Andrade nos dá ainda uma pista da necessidade de preservação de todos os imóveis que foram construídos na escala da cidade antiga, que estava sendo ameaçada de sumir, tanto a eclética como a modernista, pela

<sup>16</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>17</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

possibilidade construtiva da especulação imobiliária lançada no centro das cidades médias, como Cataguases.

A preservação dos imóveis modernistas foi o gancho que a comunidade local utilizou para preservar o acervo anterior e diverso que tinha também, pois os edifícios importantes das épocas anteriores foram destacados no tombamento como merecedores de preservação integral (a Prefeitura, o Museu da Eletricidade, a Estação Ferroviária, a Ponte Metálica, a Chácara Dona Catarina e a Fábrica de Fiação Cataguases):

Belos e modernos edifícios, cercados por cuidadosos jardins, guardando em seu interior preciosos acervos artísticos, convivem com prédios vetustos, tradicionais residências; ameaçados todos pelos tapumes que surgem aqui e acolá, anunciando a verticalização crescente do centro histórico.<sup>18</sup>

Essa descrição está de acordo com a solicitação do então prefeito, apoiando o tombamento como única forma de preservar o centro da cidade.<sup>19</sup>

Estes dados informam sobre a ambiência do centro de Cataguases à época do tombamento. Em uma frase que apresenta carga dramática, Andrade lança uma ideia que sintetiza sua análise, revelando a intenção e a exigência em ser plural:

Cataguases resta impregnada do sentimento da modernidade e permanece imobilizada sob o peso de uma tradição que já se mostra antiga.

Cataguases não é a Ouro Preto da modernidade; representa uma espécie de síntese da história recente do país, potencializada, realçados os seus tons com tintas fortes, sensíveis e brilhantes.<sup>20</sup>

Pela análise dos mapas antigos observa-se que o tombamento inscreveu toda a cidade registrada nos mapas de 1923 e 1926, aproximando-se do perímetro urbano traçado em 1939. Esse trecho corresponde à ocupação mais antiga da cidade, e na época desses mapas ainda não havia sido erigido nenhum dos edifícios modernistas que foram protegidos, apenas os industriais e ecléticos.

<sup>18</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>19</sup> Esta informação está baseada em documentos diversos que preenchem três pastas relativas a Cataguases, arquivadas na 13. Superintendência Regional do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais, às quais nos referiremos, daqui por diante, como *Cataguases – documentação histórica*.

<sup>20</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

Então, paradoxalmente ao objetivo do início da proteção, em que se procurou valorizar o movimento modernista, foi preservado o núcleo que já tinha se consolidado urbanisticamente antes deste movimento.

Na análise do arquiteto Antônio Luiz Dias de Andrade, foi precisamente o fato de os exemplares modernistas estarem em convivência com essa cidade de edificações tradicionais e ecléticas que produz uma relação de contraste, uma tensão de opostos, principalmente de símbolos de tradição e de inovação, identificada como valor estético do núcleo urbano, e que justificou a necessidade de delimitação de uma poligonal de tombamento.

A perimetral abriga um conjunto que não possui homogeneidade estilística, mantendo ainda vários exemplares ecléticos e coloniais. Não há dúvida de que estes possuem importância para a preservação da imagem urbana da cidade, principalmente por contarem uma história mais completa da sua evolução urbana, formando a base onde foi possível aparecerem os exemplares modernistas.

A fim de levantar dados mais precisos para analisar a imagem urbana do centro histórico em 1994, na época do tombamento, foram utilizados os dados referentes à altura dos imóveis constantes no Cadastro da Prefeitura Municipal, de 1993,<sup>21</sup> momento imediatamente anterior à abertura do Processo de Tombamento pelo IPHAN. Esses dados foram transpostos para o mapa base de Altura de Edificações, elaborado para o Plano Diretor Participativo, em 2005. A transposição dos dados se deu pela identificando dos imóveis que indicam maior ou menor altimetria e imóveis não existentes, registrados no levantamento mais recente.

A questão da imagem urbana é enfaticamente relatada no processo de tombamento, contrapondo-se ao aspecto de renovação de imóveis por que passou a cidade ao receber obras de arquitetura modernas, substituindo velhos edifícios públicos importantes como o colégio, o cinema e a igreja.

O tombamento do Centro Histórico de Cataguases se apresenta então como a preservação de uma área que apresenta registros isolados de um movimento cultural que ocorreu em um período determinado. Esses registros se interconectam por terem pertencido a este episódio datado, apesar de não estarem próximos, mas por possuírem uma ascendência comum, uma gênese e uma história, e estão situados dentro da matriz original da cidade, mesclados à cidade original,

---

<sup>21</sup> Grande parte desse Cadastro encontra-se anexada ao Dossiê de Tombamento de Cataguases (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

que obedecia os princípios construtivos do código de obras de Guido Marliere (ANEXO A).

O tombamento federal de Cataguases demonstra a intenção de preservar a imagem urbana de 1994 em todo o perímetro delimitado, considerando-o como objeto e como área de entorno. O centro já se encontrava em processo de verticalização, como pode ser observado no mapa de altura das edificações de 1993, mas ainda respirava o peso da tradição misturado com a aura da modernidade. Não pretende recuperar nenhuma imagem idealizada da antiga cidade, com quintais arborizados e casas com telhados de barro e fachadas ecléticas, mas faz referência a essa ambiência como a materialização de um momento histórico que propiciou o surgimento dos exemplares modernistas que lhe deram fama, e sugere que a volumetria dessa época deveria ser preservada.



FIGURA 7 – Fotografia aérea do centro de Cataguases, década de 1940

Fonte: Acervo Departamento Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases (Demphac)

A proposta de estabelecer um conjunto protegido é consequência da proposta de implantação do conceito de eco-museu, onde não há tombamento como o praticado pelo IPHAN. Esse conceito foi inicialmente desenvolvido pelo francês Georges Henri Rivieri, a partir da década de 1930, sendo cunhado o termo por Hughes de Varine-Bohan, em 1971, com o objetivo de distinguir uma nova prática museológica, diversa da tradicional, baseada na participação da população e no

envolvimento das comunidades para o estabelecimento de critérios e valores a serem preservados.

É interessante notar que grande crítica feita aos tombamentos praticados no Brasil anteriormente foi a de se privilegiar um determinado momento ou estilo dos núcleos tombados, em detrimento das outras manifestações, tornando-os necessariamente homogêneos e “coerentes”. A encomenda feita para valorizar o movimento modernista de Cataguases não poderia ser uma repetição da valorização única da arquitetura tradicional de feição português, como em Ouro Preto e Tiradentes. Nessas cidades, os exemplares de gosto eclético e mesmo moderno perdidos por ações do IPHAN foram duramente criticados, colocando-se à luz a questão da necessária diversidade existente dentro destes conjuntos, onde há a predominância de uma linguagem ou estilo, mas não há uma ocorrência obrigatória desse mesmo estilo em todos os componentes do tecido urbano.



FIGURA 8 - Fotografia aérea, década de 1940  
Fonte: Acervo Demphac

O Dossiê de tombamento indica que houve sempre uma preocupação do IPHAN em considerar a diversidade como parte importante da cultura cataguasense, apesar de receber uma solicitação de preservação na qual já se pretende enfatizar a valorização da arquitetura modernista.

### 3.2.3 O tombamento e a imagem urbana da região da Praça da Estação

Segundo o parecer de Antônio Luiz Andrade, que embasa o Dossiê de tombamento, a imagem urbana da região da Praça da Estação é diferenciada desde a sua formação urbana e na sua composição arquitetônica e programática:

[...] compreende a primeira área de expansão urbana, determinada pelo traçado da ferrovia, região onde se acham a estação ferroviária, depósitos, armazéns, as instalações pioneiras das indústrias Irmãos Peixoto, vilas operárias, o Hotel Villas, etc.<sup>22</sup>

Assim podemos ver as especificidades dessa região em relação ao restante da cidade: o traçado é originado em decorrência do traçado da linha férrea, que procura a parte plana para depois retomar a margem do Rio Pomba, fugindo da regularidade original do traçado de Marliere.<sup>23</sup> O mapa do município de Cataguases de 1939 (FIG. 5) representa claramente o triângulo de manobra ferroviária, em frente à atual Chácara Dona Catarina, que dá origem à forma curva da Rua Cleto da Rocha e justifica a amplidão da Praça em frente à Chácara.

Quanto à tipologia dos imóveis, a região da Praça da Estação vai reunir uma diversidade de funções expressas em edificações de boa qualidade arquitetônica. Equipamentos de carga e comércio “pesado”, como o “engenho de café e arroz” do Coronel Duarte; instituições financeiras, como o Banco de Cataguases (hoje Hotel Villas) e o Banco do Brasil; casas comerciais, como a Casa Carcacena (demolida, hoje Hotel Beville); e a pioneira fábrica de tecelagem, Fábrica Irmãos Peixoto; residências de diversas tipologias, como a Chácara Dona Catarina, uma residência de luxo, e a Vila Ferroviária da Rua Cleto da Rocha.

Em relação aos estilos de época percebemos quantidade considerável de edifícios de feição eclética, sendo o Hotel Villas e a Chácara Dona Catarina os exemplares mais notáveis, além do sobrado de nº 27, onde funcionou o Banco do Brasil. Os edifícios com vocabulário modernista não merecem destaque, nem pelo volume, pela qualidade ou tamanho. São poucos os exemplares, como o Edifício da Caixa Econômica Federal, nº 26, e o Edifício Comercial, nº 50, com três pavimentos.

<sup>22</sup> Parecer de Antonio Luiz Dias de Andrade, da Superintendência Estadual do IPHAN/MG (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994).

<sup>23</sup> Ver ANEXO A – Termo de Doação de Terras.

Merece destaque a arquitetura industrial representada pela própria Estação e pelos antigos armazéns construídos pelo coronel João Duarte, hoje transformados em vários estabelecimentos comerciais distintos, que ladeiam um sobrado de decoração eclética.

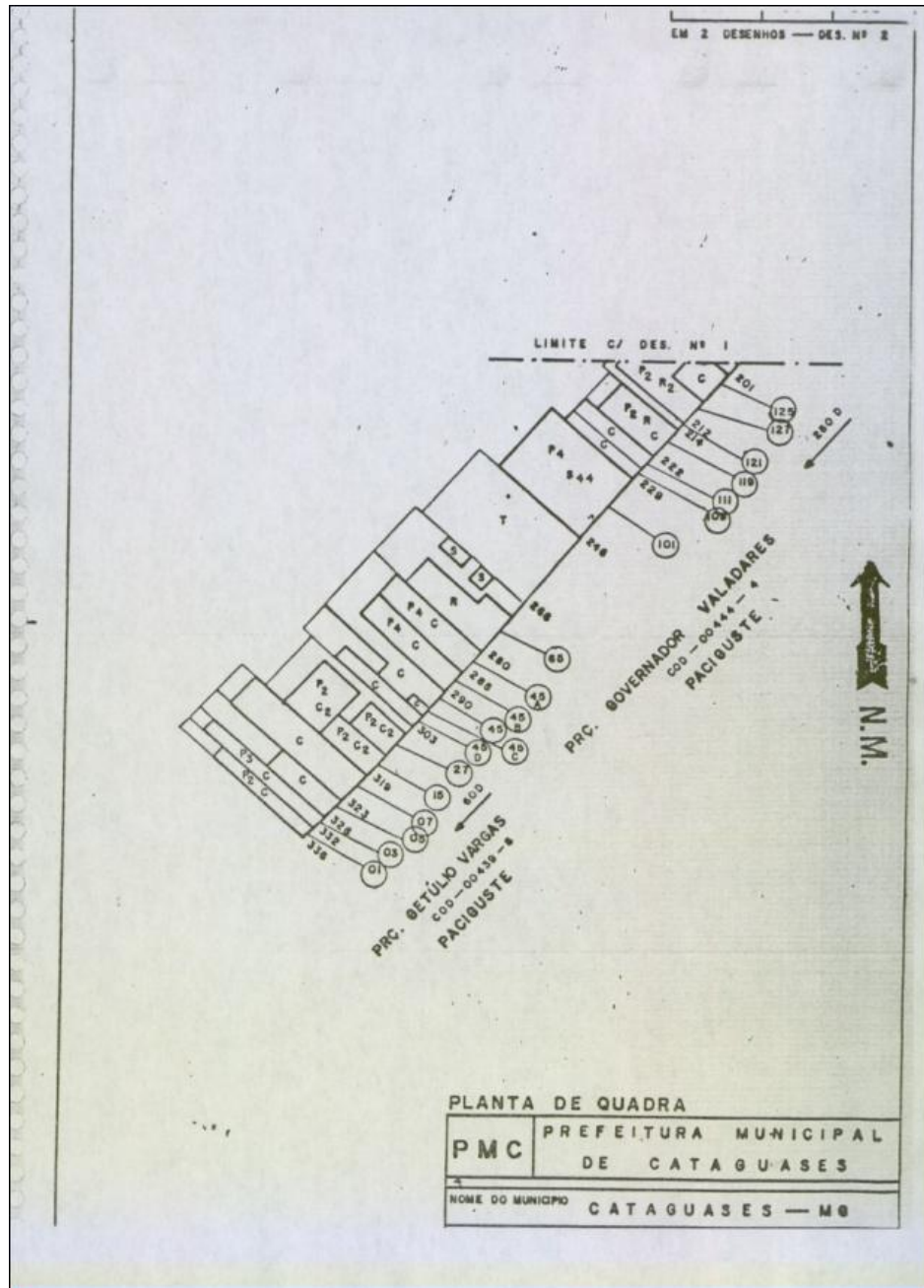


FIGURA 9 – Planta cadastral de Cataguases. Pranchas relativas aos imóveis da face oeste da Praça da Estação  
Fonte: INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994.

De acordo com as informações transcritas do cadastro de 1993 (FIG. 9 e 10), a face esquerda da praça apresentava, nesta data, dois edifícios com mais de



O fato de esta Praça compor o perímetro de tombamento, embora não contenha nenhum edifício ou obra de arte modernista a que se referiram tanto os atores desde movimento, deve-se singularmente à importância que tiveram a Estrada de Ferro e a Fábrica Cataguases para o desenvolvimento da cidade. A Praça ainda é um espaço vital e foi um espaço de suma importância para o comércio local, abrigando funções e equipamentos fundamentais para o progresso econômico e, conseqüentemente, cultural, da sociedade.

O tombamento isolado do prédio da Estação Ferroviária Cataguases reforça essa ideia e desconsidera (ou delega essa tarefa) o esforço municipal em proteger a Chácara Dona Catarina e o “engenho de arroz e café” do Coronel Duarte (citado no item 3.1.1), que poderiam reforçar a ideia de conjunto arquitetônico urbano. O conjunto edilício em torno da estação é composto por uma gama de edificações variadas, sem unidade tipológica ou estilística. Entretanto, a Estação Ferroviária situa-se em posição estratégica, na bissetriz longitudinal deste grande espaço, exercendo forte domínio visual sobre toda a Praça, inclusive sobre a área da Chácara Dona Catarina e sobre a Praça Manoel Inácio Peixoto, em frente à Fábrica Cataguases. A questão do tombamento e da vizinhança da coisa tombada é assim estabelecida no Decreto-lei nº 25, de 1937:

Art.17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, **não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade**, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto. (BRASIL, 1937, grifos meus)

De acordo com os artigos 17 e 18 do Decreto, toda a imagem urbana na região da Praça da Estação está subordinada à preservação do prédio da Estação Ferroviária, não podendo se transformar em algo que impeça ou reduza a visibilidade da coisa tombada. Por seu tombamento isolado e por sua implantação centralizada, ele domina o espaço. Por outro lado, podemos inferir que, como não há tombamento isolado de outros imóveis, e como estes estão compondo a ambiência da Estação, os mesmos podem sofrer alterações, internas e externas, desde que apenas não lhe impeçam ou reduzam a visibilidade.

Apesar de todos imóveis estarem dentro da poligonal de tombamento, o que os torna protegidos por esse instrumento como coisas tombadas, sendo aplicável o artigo 17, que impede a destruição, demolição ou mutilação sem prévia autorização, a política praticada foi de liberalidade construtiva, por ausência de um escritório técnico local que orientasse as obras ou fiscalizasse de forma ágil as irregularidades, e pela proposta de passar para o controle da Prefeitura a gestão destes imóveis, depois de elaborada legislação específica.

Na prática, então, a imagem urbana da Praça da Estação ficará, por alguns anos, sob responsabilidade da legislação municipal, enquanto o tombamento será instrumento para proteção apenas dos imóveis tombados isoladamente nesta região, ou seja, a Estação Ferroviária e a Fábrica Irmãos Peixoto.

### **3.3 1995 – A Lei de Uso do Solo de Cataguases**

Apesar de todos os esforços engendrados para a preservação do acervo artístico e histórico de Cataguases, iniciado com o Projeto Memória e Patrimônio Cultural (ALONSO, 2010); da abertura do processo de tombamento pelo IPHAN, em 26 de maio de 1994; e da solicitação da Prefeitura encaminhada ao IPHAN, ela encomenda a uma equipe de arquitetos e engenheiros da cidade a elaboração de um projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo, que entrará em vigor em 1995.

A Lei nº 2427/1995 – *Código de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano*, que, neste trabalho denominamos simplificadamente Lei de Uso do Solo (CATAGUASES, 1995) –, e a Lei nº 2428/1995 – *Código de Obras*, alterada pela lei nº 3135/2002, que denominamos Código de Obras – foram aprovadas pela Câmara Municipal de Cataguases e sancionadas pelo prefeito em 23 de fevereiro de 1995.

Essas duas leis colaboraram para o surgimento de edificações que alteraram de forma significativa a imagem urbana de Cataguases. A elaboração dessas leis desenvolvia os pareceres para montagem do *Dossiê* de tombamento do conjunto arquitetônico e paisagístico de Cataguases.

Curiosamente, em 08 de novembro de 1994, a Prefeitura Municipal de Cataguases encaminha correspondência ao Conselho Consultivo do IPHAN, com o seguinte texto:

Apesar dos instrumentos legais existentes e da nossa disposição em coibir o crescimento desordenado da cidade, os resultados alcançados têm sido insignificantes.

Conhecendo as características arquitetônicas da cidade e reconhecendo nossa incapacidade em evitar sua descaracterização, vimos por meio desta expressar nossa concordância e desejo de que seja realizado o Processo de Preservação do Tombamento da cidade de Cataguases.<sup>24</sup>

Este texto revela a visão da Prefeitura em face da situação anterior ao tombamento: quando fala em “coibir o crescimento desordenado da cidade” indica que já se demonstrava, provavelmente pelas construções que estavam em andamento ou por iniciar, que a ordem urbana que prevaleceu até então não mais regeria as novas propostas, e quando afirma estar “reconhecendo nossa incapacidade em evitar sua descaracterização”, reforça a frase anterior, isto é, a percepção de um caráter urbano reconhecido e que estava em risco de perda, e indica um jogo de forças (econômicas ou políticas) que, de alguma forma, interferia na ação municipal, sobre o controle e gestão plenos do solo urbano. Sabendo que a Lei de Uso do Solo estava sendo elaborada, podemos inferir haver descrença na eficácia desta Lei para coibir a descaracterização ou o crescimento desordenado que descreveu. Provavelmente o teor da Lei tenha sido divulgado antes da sua aprovação.

Apenas oito dias depois, em 16 de novembro de 1994, a Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos de Cataguases (ASSEA) encaminha correspondência ao mesmo Conselho do IPHAN, externando o apoio da entidade à iniciativa do tombamento e sugerindo que todo e qualquer trabalho relativo à preservação do patrimônio de Cataguases fosse feito “em sintonia e, se possível, incorporado ao Anteprojeto de Lei de Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo Urbano de Cataguases, que se apresenta atualmente em fase final de elaboração”.

Esta lei foi desenvolvida pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura de Cataguases. Essa correspondência transparece a preocupação da Associação, que participava da formulação da lei, em conectar os interesses de ambos os órgãos, criando uma legislação mais eficaz, reunindo interesses e evitando conflitos futuros.

Em 23 de fevereiro de 1995, menos de um ano após a abertura do processo de tombamento de Cataguases pelo IPHAN, é sancionada pela Prefeitura

---

<sup>24</sup> *Cataguases – documentação histórica.*

Municipal a Lei nº 2427, o Código de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano. Pela proximidade das datas, percebe-se que os dois processos foram concomitantes e, infelizmente, desconexos.

### 3.3.1 O zoneamento

A Lei de Uso do Solo estabelece, em seu art. 5, as diferentes zonas que integram a área urbana de Cataguases, segundo sua própria destinação funcional (ver os mapas apresentados na FIG. 11 e FIG. 12):

- 1 – Zona Central (ZC);
- 2 – Zonas Mistas (ZM);
- 3 – Zonas de Uso Predominantemente Comercial e de Serviços (ZCS);
- 4 – Zonas de Uso Industrial (ZI);
- 5 – Zonas de Uso Residencial (ZR);
- 6 – Zonas de Uso Preferencialmente Residencial (ZPR);
- 7 – Zonas Especiais de Proteção (ZEP);

Para a maioria das zonas urbanas, os parâmetros urbanísticos variam de acordo com a testada do lote. A Figura 13, a seguir, contém o QUADRO 2, anexo da lei de Uso do Solo, que estabelece o número de pavimentos variando de 1 a 4 para lotes com testadas menores de cada zona, e de 5 a 6 para os lotes com testada maior. Estabelece obrigatoriedade de afastamento frontal, também variável. A taxa de ocupação varia inversamente com a testada, permitindo maior ocupação aos lotes com menor número de pavimentos.

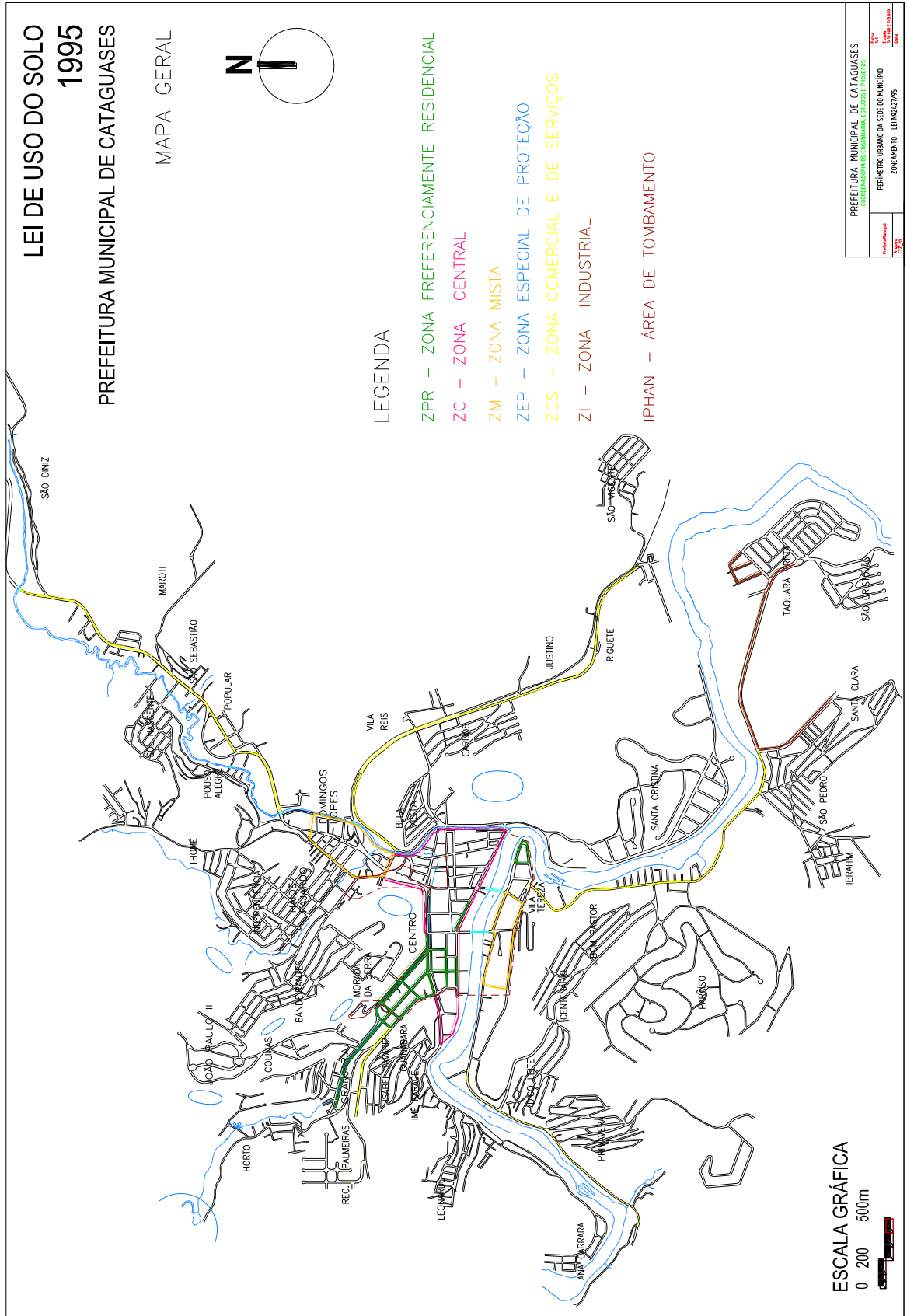


FIGURA 11 – Mapa do Zoneamento da Lei de Uso do Solo, 1995.  
 Fonte: CATAGUASES, 1995.



Como instrumento regulador da construção urbana, a Lei 2428/95 – Código de Obras, no art.72, não considera, para a contagem de pavimentos, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou quando destinado a dependências de uso comum, e sua área construída não exceder a 30% em projeção horizontal da área dos pavimentos inferiores. Esse mesmo texto aparece no art.13 da Lei de Uso do Solo, que também desconsidera para efeito de gabarito os subsolos e os jiraus.

ZONA	Nº. De Pavimentos	Afast.Frontal Mínimo (m)	Testada Mínima (m)	Taxa ocup. Max (%)
ZC	1 a 4	2,00	-	80
	5 a 6	2,00	10,00	70
ZM	1 a 4	2,00	-	75
ZR	1 a 4	2,00	-	75
	5 a 6	3,00	12,00	65
ZPR-1	1 a 4	3,00	-	75
	5 a 6	4,00	15,00	60
ZPR-2	1 a 4	3,00	-	75
	5 a 6	4,00	12,00	60
ZPR- 3	1 a 4	2,00	-	75
ZEP-2 e 3	1 e 4	1,50	-	70
ZCS	1 a 6	3,00	-	80
ZI	Até 2	5,00 *	12,00	70

(\*) Exceto Guarita

FIGURA 13 – Quadro de parâmetros urbanísticos. Lei de Uso e Ocupação do Solo, 1995  
Fonte: CATAGUASES, 1995.

Dessa forma, a altura das edificações é calculada de acordo com o número de pavimentos e a presença ou não deste último pavimento. Assim, para a Zona Central – correspondente a grande parte do Centro Histórico – a lei prevê a possibilidade de construção de sete pavimentos (seis pavimentos mais cobertura). A verticalização em relação à altimetria predominante anteriormente é justificada na própria descrição da Zona Central, descrita no texto do Artigo 6 da Lei de Uso do Solo: “A **Zona Central** caracteriza-se por concentrar as principais atividades comerciais e de serviços, de gestão pública e privada, **de alta densidade predial**, cujos limites encontram-se no mapa anexo.” (grifos meus)

No parágrafo único do mesmo artigo percebemos a utilização de um discurso preservacionista:

[...] para a ZC propõe-se permitir o adensamento vertical controlado, através de **parâmetros de ocupação do solo que garantam a qualidade do quadro construído**, assim como impedir a implantação de atividades geradoras de poluição e demais usos conflitantes com sua função. (CATAGUASES, 1995, grifos meus)

Esse parágrafo expressa uma ideia de urbanismo idealizada, que contém um paradoxo: a possibilidade de adensamento vertical e a garantia da qualidade do quadro construído. O termo *quadro construído* é o termo que mais se aproxima da noção de ambiência e imagem urbana que utilizamos neste estudo. Esta mesma ideia, garantir a qualidade do quadro construído, é a intenção do tombamento federal. Os parâmetros urbanísticos utilizados pela Prefeitura permitiram o surgimento de edifícios de grande porte em locais antes predominantemente ocupados por edificações térreas ou sobrados de dois pavimentos, gerando uma grande alteração visual das perspectivas urbanas e o aparecimento de empenas de vários pavimentos sobre as divisas dos lotes.

Além disso, a Lei define algumas vias localizadas dentro do perímetro de tombamento como ZCS – Zonas Comerciais e de Serviços: a Rua Visconde do Rio Branco e a Avenida Artur Cruz. Para estas, propõe incentivar o uso então existente.

Dentro da classificação da Zona Central, alguns trechos serão denominados como ZPR – Zonas Preferencialmente Residenciais, quais sejam:

ZPR 1 – As avenidas Melo Viana, Humberto Mauro, João Inácio Peixoto, Artur Cruz, entre avenida Astolfo Dutra e rua Dr. Tácito Andrade, e Astolfo Dutra, entre rua Dr. Francisco de Barros e av. Artur Cruz.

ZPR 2 – As ruas dos Estudantes, M.R.Trindade, Alferes Henriques de Azevedo, Dr. Lobo Filho, Virgílio Melo Franco, Eduardo Del Peloso, Dr. Tácito Andrade e Major Vieira, entre praça Santa Rita, e rua Tenente Fortunato.

ZPR 3 – As ruas José de Almeida Kneipp, N. S. do Carmo e av. Cel. Antônio Augusto de Souza, a partir da esquina da rua Barão de Rio Branco.

Percebe-se, nesse sentido, a intenção de reforçar o uso residencial predominante em cada via, preservando de certa forma alguma característica funcional e até mesmo física da mesma. Essa intenção, no entanto, não foi devidamente amparada por mecanismo legal eficiente, no caso o Zoneamento ou incentivos fiscais, que restringisse ou incentivasse determinados tipos de uso em

detrimento de outros. Apenas a declaração de manter uma região com uso Preferencialmente Residencial não foi suficiente, posto que a legislação permite a inserção de outros usos.

A Lei de Uso do Solo também estabelece Zonas Especiais de Proteção – ZEP para encostas íngremes e áreas verdes sensíveis, e apresenta duas áreas dentro do Centro Histórico:

ZEP1 – as faixas de proteção ao longo do Rio Pomba e demais cursos d'água.

ZEP4 – as áreas de proteção ambiental da escola Manoel Inácio Peixoto e da encosta contígua às ruas Gama Cerqueira, Visconde do Rio Branco e Praça Governador Valadares.

A lei estabelece que, para as ZEP 1, deverão ser observadas as faixas de proteção nas respectivas margens, de vinte e cinco metros para o rio Pomba, quinze metros para o rio Meia Pataca e cinco metros para os córregos e demais cursos d'água situados no perímetro urbano; para a ZEP 4, não estabelece parâmetros de ocupação, mas indica que o município deverá demarcar as unidades e as formas de utilização e tributação em Lei específica.

De acordo com o mapa anexo da Lei de Uso do Solo, a maior parte do Centro Histórico está categorizada como ZC, Zona Central, onde é prevista a construção de edifícios de sete pavimentos em lotes com largura de 10 metros (ver FIG. 13). Não há exigência de afastamentos laterais ou de fundos, em nenhum modelo de assentamento.

Também dentro da área considerada Centro Histórico, a Lei de Uso do Solo delimita a ZPR 3, correspondente ao bairro Vila Tereza, onde se situa o Hospital de Cataguases. Nesta Zona, composta tradicionalmente por edificações horizontalizadas, permite até quatro pavimentos apenas, acrescidos do quinto como cobertura ou área comum, se atender ao art.13 já mencionado.

A Lei também estabelece taxa de ocupação e taxa de permeabilização mínimas, onde a taxa de permeabilização e a área mínimas aumentam de acordo com a declividade natural do terreno, enquanto a taxa de ocupação é inversamente proporcional. Esses parâmetros são instrumentos que definem a qualidade da ocupação das áreas urbanizadas nas últimas décadas, correspondentes aos bairros que apresentam maior declividade. A parte que estudamos neste trabalho, que corresponde à ocupação mais antiga, apresenta pouca declividade, exceto em

terrenos excepcionais, já considerados na ZEP 4 (terreno da Escola Manoel Inácio Peixoto e encosta contígua às ruas Gama Cerqueira, Visconde do Rio Branco e Praça Governador Valadares).

### 3.3.2 *A Lei de Uso do Solo e a imagem urbana*

A Lei de Uso do Solo possibilita um potencial construtivo maior do que os praticados anteriormente e encontrados na conformação urbana da cidade. O potencial construtivo é indicado pelo Coeficiente de Aproveitamento do terreno, aqui denominado CA, que estabelece a quantidade de área a ser edificada em uma área dada. Este coeficiente relaciona-se diretamente com a densidade de ocupação da cidade, com a altimetria e com a relação de cheios e vazios. Ou seja, é um indicador da textura urbana e da sua imagem. A redação da Lei não inclui o cálculo dos coeficientes de aproveitamento no quadro que estabelece gabaritos e taxas de ocupação máximas. Esse cálculo é feito multiplicando o número de pavimentos pela taxa de ocupação, e, no caso dessa lei específica, acrescentando o valor de 30% da taxa de ocupação, referente à possibilidade de construção na cobertura. São desconsiderados os pavimentos subterrâneos.

#### 3.3.2.1 O Cadastro Municipal de 1993

Não há estudo que tenha calculado anteriormente o coeficiente de aproveitamento (CA) da mancha urbana de Cataguases. De acordo com o Cadastro de 1993, a taxa de ocupação dos imóveis é variável de quadra a quadra e também dentro de uma mesma quadra. Porém, na maioria delas, observamos os seguintes fatos recorrentes: 1) a grande maioria das edificações apresenta um ou dois pavimentos; 2) essas edificações com um ou dois pavimentos, em sua maioria, ocupam parte correspondente a algo entre 1/3 a 3/4 do terreno. Grosso modo, a taxa de ocupação dominante em terrenos regulares nas quadras circundadas por ruas (os terrenos lindeiros aos cursos d'água apresentam ocupação diferenciada, com comprimento variável tendendo ao extenso) é de 50%. Isso representa um coeficiente de aproveitamento aproximadamente igual a um; 3) os edifícios com três ou mais pavimentos apresentam uma taxa de ocupação maior, a partir de 70%, chegando muitas vezes a 100%. Assim, esse seria um coeficiente de

aproveitamento aproximadamente igual a 3. Nesta categoria encontramos edifícios construídos nas décadas de 1950 e 1960, como o Edifício A Nacional, o Cine Edgard e todos os outros edifícios que compõem essa face de quadra da Praça Rui Barbosa (onde se encontra a sede da Maçonaria).

Considerando que a grande maioria das edificações, em 1993, apresentava um e dois pavimentos (ver FIG. 14), podemos inferir que a média do coeficiente de aproveitamento geral praticado na cidade e responsável pela sua característica formal, densidade e textura urbana, é aproximadamente igual a dois.

### 3.3.2.2 O potencial construtivo

A Lei de Uso do Solo estabelece que a construção em um lote com largura maior que 10 metros na Zona Central permite a construção de até 4,43 vezes a área do terreno. Um lote menor que 10 metros pode edificar 3,46 vezes a área do terreno. A multiplicação do potencial construtivo produzido pela Lei de Uso do Solo induz a uma valorização do terreno onde é possível edificar maior área, no caso a Zona de Comércio e Serviços (CA=4,8), a Zona Central (CA=4,43) e mesmo a Zona Residencial (CA=4,2).<sup>25</sup> Essa valorização do terreno gera uma proporcional e imediata desvalorização do imóvel nele construído, na medida em que este não aproveite a potencialidade permitida pela Lei. A possibilidade de alteração da área construída é salutar para a cidade, indicando dinamismo econômico e social, mas normalmente, para duplicar uma área construída, é necessário substituir a estrutura do imóvel existente, o que implica na demolição sumária da edificação preexistente.

A desvalorização dos imóveis por causa da construção de edifícios mais altos em sua vizinhança também é imediata. A construção de empenas cegas sobre as divisas interfere negativamente na qualidade ambiental dos imóveis lindeiros, principalmente quando estes se utilizam de aberturas voltadas para as laterais ou áreas de quintal com utilização doméstica (insolação, serviços, recreação).

As alterações formais mais significativas se dão de duas formas: a ampliação das áreas construídas dentro de cada lote urbano e a sistemática demolição de imóveis antigos menores para a construção de pequenos edifícios com

---

<sup>25</sup> O cálculo do potencial construtivo, ou coeficiente de aproveitamento, é feito multiplicando o número de pavimentos pela taxa de ocupação, e neste caso, acrescido de 30% da taxa de ocupação, referente à possibilidade de construção na cobertura. São desconsiderados os pavimentos subterrâneos.

taxa de ocupação alta. Dessas duas formas de intervenção resultam o adensamento urbano e a substituição quase total dos imóveis existentes, que apresentavam potencial construtivo inferior ao que a nova lei possibilita, conseqüentemente significando a alteração substancial da imagem urbana em diversos trechos da cidade.

A Lei de Uso do Solo considera que a Zona Central apresenta alta densidade urbana, antes de 1995. No entanto, ao elaborar o Mapa de Altura de Edificações de 1993, baseado nos dados do Cadastro Municipal, identificamos 38 (trinta e oito) edifícios com quatro ou mais pavimentos em todo o centro, distribuídos em apenas 15 quadras, que representam 1/4 das sessenta quadras da área central (ver FIG. 14). Assim, três quartos das quadras não apresentavam nenhuma edificação com mais de três pavimentos em 1993. A distribuição destes imóveis indica uma concentração em torno da Praça da Estação (sete unidades) e da Praça Rui Barbosa (cinco unidades). Outras 12 edificações estão no eixo das ruas Nogueira Neves e Joaquim Peixoto Ramos.

Estabelecendo uma comparação entre a quantidade de imóveis com quatro ou mais pavimentos em 1993 e em 2005, podemos identificar um grande incremento de construções de maior porte, que provavelmente foram aprovadas em acordo com a Lei de Uso do Solo, que previa altura de até sete pavimentos na Zona Central. O mapa de 2005 apresenta 96 unidades com quatro ou mais pavimentos, totalizando 58 (cinquenta e oito unidades) a mais do que em 1993. Verifica-se que dentro destes 58, sete edifícios apresentam oito e nove pavimentos, mais altos do que a própria lei previa. Vários desses imóveis identificados em 2005, principalmente os de quatro e cinco pavimentos, são fruto de reformas constituídas por acréscimo de um ou dois pavimentos em imóveis preexistentes, mas a grande maioria, por seu porte, é obra nova, e em muitos casos realizadas em substituição a edifícios preexistentes, como a notável Casa Carcacena, substituída pelo Hotel Beville. A distribuição desses imóveis mais altos dentro do centro não é muito diferente da apresentada em 1993, percebendo-se uma concentração maior no trecho situado entre a Praça da Estação e a Praça Rui Barbosa, próximos às ruas Nogueira Neves e Joaquim Peixoto Ramos. Verificamos, assim, um reforço da tendência de verticalização já apresentada anteriormente, além da dispersão dos imóveis altos por quadras antes não ocupadas por edifícios dessa altura.

Estabelecendo também comparação entre os mapas que representam as construções mais baixas, de um, dois e três pavimentos (FIG. 16 e 17), percebemos claramente a predominância desse tipo de imóvel em toda a região estudada, e o aumento de altura neste período, generalizado (observa-se que o mapa está escurecendo).

Dessa forma, a imagem urbana da cidade como um todo sofreu um aumento de altura e volume, de reduzido impacto, porém com o aparecimento de edifícios de maior porte, em quadras variadas, que ocupam grande parte do terreno e produzem contraste formal radical com os imóveis da vizinhança.

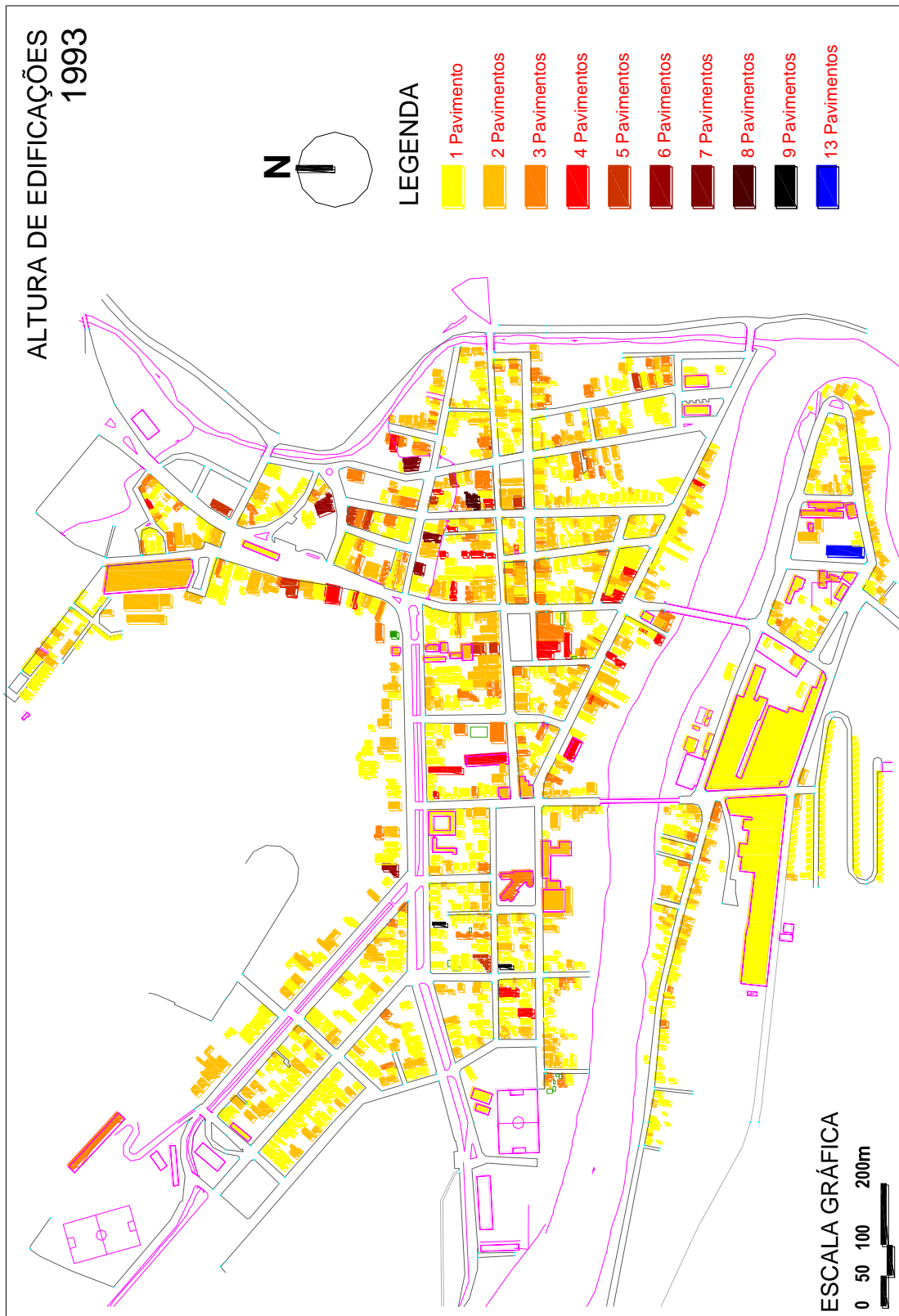


FIGURA 14 – Mapa de altura das edificações, 1993

Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006 (intervenção do autor).

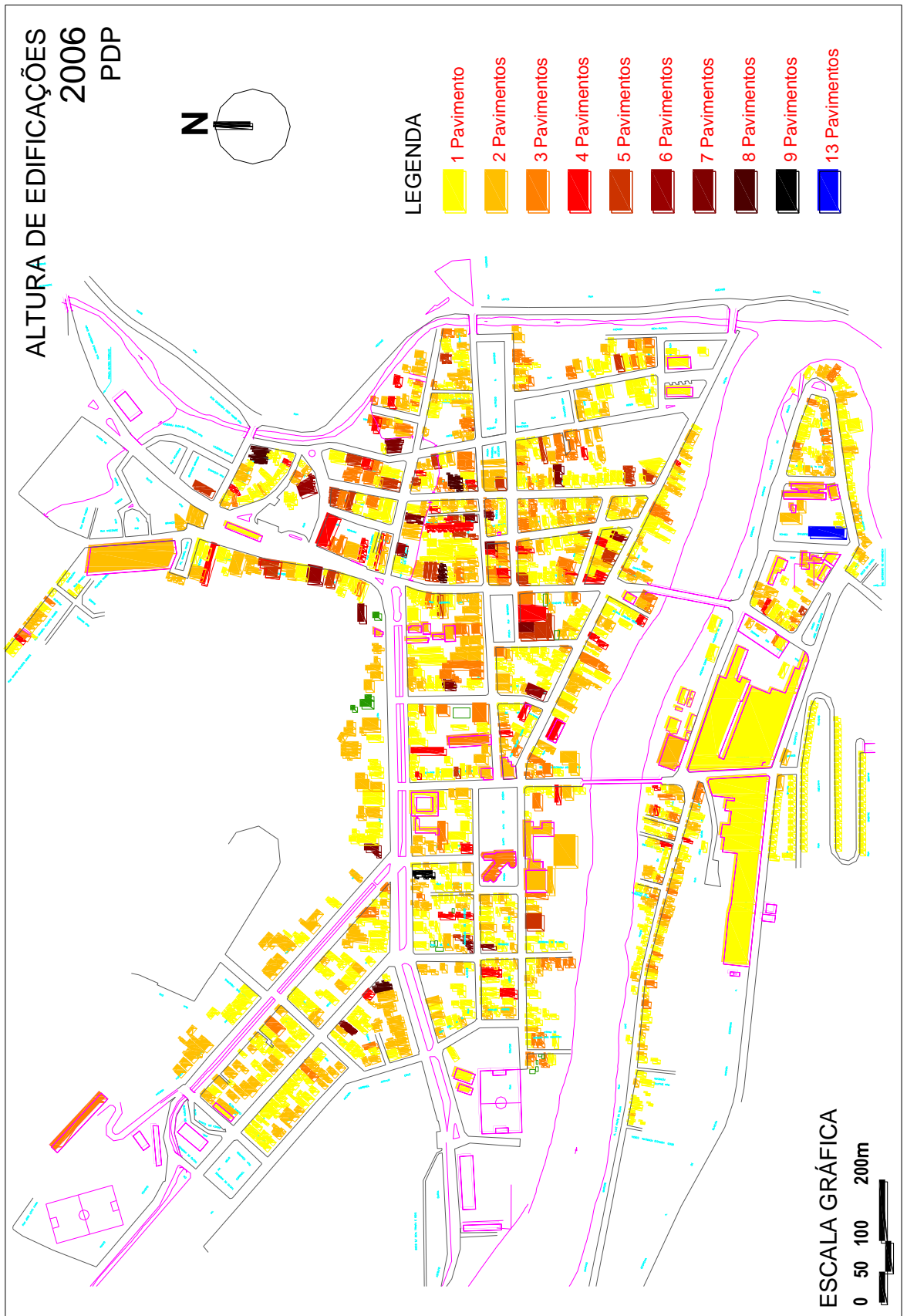


FIGURA 15 – Mapa de altura das edificações, 2006  
 Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006  
 (intervenção do autor).

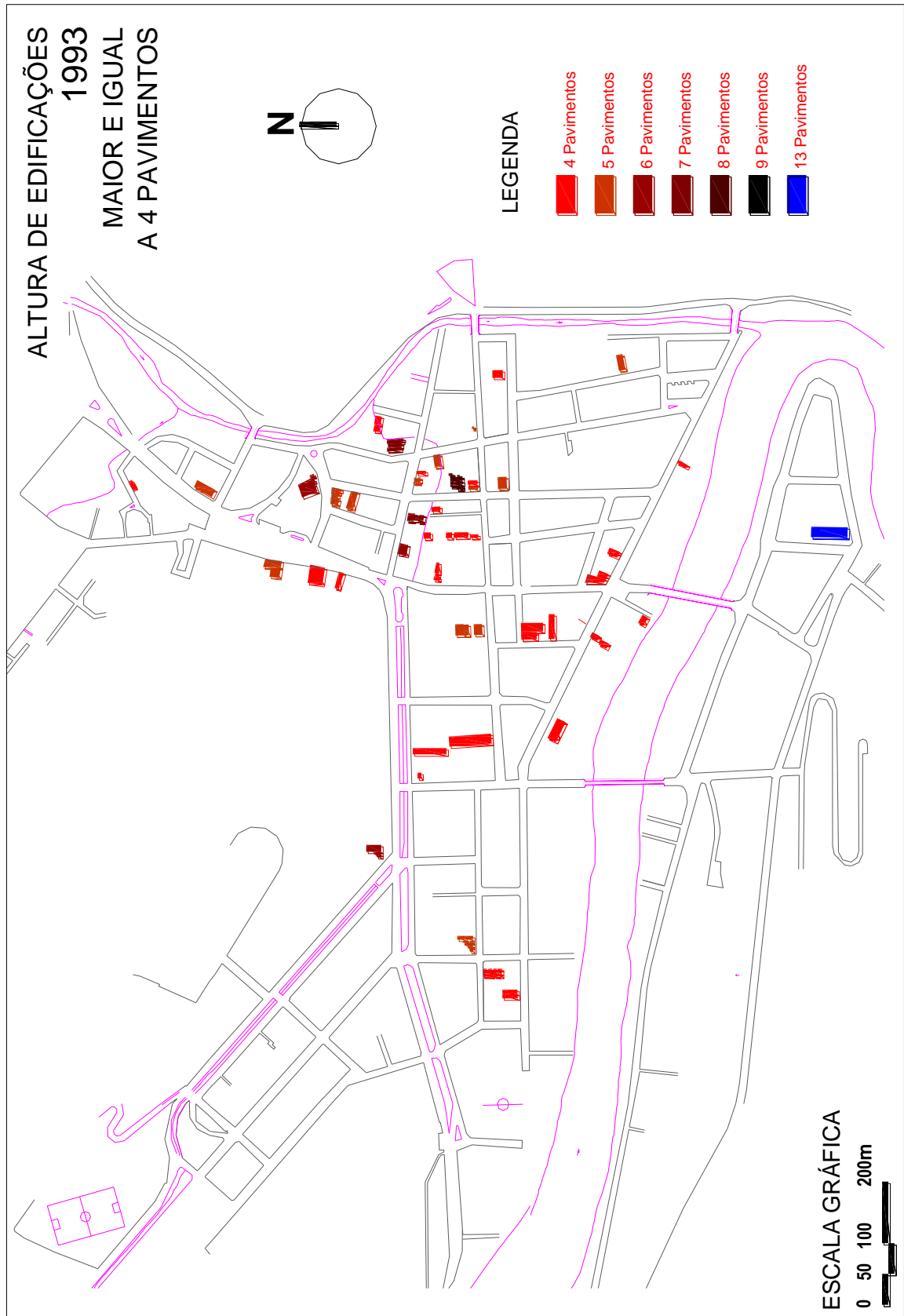


FIGURA 16 – Mapa de altura de edificações maiores que 4 pavimentos, 1993  
Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006  
(intervenção do autor).

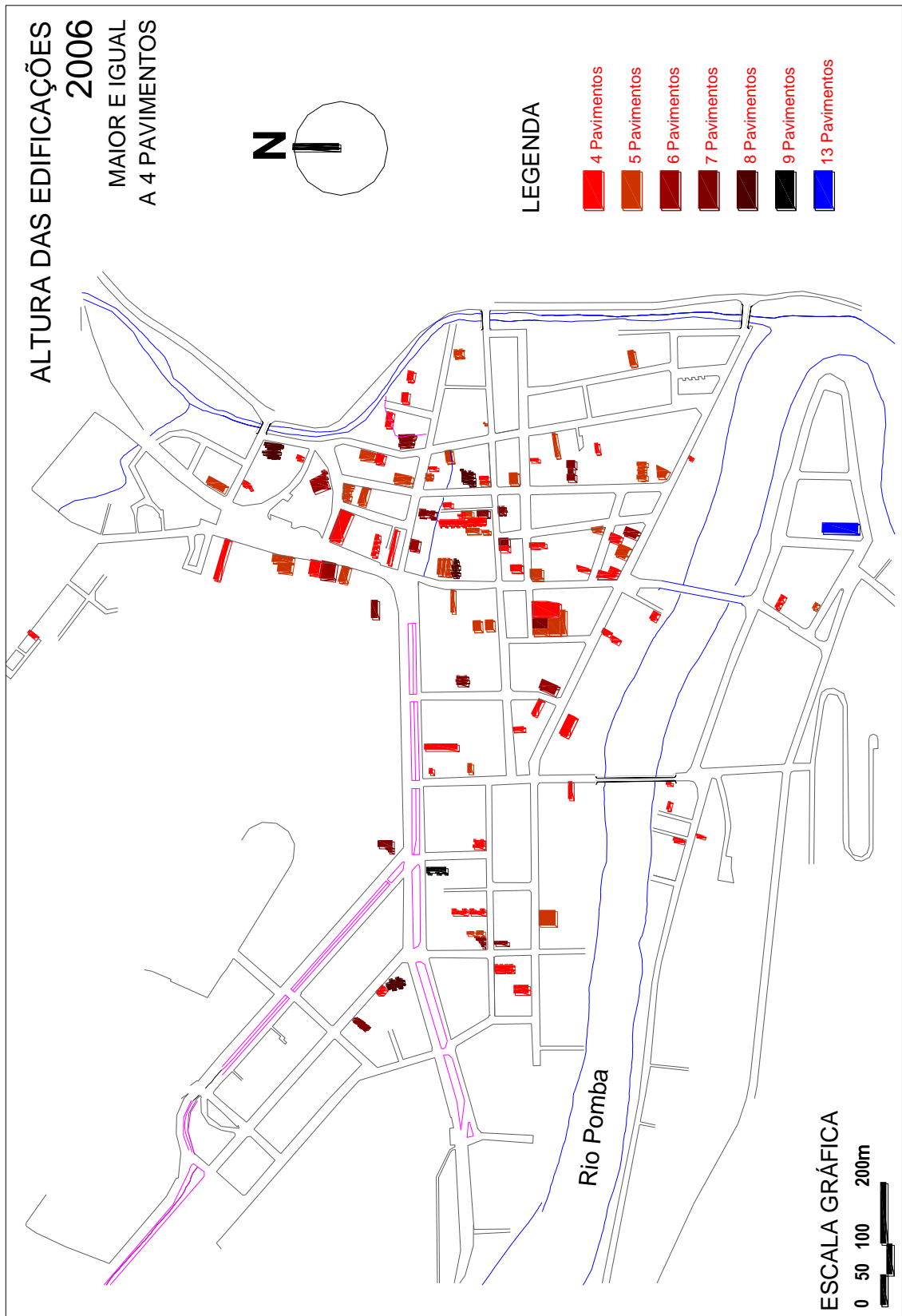


FIGURA 17 – Mapa de altura de edificações maiores que 4 pavimentos, 2006.

Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006 (intervenção do autor).

A Lei estabelece zonas diferenciadas, com aplicação de parâmetros urbanísticos e permissão de usos diversos para cada zona, ou seja, estabelece os instrumentos para a criação de imagens urbanas próprias para cada setor.

A área estudada neste trabalho inclui a Zona Central, Zona Comercial e de Serviços (ZCS-1), Zonas Preferencialmente Residenciais (ZPR-1, ZPR-2, ZPR-3) e partes de Zonas Especiais de Proteção (ZEP1, correspondente às faixas de proteção ao longo do Rio Pomba e dos demais cursos d'água, ribeirão Meia-Pataca, córrego Lava-pés e córrego Romualdinho), conforme Figura 12.

### 3.3.2.3 Os edifícios

O IPHAN abre o processo de tombamento de Cataguases em maio de 1994, e passa a atuar como órgão fiscalizador do núcleo tombado oficialmente a partir de dezembro de 1994, quando este processo é aceito pelo Conselho Consultivo. Praticamente ao mesmo tempo entra em vigor essa nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, aprovada pela Câmara Municipal em 23 de fevereiro de 1995.

As diretrizes do tombamento, que preconizam a **manutenção da ambiência do conjunto tombado**, são, como vimos no capítulo anterior, diretamente relacionadas com a preservação da escala dos edifícios, e a Lei aprovada permite uma alteração radical da escala urbana, possibilitando a construção de edificações com sete pavimentos (seis mais a cobertura, que em certos casos não é considerada como pavimento). Permite, também, a ocupação de 100% da área do terreno no primeiro pavimento, reduzindo para 75% nos pavimentos superiores.

No centro tombado encontramos ainda quadras inteiras com imóveis de apenas um e dois pavimentos, algumas outras com apenas dois ou três imóveis mais altos e outras que apresentam maior número de edificações verticalizadas, concentrando-se próximos ao entroncamento da Avenida Astolfo Dutra e Rua Coronel João Duarte e Rua Nogueira Neves, mas já disseminados em quase toda a área central, alterando de forma definitiva a textura e imagem urbana do centro histórico.



FIGURA 18 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 425  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Edifício situado na Avenida Astolfo Dutra, ao lado de casa térrea, e que provoca grande efeito negativo à imagem urbana devido a sua grande empena cega na lateral esquerda, sobre o alinhamento (FIG. 18). A quadra em que se insere apresentava apenas um edifício com quatro pavimentos, em 1994. As empenas laterais são visíveis a longa distância, formando painéis opacos na imagem urbana.



FIGURA 19 – Edifício Rua Francisco Rossi, nº 40  
Fonte: Acervo do autor, 2009

Edifício situado em quadra onde, ainda hoje, predominam as construções térreas e com dois pavimentos, em lote estreito com aproximadamente cinco metros de largura e longilíneo (FIG. 19). A quadra em que se insere não apresentava nenhum edifício com mais de 3 pavimentos em 1994.



FIGURA 20 – Edifício Rua Doutor Francisco Barros, nº 75  
Fonte: Acervo do autor, 2010

Este edifício (FIG 20) situa-se entre construções residenciais térreas e apresenta, além dos quatro pavimentos, o último pavimento (terraço) com cobertura em telhas metálicas, conformando para a imagem urbana um volume de cinco andares. As empenas cegas sobre as divisas laterais são visíveis a longa distância, sobressaindo sobre as edificações vizinhas.



FIGURA 21 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 48. Vista de dois pontos distintos  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Duas vistas de outro grande edifício situado na mesma quadra, a qual apresentava apenas um edifício de quatro pavimentos em 1994 (FIG. 21). Destacava-se por sua altura elevada sobre a vizinhança e apresenta também empenas cegas sobre as divisas laterais, as quais formam painéis opacos percebidos a grande distância.



FIGURA 22 – Edifício Avenida Astolfo Dutra, nº 384  
Fonte: Acervo do auto, 2010.

Este edifício é um dos poucos que apresenta afastamentos laterais, mas o volume final é radicalmente maior que o dos vizinhos, como essa casa térrea de marcante caráter modernista, situada na Avenida Humberto Mauro (FIG. 22).



FIGURA 23 – Edifício Rua Nogueira Neves, nº 88  
Fonte: Acervo do autor, 2011.

Próxima à Praça da Estação, a Rua Nogueira Neves é mais estreita e movimentada. Este edifício (FIG. 23), em fase final de obras, apresenta seis

pavimentos, além do pavimento de cobertura parcialmente coberto. A altura maior do que a vizinhança e as empenas cegas sobre as divisas são os fatores que descaracterizam a imagem urbana.

A análise desta situação indica que o tombamento federal não se foi aplicado de forma eficaz para impedir a verticalização e o adensamento urbano ocorridos durante esta época (1994-2005). Partindo do pressuposto que a intenção do tombamento é preservar a integridade e legibilidade dos bens tombados e preservar a ambiência ou imagem urbana do conjunto paisagístico-arquitetônico tendo como referência a época em que este foi tombado, pode se considerar que as construções mais altas interferiram de forma negativa nesta ambiência, deturpando o caráter da imagem urbana anteriormente existente. A atuação do IPHAN parece ter se baseado na tentativa de implantar a gestão sugerida pelo arquiteto Antonio Luiz Dias de Andrade. O sistema de gestão compartilhado colocava, para a Prefeitura, a responsabilidade de zelar pela poligonal de tombamento, criando mecanismos de controle dos imóveis ditos comuns, que compõem a grande maioria do centro histórico, enquanto o IPHAN se dedicaria à fiscalização dos imóveis tombados isoladamente e de seus entornos imediatos.



FIGURA 24 – Vista da Área Central de Cataguases  
Fonte: Acervo do autor, 2010

Pelo fato de não adotar afastamentos laterais, a Lei de Uso do Solo projeta quadras com edifícios contíguos, de até sete andares. Esse tipo de ocupação, herdado da implantação de lotes coloniais, já era comum na cidade. As construções mais antigas se implantavam no alinhamento da rua e ocupavam toda a largura dos lotes, tocando nos vizinhos laterais. Alguns prédios modernistas notáveis mantiveram esse tipo de ocupação, como o Hotel Cataguases, o Cine Edgard e o Edifício A Nacional. A diferença é a altura dos novos edifícios, maior do que os existentes, e a largura dos lotes, em alguns casos, menor que 10 metros.

Curiosamente, o edifício mais alto da cidade, o Hospital Cataguases, construído antes de 1993, com 13 pavimentos, no bairro Vila Tereza, apresenta afastamentos em todas as fachadas (FIG. 25).



FIGURA 25 – Edifício Hospital de Cataguases. Avenida Coronel Antônio Augusto, nº 442, Vila Tereza  
Fonte: Acervo do autor, 2011

### 3.3.3 A Lei de Uso de Solo e a imagem urbana da região da Praça da Estação

Especificamente na Praça da Estação houve apenas a construção de um edifício de grande porte, entre 1993 e 2005, construído com seis pavimentos de altura no alinhamento e sete na parte posterior. Este edifício, na Praça Governador Valadares nº 81, foi construído em lote vago, segundo consta no Cadastro Municipal.

Apresenta empenas cegas sobre as divisas e taxa de ocupação alta, conformando volume que sobressai sobre os vizinhos.



FIGURA 26 – Vista da Estação Cataguases com o edifício nº 81 ao fundo  
Fonte: Acervo do autor, 2011



FIGURA 27 – Vista do correr de edificações na Praça Governador Valadares, face leste, com a inserção de edifícios de cinco e sete pavimentos  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Na Praça Getúlio Vargas, ou seja, na entrada da praça da Estação, foi construído o edifício do Hotel Beville, com sete pavimentos, que também destoa por sua altura maior do que a vizinhança (FIG. 28) .



FIGURA 28 – Edifício do Hotel Beville. Avenida Astolfo Dutra, nº 22.  
Fonte: Acervo do autor, 2011



FIGURA 29 – Vista da Praça da Estação em direção ao sul  
Fonte: Acervo do autor, 2011



FIGURA 30 – Imóveis da face leste da Praça  
Fonte: Acervo do autor, 2011

A Lei de Uso do Solo prevê para a Rua Visconde do rio Branco, ao lado da Fabrica Cataguases, o zoneamento tipo Comércio e Serviços (ZCS), que permite até seis pavimentos sem frente mínima. A aplicação desse potencial construtivo cria um massa edificada com altura de seis pisos em frente à extensa e horizontalizada fachada lateral da Fabrica Irmãos Peixoto, o que resultaria em um contraste volumétrico de grande impacto. Esta possibilidade também se aplica à Praça Manoel Inácio Peixoto.

A consequência imediata da multiplicação do maior potencial construtivo em uma área antes pouco construída é a valorização imobiliária da área, devido à possibilidade de se construir mais na mesma área de terreno. Essa lógica favorece a substituição dos imóveis antigos menores por imóveis mais altos, ou com maior taxa de ocupação. O maior lucro possível com o valor do imóvel e o interesse do mercado na verticalização dos imóveis tende a contaminar as áreas adjacentes.

A imagem urbana que a Lei de Uso do Solo propõe para a Praça da Estação não se prende à imagem preexistente, e permite a substituição de todos os edifícios que não são protegidos por tombamento por edifícios mais altos, alcançando até sete pavimentos de altura, dependendo da testada do lote.

Apesar do espaço livre da Praça apresentar grandes dimensões, com largura variando entre 17 e 57 metros, esta verticalidade deturparia o aspecto dominante atualmente, comprometendo as visadas atuais e a relação com os imóveis tombados. A ambiência da Chácara Dona Catarina, da Estação e da Fábrica Irmãos Peixoto estaria totalmente alterada.

A Lei de Uso do Solo permite um potencial construtivo muito maior do que o encontrado atualmente na Zona Central. A possibilidade de multiplicação da área construída em um mesmo terreno implica na substituição dos imóveis menores, normalmente os mais antigos, responsáveis em grande parte pela identidade da imagem urbana.

Seria grande o prejuízo da implantação completa desta Lei para a ambiência dos imóveis tombados nesta região, como a Fábrica, a Estação, a Chácara Dona Catarina e os Armazéns do Coronel Duarte, que apresentam apenas dois ou um pavimento, embora alguns tenham altura maior do que os pavimentos atuais, anulando ou invertendo a proporcionalidade espacial destas construções no espaço urbano.

### 3.4 2006 – O Plano Diretor Participativo de 2006

Considerado o instrumento de planejamento urbano mais importante da atualidade, devido à abrangência disciplinar e metodológica, a elaboração do Plano Diretor é prevista na Lei federal nº 10.257 de 2001 (BRASIL, 2001), conhecida como Estatuto da Cidade, que determina sua obrigatoriedade para as cidades com mais de 20.000 habitantes, caso em que se encaixa Cataguases: “O Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”.

A contratação do Plano Diretor Participativo de Cataguases, a que chamaremos aqui simplificada de Plano Diretor, foi concretizada através de apoio financeiro do Ministério da Cultura, através do programa Monumenta, com financiamento da UNESCO/Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), por tratar-se de conjunto urbano tombado em nível federal. Através de parceria com a Prefeitura Municipal de Cataguases foi contratada a equipe técnica da Universidade Federal de Minas Gerais (UFMG), no início do ano de 2006, através da Escola de Arquitetura, que já desenvolvia na cidade o Programa de Arquitetura Pública, destinado a proporcionar prática projetual a estudantes do curso de arquitetura e atender à demanda de projetos para famílias de renda mais baixa.

Os trabalhos começaram em 1º de março de 2006, com a assinatura do projeto e do contrato entre a Fundação de Desenvolvimento da Pesquisa (FUNDEP) e o programa Monumenta/UNESCO e, posteriormente, com a Prefeitura Municipal de Cataguases.

O Plano foi aprovado pela Câmara Municipal através da Lei nº 3546, em 15 de outubro de 2006, e recebeu veto parcial do prefeito, nos parágrafos que estabelecem parâmetros para permeabilidade de solo e altimetria das edificações da área central da cidade.

A equipe da UFMG que elaborou o Plano Diretor partiu da montagem de um amplo diagnóstico do município de Cataguases, reunindo um material importante para o entendimento da conformação urbana naquele momento e, por ter como característica a utilização de pesquisas de opinião e a discussão com setores representativos da sociedade, este material também apresenta um levantamento pioneiro das expectativas da população e das suas relações afetivas com os

espaços e edifícios simbólicos da cidade. Conforme relata o coordenador do Programa de Arquitetura Pública, Paulo Alonso,

Foram seis meses de coleta de dados, encontros com a comunidade, levantamentos de campo e confecção de mapas para auxiliar na elaboração da lei que define as diretrizes de ordenamento territorial e urbano do município. [...] Em Cataguases tivemos ampla participação comunitária. Fizemos 12 leituras comunitárias por todo o território municipal em que colhemos as opiniões, sugestões e reivindicações dos cataguasenses para a elaboração do plano. Além das leituras comunitárias, fizemos as audiências públicas e as reuniões de capacitação comunitárias. Ao todo foram 37 encontros com a comunidade. (ALONSO, 2007)

A leitura técnica procurou entender o município através da comparação de dados e informações disponíveis sob os pontos de vista da história, do meio ambiente, dos riscos geológicos, da habitação, do saneamento, do sistema viário e de circulação de veículos e pedestres, de dados socioeconômicos, da capacidade institucional da Prefeitura, do patrimônio cultural e dos aspectos turísticos.

Já as leituras comunitárias fazem parte do processo participativo de elaboração do Plano e têm como objetivo entender a situação do município sob o ponto de vista da comunidade, tanto na área urbana quanto na rural, seus problemas, conflitos e potencialidades.

#### *3.4.1 Análise das políticas de patrimônio em Cataguases*

No capítulo Patrimônio Cultural, o Plano Diretor faz um levantamento da atuação do poder público frente ao patrimônio de Cataguases. Descreve os primeiros tombamentos levados a cabo pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico, criado em 1985, enfatizando a predominância de bens arquitetônicos de natureza eclética, que foram protegidos nos tombamentos realizados em 1986 e em 1998, quando este é reativado após um intervalo de três anos. Informa o tombamento do imóvel denominado “conjunto arquitetônico da Praça Governador Valadares” e a criação do Departamento Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases, em 2000, que atua até os dias de hoje.

Também analisa os tombamentos realizados pelo IPHAN, enfatizando a importância dada por este aos bens modernistas em detrimento do conjunto eclético. Quanto à atuação do IPHAN na preservação do Centro Histórico, questiona a ausência de regulamentação para aprovação de obras novas ou reformas e o fato

de não terem sido desenvolvidos os produtos sugeridos nos pareceres que compõem o Dossiê de tombamento, responsabilizando a ausência de diretrizes pelo surgimento de edificações verticalizadas que prejudicam a ambiência do centro histórico:

No entanto, apesar do tombamento ter se preocupado em preservar o conjunto, não se criaram diretrizes para o perímetro tombado, não se estabelecendo minimamente diretrizes de uso, ocupação e altimetria para a área protegida. Com a atuação irregular do IPHAN, constata-se hoje a inserção de várias edificações verticalizadas no conjunto, prejudicando a sua homogeneidade e ambiência. (ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006)

Analisa também a política de incentivo cultural do Estado, implantada através do IEPHA/MG para distribuição de recursos advindos do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS Cultural), a partir de 1996, do qual a cidade participa. A pontuação da lei garante um repasse de verba proporcional à presença de bens tombados e ao empenho das municipalidades em trabalhar com patrimônio cultural.

A análise indica que a pontuação inicial de 1996 referia-se somente ao tombamento federal, e que a pontuação evoluiu de forma crescente até o ano de 2005, com ações de proteção e investimentos, sendo destacadas a existência de Política Cultural Local, exigida pelo IEPHA/MG, e a produção de laudos e tombamentos municipais. O último ano analisado, 2006, apresenta declínio na pontuação.

#### 3.4.2 *Análise do Survey Territorial Urbano*

Na *Análise do Survey Territorial Urbano*, o Plano Diretor buscou informações através de entrevistas em toda a área do município, urbana e rural, de acordo com metodologia de amostragem. Esses dados tiveram como objetivo subsidiar ações e projetos principalmente nas áreas de cultura e planejamento urbano.

Na seção *História, Arte, Festas Típicas, Artesanato, Arquitetura, Natureza e Centro Histórico* buscou identificar as principais afinidades da população dentro desses temas e revelar a forma de apreensão da cidade a partir do olhar do cidadão.

O item “História do Município” revela que a maior parte da população considera muito importante o surgimento das indústrias, sendo que os outros itens comparados foram cultivo do café, chegada da ferrovia e *Revista Verde*.

O item “Em Relação à Arte” indica como muito Importante o cinema de Humberto Mauro, em comparação com literatura do Grupo Verde, arquitetura modernista e artes modernistas.

O item “Arquitetura do Município” indica que a maioria da população entrevistada considera como muito importante a Igreja de Santa Rita de Cássia, em comparação com o Colégio Cataguases, a Chácara Dona Catarina e a Estação Ferroviária.

O item “Centro Histórico do Município” indica como muito importante a Praça Rui Barbosa, em comparação com a Avenida Astolfo Dutra, o Bairro Jardim e a região da Estação Ferroviária.

O item em forma de pergunta “Quem deve cuidar do patrimônio da cidade?” obteve a resposta “Todos os itens acima”, sendo estes a Prefeitura, as pessoas da cidade, e o IPHAN.

O item “Alterações no Patrimônio Municipal” revelou que a maioria da população acredita que este sofrerá reformas (50,7%), seguido de permanecerá sem alterações (25,4%) e sofrerá demolições ou desmatamento (23,0%).

Na análise feita pela equipe técnica, este item demonstra que haverá alterações, pois 74% dos entrevistados assim o consideram e isso pode ter origem em ações em andamento, que induzem a esse julgamento. Deve-se avaliar também que as alterações podem ser consideradas como intervenções benéficas e melhorias.

A análise do patrimônio feita pelo Plano Diretor indica uma visão positiva em relação aos bens que são protegidos.

Além disto, três indicadores foram elaborados para mensuração dos índices de **territorialidade, pertencimento e identificação com o patrimônio**:

- 1) a variável indicadora de territorialidade e identificação com o espaço urbano;
- 2) o Índice de Identificação com o Patrimônio Histórico e Cultural (IIPCH);
- 3) o Índice de identificação com o Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico-Natural (IIPAP).

Essas variáveis visam medir os aspectos subjetivos de identificação com o espaço e a territorialidade, importantes para análise da qualidade de vida, e importantes para referendar as políticas de preservação. A pesquisa é elaborada a partir de uma bateria de perguntas que visa identificar a importância de determinados elementos do patrimônio histórico e cultural da cidade. As perguntas solicitam que o entrevistado atribua diferentes graus de importância aos elementos de cada um dos grupos estabelecidos.

Para avaliação do Índice de Identificação com o Patrimônio Histórico e Cultural (IIPCH) foram divididos quatro grupos, entre os quais:

- a) Artes: Cinema de Humberto Mauro / Literatura do Grupo Verde / Arquitetura modernista / Artes modernistas;
- b) História do município e sua gente: Cultivo de café / Chegada da ferrovia / Surgimento das indústrias / Revista Verde.

Além desses, compunham a pesquisa grupos de Festas típicas e Artesanato.

Para avaliar o Índice de identificação com o Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico-Natural (IIPAP) foram descritos três grupos:

- a) Igrejas, prédios e monumentos: igreja de Santa Rita / Chácara Dona Catarina / Colégio Cataguases;
- b) Meio ambiente natural: Rio Pomba / Horto Florestal / Arborização da cidade / Cachoeiras do Glória;
- c) Centro histórico: Av. Astolfo Dutra / Praça Rui Barbosa / Bairro Jardim / região da Estação Ferroviária.

Estes dois índices, IIPCH e IIPAP, foram utilizados para compor um índice sintético de identificação com o patrimônio, que indica o grau de valorização do patrimônio pelo indivíduo e o seu grau de identificação com o patrimônio do município. O resultado foi positivo, como descrito:

Os índices de identificação com o patrimônio são aqueles que apresentam médias mais altas, principalmente no que diz respeito ao patrimônio arquitetônico e paisagístico. O IIPAP apresenta média de 76,41 pontos com desvio padrão muito baixo (ou seja, pouca variação entre as categorias de resposta), enquanto o IIPHC apresenta média de 67,53, mais alta do que dos indicadores objetivos. Estes dados apontam uma intensa identificação da população de Cataguases com os elementos constituintes de seu patrimônio. (ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006, p. 42)

A análise técnica concluiu que os indicadores de Identificação com o Patrimônio Cultural têm uma avaliação muito alta junto à população, revelando a intensa valorização da população frente aos elementos do seu patrimônio, e afirma com segurança que investimentos que visem a melhoria da qualidade de vida “e que se pretendam efetivos na melhoria deste indicador” devem incluir investimentos na valorização do patrimônio da cidade, seja ele histórico, cultural, arquitetônico ou paisagístico. As conclusões do *Survey* indicam que a população entrevistada valoriza o patrimônio cultural da cidade e se identifica com ele.

Esta pesquisa analisou apenas os índices descritos anteriormente, entre os vários trabalhos no PDP, que abordam diretamente o tema da preservação do centro histórico ou da imagem urbana, relacionando-os com a expectativa da população na melhoria da qualidade de vida.

#### *3.4.3 O Plano Diretor e a imagem urbana do Centro Histórico*

Para desenvolvimento deste trabalho analisamos os diagnósticos, levantamentos e leituras temáticas elaboradas para o Plano Diretor, presentes principalmente nos capítulos História, Meio-ambiente, Análise do *Survey* Territorial Urbano e Patrimônio Cultural.

Percebemos que o Plano Diretor foi elaborado com a preocupação de reforçar o sentido dos tombamentos já homologados pelo IPHAN e pela Prefeitura Municipal, e por isso necessita que esses tombamentos façam sentido para a população e que os bens elencados sejam relevantes e exemplares dentro do acervo existente. Nota-se a preocupação em investigar a pertinência do tombamento e levantar dados que reafirmem o sentido de pertencimento deste patrimônio à população cataguasense.

Nas reuniões comunitárias, o tema da proteção ao patrimônio cultural não foi colocado espontaneamente ou por iniciativa dos representantes da comunidade. Outras demandas, como saneamento, infraestrutura urbana e habitação, eram consideradas prioritárias.

As discussões sobre patrimônio foram sempre suscitadas pelos técnicos responsáveis pelo PDP e só provocaram retorno de destaque quando alguns grupos perceberam que as medidas urbanísticas necessárias para preservação do centro

histórico seriam restritivas, diminuindo o potencial construtivo que a verticalização possibilitava.

O Plano Diretor de Cataguases efetuou também o Levantamento de Campo da região central da cidade, correspondente à Zona de Proteção Cultural (maior do que o Perímetro de tombamento do IPHAN). Esse levantamento, que é uma das fontes de dados utilizada neste trabalho, consiste no preenchimento de fichas de cada edificação, nas quais essas são identificadas (endereço), e onde se descreve a ocupação do imóvel, o tipo de uso (residencial, comercial, serviços ou institucional), o tipo de ocupação no terreno (vago, em construção ou número de pavimentos), os afastamentos que existam, a época de construção, o estilo de época, o estado de conservação, a proteção jurídica existente (tombamento), o autor do projeto arquitetônico, a ocorrência de alterações e o registro fotográfico. Esse fichamento abrangeu 60 quadras e mais 3 praças da Zona de Proteção Cultural de Cataguases, sendo um importante registro da situação construtiva da cidade no ano de 2006.

A análise elaborada em relação ao acervo patrimonial de Cataguases enfatiza a existência de várias edificações pertencentes a outras épocas e estilos diversos do modernismo que, por serem registros da evolução histórica da cidade, possuem interesse de preservação, e enfatiza o intenso processo de renovação urbana por que tem passado o centro histórico, com a inserção de “edifícios de até seis pavimentos”. Em relação ao processo de substituição de edificações coloniais e ecléticas por outras, cita como exemplo a região da Praça da Estação.

Por fim, o Plano Diretor traça diretrizes para a proteção do Patrimônio Cultural, que englobam o fortalecimento das ações de preservação do patrimônio local, a retomada do Conselho Municipal de Patrimônio, a incorporação da proteção do núcleo histórico de Cataguases ao zoneamento da Lei de Uso do Solo, a utilização de mecanismos de incentivo fiscal, ações de recuperação de espaços públicos e de educação patrimonial, a criação de um Arquivo Público Municipal e, finalmente, a criação do Museu do Modernismo Brasileiro.

É notória a importância dada pelo Plano Diretor Participativo à ambiência da cidade, tanto como instrumento para leitura e diagnóstico da cidade, quanto como elemento fundador para o estabelecimento de diretrizes e propostas de legislação. A Leitura Urbana é elaborada com registros textuais de bairro a bairro, descrevendo a ambiência específica desse bairro, identificando seu padrão construtivo

predominante, os fatos notáveis, a interferência da vegetação, o relevo e outros aspectos passíveis de percepção em campo. Dessa forma, percebe-se a cidade composta por várias ambiências distintas, inclusive dentro do Centro Histórico. As fichas de levantamento das estruturas arquitetônicas são um instrumento importante para o entendimento da participação de cada imóvel na imagem urbana, embora não contenham nenhuma análise ou descrição detalhada, atendo-se ao preenchimento das opções nelas expostas.

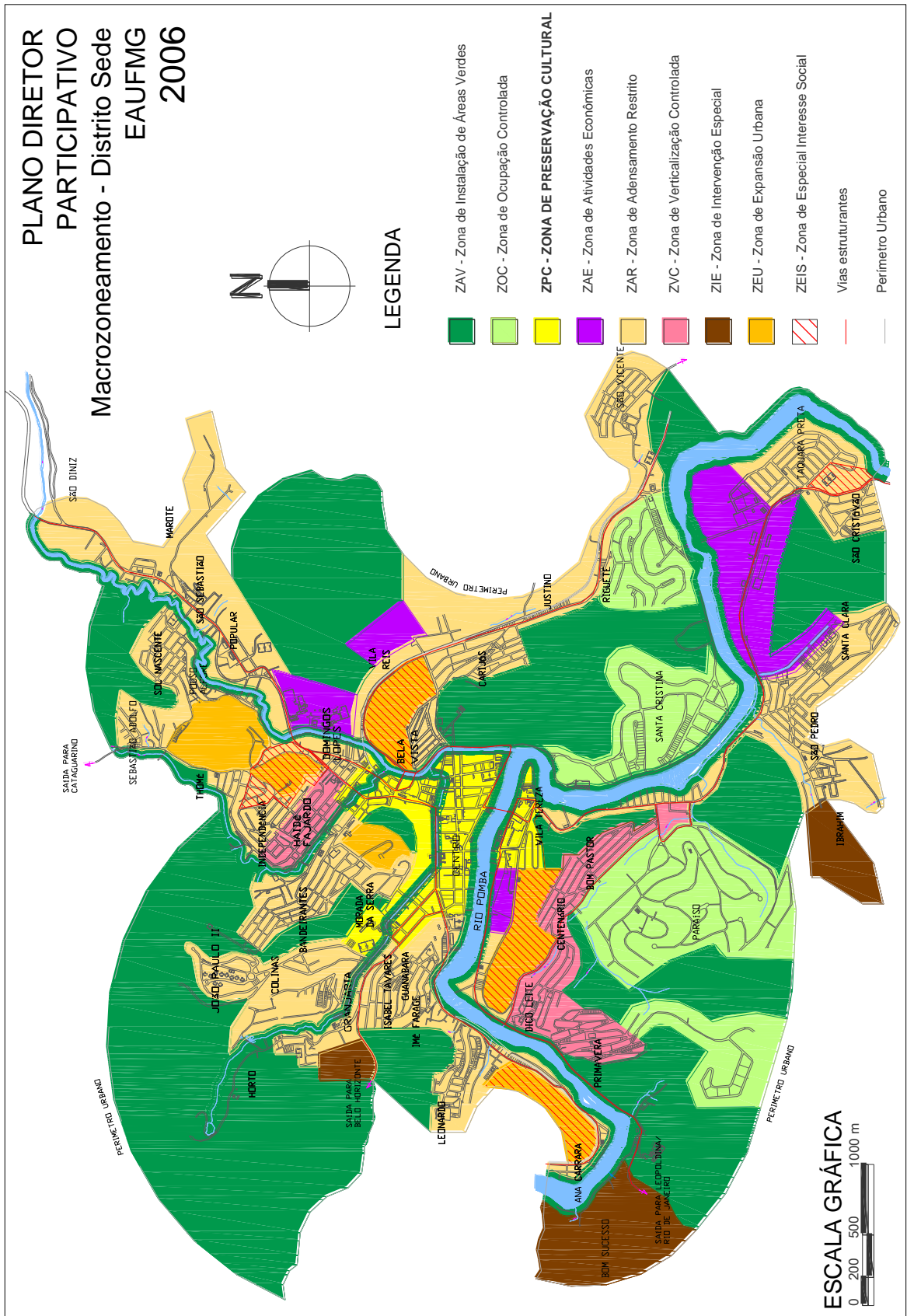


FIGURA 31 – Mapa de Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo de Cataguases  
Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006.

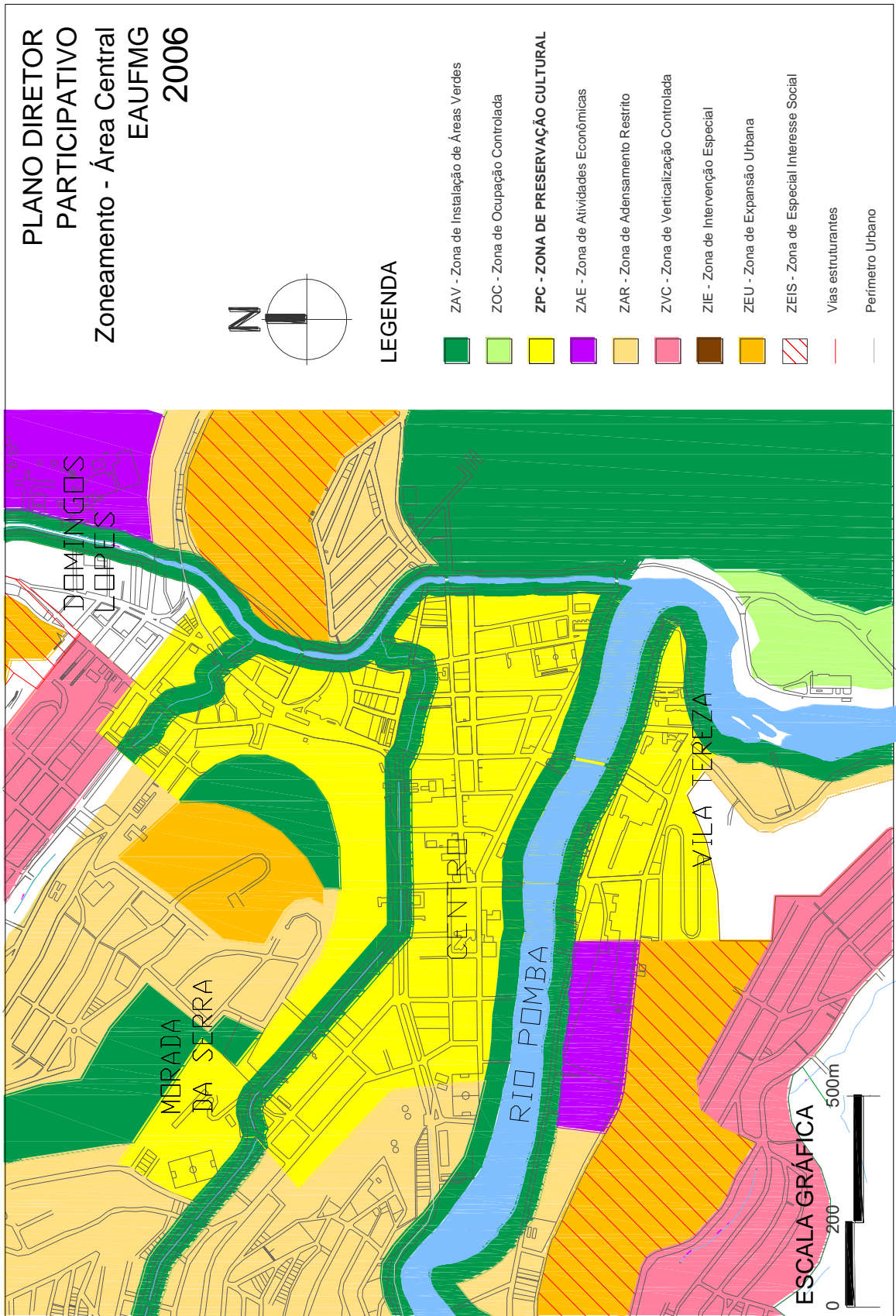


FIGURA 32 – Detalhe do Macrozoneamento do Plano Diretor Participativo de Cataguases  
 Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006.

As propostas mais contundentes e claras do Plano Diretor que visam a preservação do Centro Histórico são duas: 1) a delimitação da Zona de Proteção Cultural, que abrange a poligonal proposta pelo tombamento federal e amplia sua área de forma a reduzir áreas de conflito existentes (ver FIG. 32); e 2) a proposição de parâmetros urbanísticos, com a limitação da altimetria a nove metros (ou três pavimentos), a taxa de permeabilidade mínima igual a 30% da área do terreno e o coeficiente de aproveitamento (CA) máximo igual a 60%, para essa Zona de Proteção Cultural (ZPC). Essa proposta reforça a importância da escala dos edifícios para a percepção da espacialidade urbana e para a fruição do acervo de imóveis do conjunto urbano, inclusive os imóveis mais representativos do patrimônio industrial, eclético e modernista cataguasense (os bens destacados no processo de tombamento federal e também os bens tombados pela municipalidade).

A proposição desse gabarito havia sido encaminhada pelo arquiteto Ítalo Campofiorito em correspondência ao Presidente do IPHAN, em 1995, ao complementar sua análise sobre o tombamento da cidade:

[...] fixando a altura máxima de três pavimentos em quaisquer construções incluídas no perímetro de proteção, para não desfigurar a escala urbana existente ao final dos anos 40, além do que já tenha acontecido antes deste tombamento. (INSTITUTO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 1994)

Essa proposta deveria ser detalhada em nova Lei de Uso e Ocupação do Solo, que não chegou a ser elaborada.

O anteprojeto de lei do Plano Diretor trabalha em consonância com o tombamento federal. No Capítulo V, dedicado à Preservação, Proteção e Conservação do Patrimônio Cultural, parágrafo IV do art. 24, estabelece que as diretrizes de preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural de Cataguases estão subordinadas ao Decreto-Lei nº 25, de 1937, em que compete ao IPHAN a aprovação de quaisquer intervenções urbanísticas e arquitetônicas no perímetro tombado em nível federal.

Quanto à análise das alterações e intervenções a que estão sujeitos os imóveis do centro urbano, esse plano também se adianta ao tombamento federal e à Lei de Uso do Solo e estabelece, no artigo 26:

As intervenções urbanísticas e arquitetônicas dentro do perímetro da Zona de Proteção Cultural, definida no macrozoneamento deste Plano Diretor, estão sujeitas às seguintes diretrizes:

I. Preservação da totalidade do acervo arquitetônico-urbano-paisagístico determinada por meio da manutenção das seguintes características:

a. [...]

b. A morfologia urbana e o traçado dos logradouros;

c. As tipologias arquitetônicas;

d. A relação das áreas edificadas e as não edificadas;

e. A unidade dos conjuntos urbanos;

f. [...]

II. Preservação da notabilidade do acervo arquitetônico-urbano-paisagístico que se dá pela unidade e originalidade do seu patrimônio arquitetônico, pela qualidade do conjunto que constitui esse patrimônio cultural, bem como pela harmonia da paisagem na qual ele se insere. (CATAGUASES, 2006)

O artigo 27 descreve a metodologia de análise a que estão sujeitas as intervenções urbanísticas, entre elas a utilização da face de quadra:

I – Fica definida a face de quadra como parâmetro de avaliação das intervenções, considerada como o segmento contínuo entre duas ruas ou entre duas mudanças de direção do logradouro, tendo como referência o boletim de cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal de Cataguases;

[...]

IV – na análise dos projetos serão considerados os dados espaciais do conjunto urbano para a definição do volume a ser inserido;

V – a manutenção das principais visadas e perspectivas dos monumentos e conjuntos urbanos, bem como dos mirantes e eixos visuais constituem critérios para análise dos projetos e para definição das diretrizes de intervenção. (CATAGUASES, 2006)

Esse artigo é um dos indicadores mais importantes de que a imagem urbana é a geratriz da própria metamorfose urbana, ou seja, a intervenção no ambiente construído deve ser analisada tendo como ponto de partida a arquitetura do entorno preexistente, e com ela deve estabelecer relação final de harmonia.

E o artigo 46, no capítulo do Macrozoneamento Urbano, ao descrever a Zona de Preservação Cultural define-a como zona que:

compreende as áreas que contêm os conjuntos urbanos, resultantes da presença de traçado urbanístico original e de tipologias urbanísticas, arquitetônicas, artísticas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar, cuja preservação seja necessária à preservação do patrimônio cultural do município. (CATAGUASES, 2006)

No artigo acima, a expressão **imagem do lugar** é utilizada para distinguir as características formais da imagem urbana a ser preservada, fruto da somatória de Urbanismo (parâmetros urbanísticos) e Arquitetura, e para valorar o espaço,

indicando a necessidade de preservação dessa imagem para a preservação da cultura do município.

O Plano Diretor foi aprovado pela Câmara de Vereadores na sua íntegra, mas recebeu veto do prefeito sobre os incisos que tratam da permeabilidade e altimetria das edificações da Zona de Proteção Cultural.

A Lei Municipal nº 3546, de 15 de outubro de 2006, que instituiu o Plano Diretor Participativo de Cataguases, estabeleceu o prazo de 300 (trezentos) dias para revisão das legislações urbanísticas complementares, para que se ajustassem às diretrizes do Plano.

O Plano Diretor representa um avanço em relação aos mecanismos anteriores estudados, ao sistematizar e valorar a identificação dos habitantes com o patrimônio cultural (indicando melhor qualidade de vida) e ao considerar a relação direta entre o patrimônio cultural de Cataguases e a imagem urbana. A partir desses dados estabelece diretrizes que orientam a valorização dessa imagem urbana, permitindo ainda a dinâmica econômica e social que caracteriza a cidade.

A imagem urbana torna-se elemento fundador das diretrizes do Plano Diretor ao indicar a manutenção das tipologias arquitetônicas e da relação das áreas edificadas e não edificadas, a manutenção da unidade dos conjuntos urbanos e a preservação do acervo arquitetônico-paisagístico. Transferir essas diretrizes para a Praça da Estação resulta na manutenção da imagem urbana existente e na preservação da qualidade espacial.

#### *3.4.4 O Plano Diretor e a imagem urbana da região da Praça da Estação*

Dentro do Macrozoneamento do Plano Diretor, a região da Praça da Estação é um dos pedaços urbanos que conformam a Zona de Preservação Cultural. No entanto, suas características formais e sua dinâmica são específicas, diferenciadas dos outros pedaços que compõem a ZPC.

Considerando os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor para avaliação das intervenções arquitetônicas futuras em toda a Zona de Preservação Cultural – a face de quadra, o conjunto urbano e a manutenção de visadas –, podemos inferir que a preservação da imagem urbana e a metamorfose arquitetônica desenvolvida a partir da leitura do entorno preexistente são premissas a serem adotadas com o objetivo de preservar a identidade em transformação.



FIGURA 33 – Vista da Praça da Estação tendo ao fundo a encosta vegetada da Colina do Mirante  
Fonte: Acervo do autor, 2011

A aplicação dessas premissas indica como prognóstico um quadro de relação direta entre a metamorfose arquitetônica e a imagem urbana e o entorno preexistente, ou seja, uma relação onde haja referenciamento e perpetuação das qualidades espaciais existentes, sem haver, no entanto, estagnação formal ou homogeneização de soluções. Ao contrário, a conexão estabelecida entre as intervenções e seu entorno imediato tendem a reforçar as especificidades dos tecidos urbanos identificados, sublinhando suas características formais.

A imagem urbana desse pedaço urbano específico está vinculada a um desenho urbano peculiar, oriundo da implantação da linha férrea, e a um acervo arquitetônico que reúne edificações de tipologias construtivas diversas, em um local único. A pertinência das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor é uma das garantias da preservação da identidade dessa imagem urbana.

O Plano Diretor estabelece, também, a proteção da encosta vegetada da Colina do Mirante, como pode ser visto na FIG. 32 – Mapa de zoneamento do PDP, que delimita a encosta como área verde – e na FIG. 33, fotografia que ilustra a presença da encosta, que possui importante papel na ambientação de toda a região da Praça.

## 4 A PRAÇA DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA

### 4.1 A conformação da Praça

A Praça Governador Valadares ou Praça da Estação Ferroviária, ou, simplificada, Praça da Estação, tem sua ocupação original na implantação da linha férrea em 1877. O percurso principal do trecho ferroviário que liga as cidades de Astolfo Dutra a Leopoldina acompanha o leito do Rio Pomba e, quando passa em Cataguases, adota um desvio acompanhando um trecho do córrego Lava-Pés (na Avenida Astolfo Dutra), e depois vira à esquerda seguindo paralelo ao ribeirão Meia Pataca, abrindo então espaço em um platô para a instalação do complexo ferroviário composto pela estação, armazéns e pátio de manobras de composições. No eixo longitudinal desse platô, a 167 metros de altitude, foi implantada a Estação Ferroviária, hoje desativada – embora a linha continue em situação operacional –, construída inicialmente para viabilizar o escoamento da produção agrícola da região, principalmente a cafeeira.

Trata-se de uma área plana de forma alongada no sentido norte-sul, com 300 metros de comprimento, situada entre a Colina do Mirante a oeste – que apresenta encosta vegetada voltada para a praça – e o leito do Ribeirão Meia Pataca a leste. Entre a linha férrea e o Ribeirão desenvolveu-se um eixo transversal ocupado anteriormente pelo pátio de manobra de composições, de formato triangular, que deu origem à Rua Cleto da Rocha e ao espaço dos jardins da Chácara Dona Catarina, conforme pode ser observado na FIG. 34.



FIGURA 34 – Detalhe da Praça da Estação e pátio de manobra de formato triangular, em frente à atual Chácara Dona Catarina. (Sem escala)

Fonte: Arquivo Público Mineiro. Mapa do Estado de Minas Gerais – Município de Cataguazes, 1939. Disponível em: <[www.siaapm.cultura.mg.gov.br](http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br)>. Acesso em: 20 jan. 2012.

A extremidade sul da praça estabelece uma ligação natural com a Praça do Comércio da cidade, atual Praça Rui Barbosa, através da Rua Coronel João Duarte (denominada antigamente de Rua da Estação) e com a Avenida Astolfo Dutra, de onde vem a linha férrea e que abriga residências e instituições importantes da cidade, como a sede da Companhia Força e Luz Cataguases-Leopoldina. Ao norte o caminho se bifurca: à direita segue o caminho de ferro, em direção ao distrito de Aracati e à cidade de Leopoldina; à esquerda, segue a Rua Visconde do Rio Branco, que dá acesso à Fábrica de Tecelagem Irmãos Peixoto – outro equipamento polarizador da região – e a bairros residenciais.

A Praça propriamente dita, que corresponde apenas à parte norte do conjunto, é fruto do alargamento da Rua Visconde do Rio Branco e da incorporação do antigo pátio de manobras ferroviário (rua Cleto da Rocha e jardins da Chácara Dona Catarina), correspondente ao comprimento do prédio da estação e da sua plataforma externa. O trecho inicial que liga esse espaço mais largo à Praça Getúlio Vargas recebe a mesma denominação por ser contínuo e participar visualmente do espaço, devido à presença marcante do prédio da Estação e da Chácara Dona Catarina, mas a sua largura reduzida (17 metros) e a ausência de outros

equipamentos o caracterizam como uma via de circulação comum (uma rua ou avenida).



FIGURA 35 – Fotografia aérea da década de 1940. Vista da cobertura da Fábrica Irmsãos Peixoto, do prédio da Estação Ferroviária Cataguases e dos demais imóveis  
Fonte: Acervo Demphac



FIGURA 36 – Detalhe da fotografia aérea da área da Praça da Estação, com a composição férrea onde é hoje a rua Cleto da Rocha  
Fonte: Acervo Demphac

Em fotos antigas como a da FIG. 35 percebemos a predominância quase exclusiva de edificações de apenas um pavimento, onde se destacava a Fábrica

Fiação e Tecelagem Cataguases, ou Fábrica Irmãos Peixoto, por apresentar pé direito mais alto. Aparecem poucos sobrados de apenas dois pavimentos.

Desde o início, os terrenos lindeiros à Praça da Estação foram ocupados por uma gama diversificada de tipologias construtivas: armazéns e “máquinas” de beneficiamento de grãos, instituições financeiras e casas de comércio, além de um conjunto de residências de ferroviários.<sup>26</sup> A vocação comercial da Praça se intensificou e se diversificou no decorrer dos anos, até chegar aos dias de hoje como importante eixo de circulação e comércio da cidade, o que apresenta maior diversidade de usos, coexistindo em proporção significativa os usos residencial, comercial, de serviços e institucional (representado, principalmente, por instituições de caráter cultural).

Por sua grande extensão, as faces de quadra apresentam heterogeneidade formal entre os edifícios, contribuindo assim para uma imagem urbana mais rica e diversificada. É uma área de grande importância do ponto de vista histórico e simbólico da cidade, considerando o desenvolvimento advindo da implantação da ferrovia, a localização da Fábrica Cataguases, a Estação que funcionava como porta de entrada de visitantes e o comércio que se desenvolveu ao redor desta. A região da Praça apresenta um acervo arquitetônico que, contrariando a construção do patrimônio modernista da cidade, caracteriza-se principalmente pelos exemplares industriais e ecléticos: a Estação, a Chácara Dona Catarina, o Hotel Villas, o antigo Banco do Brasil, a Fábrica Irmãos Peixoto, os Armazéns do Coronel Vieira. Outros exemplares menores ajudam a compor esse cenário, muitos já desfigurados por reformas, ampliações e sobreposição de placas.

---

<sup>26</sup> “Tecido urbano 01- Caracteriza-se por conjuntos edificados uniformes, que surgiram ao longo de um eixo de penetração sinuoso e estreito. As unidades construídas possuem de um a dois pavimentos, implantados, na testada dos lotes, de forma compacta e sinuosa, sem recuos laterais, com a predominância de uso misto – residencial e comercial ou residencial e serviço. Este tecido encontra-se na área central de Cataguases, próxima à estação ferroviária” (ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006).



FIGURA 37 – Vista aérea da Praça da Estação  
Fonte: *Google Earth*, 2011

A impressão geral da Praça da Estação é de desordem, prevalecendo a vista das placas publicitárias sobre as construções, dos edifícios mais altos sobre os menores e das interferências visuais sobre a base arquitetônica.



FIGURA 38 – Vista da praça em direção ao sul  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Vista da praça, tomada ao lado do prédio da Estação em direção à Praça Getúlio Vargas. A arborização urbana interfere na leitura imediata dos imóveis e cria área de sombra muito valorizada. A interferência criada pela vegetação é parcial, pois permite a visibilidade dos pavimentos superiores dos imóveis.



FIGURA 39 – Estação, Hotel Villas e encosta da Colina do Mirante  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Vista da estação tendo ao fundo a fachada do Hotel Villas. Construções de épocas relativamente próximas e que apresentam contraste formal considerável, opondo a decoração efusiva que domina a fachada principal do Hotel à aparência sem revestimentos dos materiais da estação.



FIGURA 40 – Edifícios da face oeste  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Vista dos imóveis do trecho esquerdo da Praça. Os prédios situados na parte central da face da quadra são responsáveis pela determinação da altura maior do que a predominante.



FIGURA 41 – Conjunto comercial na face leste  
Fonte: Acervo do autor, 2009

Vista do trecho direito (leste) junto à praça Getúlio Vargas. Situação de caos visual provocado pelo excesso de placas publicitárias em detrimento da visibilidade dos imóveis.



FIGURA 42 – Vista dos edifícios da face oeste  
Fonte: Acervo do autor, 2011

Vista de parte da Praça da Estação a partir do mirante oposto. Do edifício mais alto, o de nº 81, para a direita, os imóveis mantêm uma altimetria mais baixa.

No cadastro de 1994 encontramos uma altimetria mais variada do que nessa foto, sem data. O cadastro lista 22 imóveis no lado de numeração ímpar da Praça Governador Valadares, do nº 01 ao nº 271. Desses 22, dez são térreos, seis com dois pavimentos, três com três pavimentos, dois com quatro e um com cinco pavimentos. Alguns desses edifícios mais altos já apresentam também uma taxa de ocupação superior ao padrão observado, indicando uma redução dos quintais.

#### *4.1.1 Delimitação da área de estudo de caso*

A área escolhida para estudo de caso é a Região da Praça da Estação e compreende também a Praça Manoel Inácio Peixoto e a área da Chácara Dona Catarina. A área apresenta uso diversificado – residencial, comércio, serviços, centro cultural, museu e serviços urbanos. Apresenta intenso movimento de pessoas e fluxo de trânsito de veículos automotores, além da presença de linha férrea em operação, atualmente apenas com transporte de minério. A forma urbana desse conjunto de largos é derivada da ocupação em torno da linha férrea que ali se implantou, entre Porto Novo da Cunha (atual Além Paraíba) e Santa Rita do Meia Pataca (atual Cataguases), para escoamento da produção cafeeira. O edifício mais emblemático e que justifica a origem e a forma atual desse espaço urbano é, sem dúvida, o prédio da Estação Ferroviária, que teve sua construção concluída em julho de 1877, pela Companhia Estrada de Ferro Leopoldina, e foi inaugurado em sete de setembro do mesmo ano, juntamente com a instalação do Município. O desenvolvimento à sua volta se deu, inicialmente, com a instalação de armazéns comerciais e de residências de ferroviários, e com a construção, em 1888, da luxuosa residência denominada Chácara Dona Catarina, da família do Coronel Duarte, que abriga atualmente um museu municipal. Para beneficiamento e escoamento da produção agrícola foram construídos os “engenhos de café e arroz” do Coronel Duarte, denominados pelo DEMPHAC como “conjunto arquitetônico da Praça da Estação”. A fundação da Fábrica de Fiação e Tecelagem Cataguases, em 1905, instalada na praça lindeira, denominada posteriormente Praça Manuel Inácio Peixoto, reforçou definitivamente a importância econômica e social desse local para a cidade. Os imóveis descritos, além dos demais que compõem esse pedaço urbano

(ver item 4.3.1.2), imprimem uma grande carga simbólica à região e foram adaptados a usos diversos dos originais, mantendo a intensidade da vida econômica e social. Os demais imóveis, também importantes para a imagem urbana, passaram por alterações diversas, as quais identificamos a seguir.

## **4.2 Alteração da volumetria**

A alteração ocorrida na imagem urbana deste espaço nesse período de tempo, identificada neste trabalho, se mostra através das alterações físicas individuais dos imóveis e pode ser visualizada através da modificação da volumetria e também da fisionomia das edificações. A volumetria foi registrada nos cadastros de 1993 (FIG.14) e 2006 (FIG.15), sendo possível estabelecer um quadro comparativo e observar tendências. As intervenções que foram identificadas ocorreram na maioria das vezes nas próprias edificações anteriormente existentes, com reformas que resultaram em alteração de volumes e fachadas, acréscimos de área construída, instalação de marquises e engenhos publicitários e substituições de imóveis. Notadamente, identificamos intervenções que interferem negativamente na leitura da qualidade arquitetônica dos imóveis, no caráter da sua proporção em relação à rua e aos imóveis vizinhos. Cada imóvel do trecho escolhido para estudo foi analisado em sua composição e características formais, descrevendo a interferência das intervenções recentes e a sua participação na leitura da imagem urbana.

A comparação dos dados registrados nos cadastros citados e a análise estético-formal das fachadas, identificando as relações estabelecidas entre os diversos imóveis que compõem o espaço urbano.

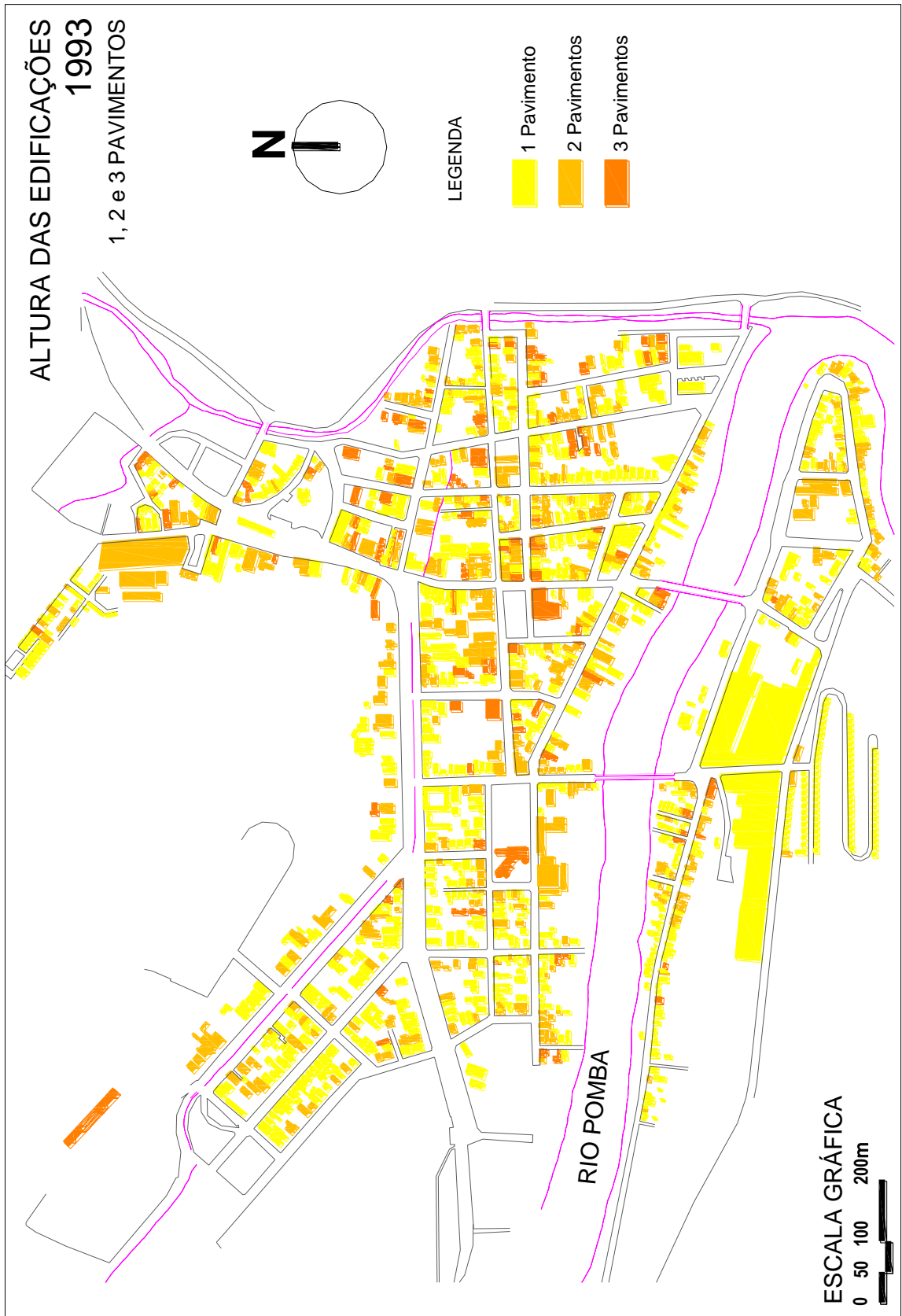


FIGURA 43 – Mapa altura pavimentos, 1993. 3, 2, 1 pavtos.  
 Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006  
 (intervenção do autor).

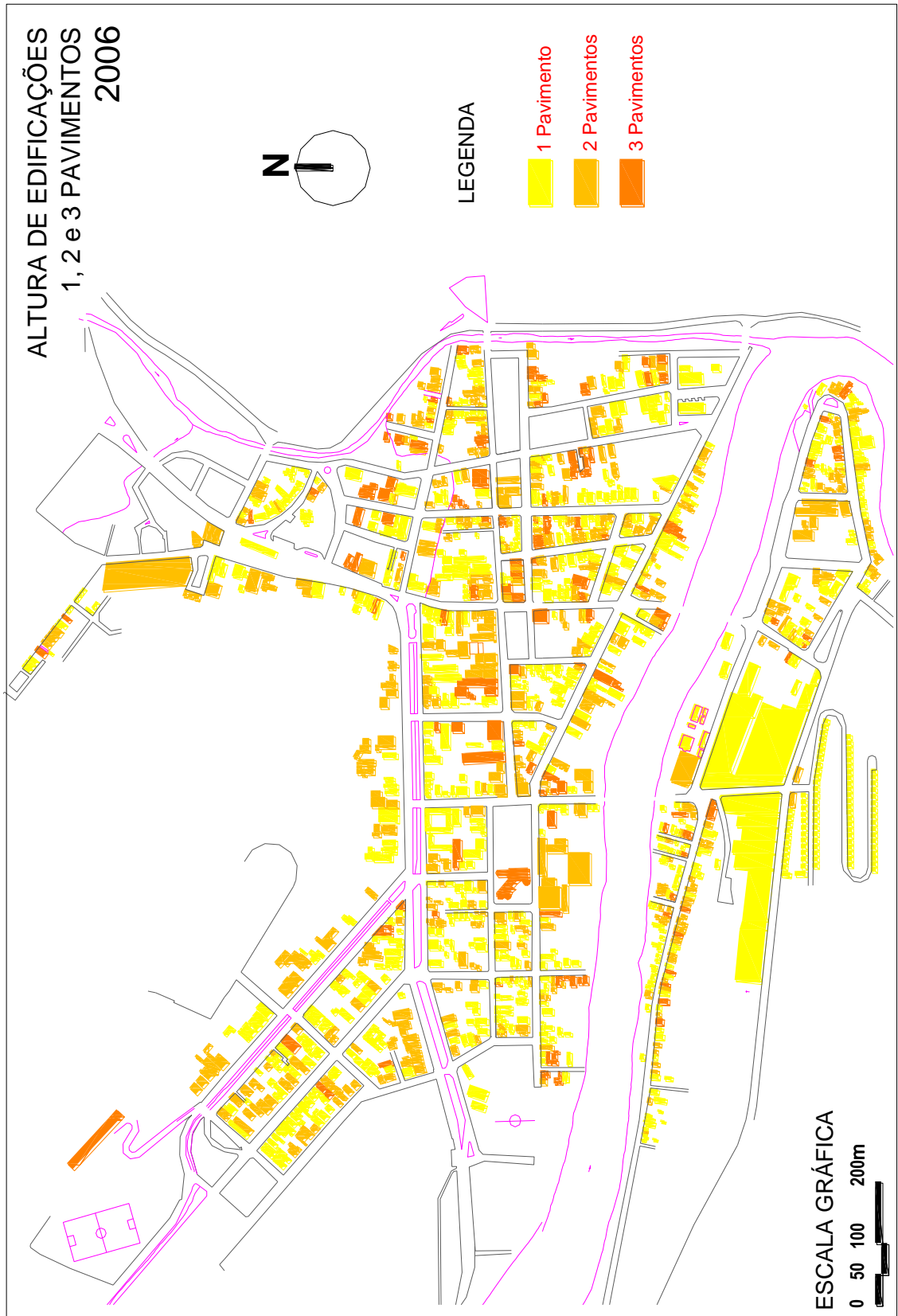


FIGURA 44 – Mapa altura pavimentos, 2006. 3, 2, 1 pavtos.

Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006 (intervenção do autor).

Já em 2006, o levantamento do Plano Diretor indica nesse mesmo trecho a presença de 20 edificações, sendo possível inferir que algumas das edificações existentes foram agrupadas. O mapa indica um adensamento da área, apesar de não haver ocupação de lotes vagos, mas principalmente a ampliação das construções existentes, com o aumento da taxa de ocupação e a construção de coberturas sobre os pavimentos superiores das edificações mais altas. O mapa apresentado indica a mesma predominância de imóveis com um e dois pavimentos, mas indica a presença de imóveis mais altos e menos imóveis de dois pavimentos.

Durante os anos, vários prédios foram substituídos por novas construções, mais modernas e, em alguns casos, mais altas. Atualmente, a Praça da Estação é o centro do comércio popular da cidade e por isso está visualmente muito mutilada pelo excesso de publicidade aposta aos edifícios. Placas de todos os tamanhos e cores, sobre as marquises, escondendo aberturas das edificações e relevos das fachadas. Não há indicação dessa situação nos textos elaborados para instrução do tombamento nem nos pareceres dos arquitetos, o que indica que tal situação foi incrementada nos últimos anos.

As edificações que apresentam sistema construtivo ligado à arquitetura industrial e as construções de gosto eclético do início do século convivem com o modernismo funcionalista dos prédios mais recentes.

O quarteirão situado entre a Rua Nogueira Neves e a Rua Elsie Fajardo (Chácara Dona Catarina) apresentava, em 1993, a seguinte situação: do total de nove imóveis, três apresentavam um pavimento, três apresentavam dois pavimentos e três apresentavam três pavimentos. O levantamento do Plano Diretor Participativo de 2005 indica o mesmo total, com apenas dois imóveis apresentando um pavimento, e outro com dois pavimentos, três com três pavimentos, e outros três com quatro pavimentos. Comparando as duas situações, observa-se que houve uma diminuição dos imóveis de dois pavimentos, sendo que dois ganharam mais um pavimento e se transformaram em imóveis de três pavimentos. O outro manteve a mesma volumetria. Dois dos antigos imóveis de três pavimentos também aumentaram um pavimento, alcançando o gabarito de quatro andares, e um imóvel de um pavimento foi substituído por um prédio de quatro pavimentos que ocupa todo o terreno.

<b>Praça Governador Valadares (Praça da Estação)</b>		
<b>TRECHO FACE LESTE (números pares) do 02 ao 76</b>		
	1993	2006
1 pavimento	3	2
2 pavimentos	3	1
3 pavimentos	3	3
4 pavimentos	-	3
<b>Total</b>	<b>9 imóveis</b>	<b>9</b>

Do lado leste dessa Praça, além das duas pequenas edificações térreas que apresentam características ecléticas, ocupadas por estabelecimentos comerciais e que se encontram desfiguradas pela colocação indiscriminada de engenhos publicitários, apenas a edificação de nº 50 e a sede da Caixa Econômica (nº 38) apresentam uma intenção plástica reconhecível. O primeiro, desenvolvido em três pavimentos, apresenta um volume superior formando um plano recuado, emoldurado por uma caixa composta por planos laterais, beiral e marquise. A superfície do plano – em mármore – recebe frisos metálicos verticais que dividem as folhas das duas fitas de aberturas, correspondentes aos dois andares superiores, que ocupam toda a largura da fachada, sugerindo leve marcação horizontal. A segunda edificação apresenta pilares em forma de planos paralelos, dispostos segundo um ritmo assimétrico, que terminam em uma platibanda inclinada.

Outra construção foi acrescida de cobertura metálica sobre a construção original – o famigerado telhado estrangeiro (paulista, capixaba etc.) – em solução antiestética, que deturpa a arquitetura original com a colocação em evidência de um sistema estrutural simples e com aspecto provisório.

As construções remanescentes do início do século são térreas em sua maioria e estão muito poluídas visualmente por placas publicitárias.

Do lado oeste, em meio a uma grande sequência de imóveis, são notáveis a permanência da edificação nº 27, antigo Banco do Brasil; da nº 169, Hotel Villas; e da nº 195, conjunto comercial com empenas em composição simétrica, antigo Armazém do Coronel Duarte. Todas com gosto eclético, utilizando platibandas decoradas, arcos plenos, sacadas e pináculos, não ultrapassam os dois pavimentos, embora sejam pavimentos altos.

A alteração da volumetria apresenta duas formas diferentes de manifestar resultados na imagem urbana da região da Praça da Estação:

1) A alteração identificada como um aumento geral da média de altura dos imóveis não causa interferência negativa na imagem urbana, nem na ambiência dos imóveis tombados. Como pode ser verificado nos mapas de Altura de Edificações (FIG. 14, 15, 44 e 45), ainda se percebe a predominância de edificações com menos de três pavimentos na cidade.

2) A inserção de imóveis muito mais altos do que os imóveis vizinhos (FIG. 16 e 17) ocorre em menor número, e de forma dispersa na cidade, mas interfere negativamente na imagem urbana de forma contundente. Os imóveis desproporcionalmente mais altos criam empenas cegas de grande visibilidade, estabelecem contraste formal aos imóveis do entorno e alteram de forma definitiva a silhueta e a fisionomia das faces de quadra. São também desproporcionais a todos os imóveis tombados, contribuindo para alterar sua ambiência definitivamente.

### **4.3 Os imóveis que configuram a imagem urbana**

A análise da imagem urbana em uma cidade que possui características edilícias tão diversificadas como Cataguases passa pelo necessário levantamento de todas as edificações do conjunto e pela identificação das forças compositivas que interagem nas unidades e nos trechos específicos.

O todo é mais do que a simples somatória das partes, mas para entender o todo é necessário identificar o papel de cada parte e as correlações que esta parte estabelece com as outras. Essas partes que compõem o todo são os imóveis, que serão analisados isoladamente, caso a caso. Cada edificação participa do conjunto tombado e da imagem urbana a ser preservada.

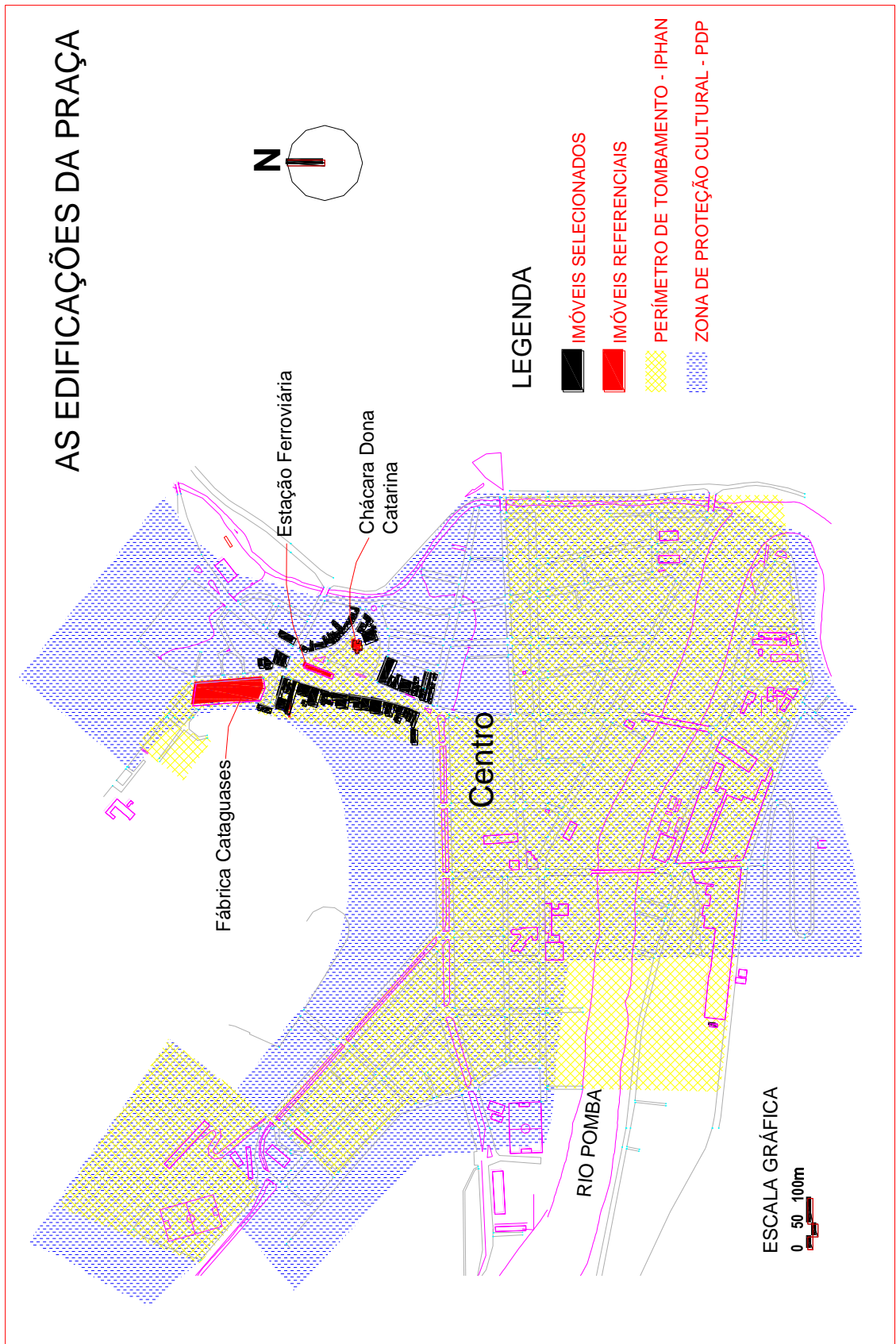


FIGURA 45 – Imóveis selecionados para análise, Perímetro de Tombamento e Zona de Proteção Cultural  
 Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006 (intervenção do autor)

Esta análise procura decompor e avaliar os critérios compositivos expostos nas edificações, a partir de sua forma externa, expressa principalmente através de sua fachada frontal, mas em alguns casos também pelas laterais. Essas fachadas somadas compõem as “fachadas” das faces de quadras (KOHLSDORF, 1996, pag 153) e constituem as paredes laterais do espaço urbano, perceptíveis como um conjunto compositivo. As características que consideramos mais relevantes para serem analisadas neste trabalho estão descritas no item 2.1.3 e são volumetria, a qualidade estética, a carga simbólica, a interferência visual e o impacto na imagem urbana.

#### *4.3.1 Fichas de análise formal dos imóveis*

A análise formal dos imóveis indica não só dados acerca da sua concepção e qualidade estética, mas principalmente a forma como se dá a sua participação na imagem urbana. De acordo com o seu potencial de atratividade e com as características mencionadas acima (descritas nas fichas a seguir) é de forma positiva ou negativa,. As fichas foram elaboradas a partir da material elaborado pelo PDP em 2006 (Levantamento das Estruturas Arquitetônicas) e da observação em campo das características formais dos imóveis em questão.

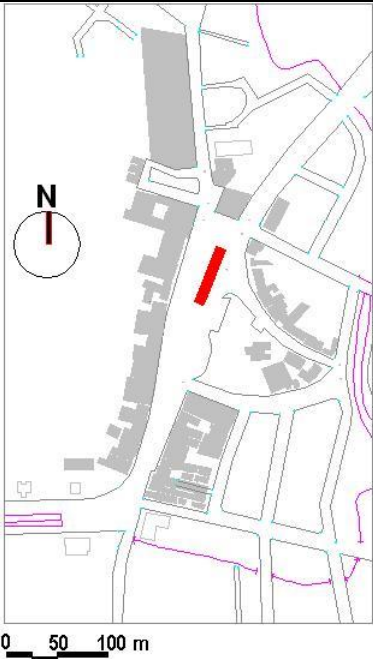
##### *4.3.1.1 Os imóveis referenciais da região da Praça da Estação*

Os três imóveis descritos a seguir são referência urbana na região da Praça da Estação e na cidade, devido a sua importância histórica, econômica e social, e são marcos definidores da imagem urbana local, devido à sua contribuição positiva para a conformação de uma imagem urbana.

A relação entre estes três imóveis e o espaço urbano é fator determinante para a noção de escala. A relação comparativa entre as características formais dos demais imóveis e dos imóveis referenciais indicará a participação positiva dos primeiros no ambiente urbano.

e insere no ambiente as características construtivas históricas descritas nas fichas.

#### 4.3.1.1.1 Estação Ferroviária Cataguazes

Ficha 01	Fotos: acervo do autor, 2011
	
Localização	Fachada principal.
	
Vista da fachada posterior e lateral direita.	

O prédio da Estação Ferroviária foi construído em 1877 pela Companhia Estrada de Ferro Leopoldina, e hoje abriga parte da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo: o Centro de Cultura Eva Nil, o DEMPHAC – Departamento

Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Cataguases e o Arquivo Público Municipal. A linha férrea ainda é operacional, utilizada unicamente para transporte de minério.

Trata-se de exemplar bastante representativo da tipologia estação ferroviária, com partido retangular contendo depósitos para armazenamento de carga e escritórios, ladeado por duas plataformas de embarque cobertas. A sua proporção linear e longilínea (sessenta metros de comprimento por nove de largura) a coloca como a materialização do eixo do largo triangular onde se implanta. O sistema construtivo misto conta com pedra aparente no embasamento em ensilharia e no enquadramento dos vãos, alvenarias em tijolos cerâmicos maciços aparentes e cobertura em telhas francesas sobre estrutura de madeira, além das mãos francesas em estrutura metálica sobre as plataformas laterais.

A fachada principal, voltada para o centro da cidade, apresenta composição simétrica expressiva com três vãos encimados por arcos plenos e cartela em relevo com o nome da estação na empena. Nas fachadas laterais as aberturas são distribuídas de forma funcional, e predomina a estética rústica dos materiais de construção sem revestimento, aparentes e de cor escura: pedra, tijolos (único material que recebeu pintura na cor vermelha) telhas de barro e trilho de ferro. A fachada posterior é cega.

A Estação estabelece uma correspondência formal com a Fábrica Irmãos Peixoto (baseada na semelhança dos materiais construtivos aparentes, e na forma dos vãos), e contraponto estético com outros prédios desta Praça, da mesma época mas de outras tipologias, que apresentam decoração aplicada e refinamento nos acabamentos, como a Chácara Dona Catarina, o Hotel Villas, o antigo Banco do Brasil e a Casa do Pires.

#### 4.3.1.1.2 Chácara Dona Catarina

Ficha 02	Fotos: acervo do autor, 2011
	
Localização	Fachada principal
	
	Vista do jardim frontal

Trata-se de residência construída ao gosto dos chalets europeus, muito em voga no começo do século XX, implantada em meio ao terreno com planta simétrica em forma de U com volume proeminente na fachada principal. Edificação térrea, com pé direito alto, sobre embasamento em alvenaria, tira partido estético da

cobertura bastante inclinada, com a aplicação de lambrequins muito trabalhados nos beirais e na empena da fachada principal. Os vãos desta fachada tem vergas em arco pleno, com sobrevergas em guirlandas e gradis em ferro trabalhado. O volume é marcado por cunhais que nesta face recebem decoração fitomorfa em relevo, base e capitéis, arrematados por cimalha decorada e medalhão na empena . Todos estes elementos enfatizam a simetria da composição. As demais janelas do corpo principal tem vergas em arco alteado. O acesso principal se dá por varanda em estrutura metálica situada na lateral esquerda, também ornada com lambrequim.

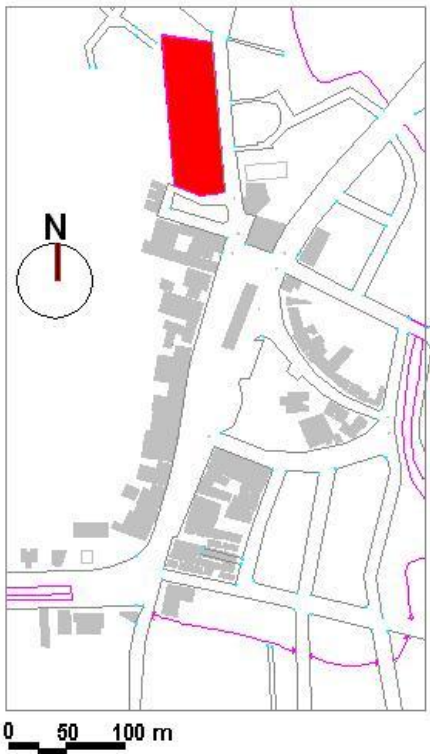

Os jardins são amplos, formados também pela ocupação do antigo pátio de manobra ferroviário e hoje estão abertos ao espaço da Praça da Estação, criando zonas agradáveis de sombreamento e visadas pitorescas. Possui um lago com ponte em tronquinhos de cimento, escultura de figura feminina, bancos de madeira e lampiões decorativos.

A Chácara apresenta forte simbolismo como patrimônio da cidade, pertenceu à família do Coronel Duarte, e é tombada em nível municipal.

Em uma das laterais do jardim encontra-se um vagão de trem, coberto com telhado cerâmico, sobre um plataforma que abriga posto policial.

Dentro do contexto da Praça da Estação, configura-se como o elemento decorativo de maior destaque visual. A implantação e volumetria são atípicas e a ornamentação da o aproxima do exótico.

## 4.3.1.1.3 Fábrica Irmãos Peixoto

Ficha 03	Fotos: acervo do autor, 2011
 <p>0 50 100 m</p>	
Localização	Fachada principal
	
Fachada principal. Fonte: acervo do autor, 2011	



Fachada lateral direita, Fonte: acervo do autor, 2011

A Fábrica Irmãos Peixoto não está situada na Praça da Estação propriamente dita, mas em uma Praça menor interligada na porção norte. Por sua proximidade e pela referência urbana, a consideraremos neste trabalho. A Fábrica se caracteriza pelo esmero do trabalho da alvenaria em tijolos aparentes (pintados de vermelho), que ressaltam os vãos emoldurados em branco. Duas fachadas são marcantes na Fábrica Irmãos Peixoto, a entrada principal voltada para a pequena Praça Manoel Inácio Peixoto corresponde ao corpo original da edificação e apresenta uma composição simétrica acentuada pela porta de acesso encimada por volume da cobertura saliente em cujo frontão estão as cartelas com data, nome do estabelecimento e nome dos proprietários. A outra fachada marcante é a lateral, na Rua Visconde do Rio Branco, com uma extensa sequência de vãos emoldurados em branco sobre a alvenaria de tijolos vermelhos.

O trabalho dos tijolos formando pilastras, cimalkhas, óculos e platibandas é que garante o atributo de arte à arquitetura industrial, diferenciando o esmero externo da limpeza e praticidade dos galpões internos. Já sofreu diversas alterações na cobertura e estrutura interna com sheds.

4.3.1.2 Os imóveis do entorno<sup>27</sup>

Ficha 04	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Getúlio Vargas, nº15
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Este imóvel apresenta alteamento da volumetria original (dois pavimentos), com a construção de um pavimento fechado e outro composto por cobertura metálica alcançando volume total correspondente a quatro pavimentos.</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Os princípios compositivos da edificação são escassos (apenas simetria) sendo perceptível uma diferença radical de qualidade construtiva e resultado estético entre os dois primeiros andares e os dois andares superiores. Os andares inferiores apresentam, uma maneira moderna de construir, lógica e funcional, privilegiando a abertura da fachada com esquadria contínua de ferro e vidro. A cobertura superior (de caráter industrial) soma-se à desproporção dos vãos do terceiro pavimento, desarmônicos, e à sobreposição de placas. Ausência de unidade formal.</p>	
Carga simbólica	Não reconhecível.
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>Placas publicitárias, toldos e luminárias criam situação de poluição visual</p>	
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria, pela interferência visual e pela composição desordenada.

<sup>27</sup> Fichas desenvolvidas para a análise formal destes imóveis. Ver item 2.1.3

Ficha 05	Fonte: UFMG, PDP	
		
Localização	Praça Governador Valadares, nº 02.	
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Trata-se de imóvel térreo, com pé direito alto e cobertura com solução tradicional: cumeeira paralela ao alinhamento e duas águas.</p>		
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Ainda se percebem as características construtivas tradicionais (alvenaria, telhado cerâmico em duas águas, esquadrias de madeira) originais, e é presumível que tenha abrigado venda de três portas ou residência e comércio. As vergas em arco alteado, são semelhantes às das janelas laterais da Chácara Dona Catarina e dão aos vãos altura e verticalidade expressivas.</p>		
Carga simbólica	Antigo estabelecimento comercial, de aspecto familiar .	
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>Placas publicitárias obstruindo parte dos vãos originais, revestimentos parciais, gradil e toldos pintados. Informações diversas e desconexas dispostas de forma desorganizada Deturpação do ritmo e do princípio compositivo da edificação. Instalação de gradil na calçada, e poste de iluminação com pintura parcial e equipamentos afixados.</p>		
Impacto na imagem urbana	Negativo - Desfiguração total da composição original e perda da regularidade.	

Ficha 06	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº 04
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Imóvel originalmente térreo que sofreu aumento de altura em sua porção posterior. A cobertura expõe uma varanda em um terceiro pavimento aos fundos. Provavelmente, como a construção vizinha, possuía telhado cerâmico em duas águas.</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>A fachada principal apresenta composição regular com três vãos iguais, com vergas em arco pleno, ladeados por dois cunhais em massa, com capitéis estilizados e coroada por uma cimalha simplificada. Composição com poucos elementos, porém de força expressiva.</p>	
<p><b>Carga simbólica</b></p> <p>Elementos clássicos reelaborados pelo ecletismo.</p>	
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>Sobre o toldo que interrompe a leitura dos belos vãos (inclusive com alteração das cores) nota-se a inserção de um elemento tão atípico quando folclórico, um beiral de telhas de barro apoiados em pequenas mãos francesas de madeira. Antena parabólica sobre a cobertura.</p>	
<p><b>Impacto na imagem urbana</b></p> <p>Positivo. Contribui para a inserção de ritmo e manutenção de escala reduzida.</p>	

Ficha 07	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares, nº06
<p><b>Volumetria</b></p> <p>A altimetria acima dos imóveis vizinhos destaca visualmente este edifício, apesar do afastamento frontal. O volume é percebido lateralmente como uma parede cega com recortes, de grande extensão, (trinta metros) acima das edificações vizinhas.</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Sistema construtivo simples. A característica formal mais marcante da fachada principal é a repetição dos guarda-corpos e da platibanda, que utilizam a mesma forma composta por plano central saliente ligado por chanfros aos planos laterais, revestidos pedras e pintura cor cinza. Esta forma aparece de forma nítida na silhueta da platibanda. A composição é perturbada pela solução funcional da divisão assimétrica do pavimento inferior, que não continua com a simetria imposta aos andares superiores reforçada pelas aberturas espelhadas.</p>	
Carga simbólica	recursos modernistas adaptados (afastamento, chanfros).
Interferência visual	Colocação de placas de forma aleatória
Impacto na imagem urbana	Negativo. Volumetria desproporcional ao entorno, alto potencial de atratividade e aspecto plástico desagradável.

Ficha 08	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares, nº26
Volumetria	Dois pavimentos com afastamento frontal. Sede da Caixa econômica Federal,
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>O fechamento em vidro e alumínio de toda a fachada fica atrás de uma série de pilares planos dispostos em ritmo desigual, mas austero. A platibanda com inclinação negativa reforça a modernidade e a unidade do volume. A implantação com afastamento frontal e o jardim criam ambientes mais humanizados externa e internamente..</p>	
Carga simbólica	Apresenta visível intenção plástica e composição de qualidade com elementos do modernismo.
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>Fechamento para entrada do banco (padrão Caixa) em substituição à esquadria de vidro fumé e alumínio. Execução de rampa no afastamento frontal.</p>	
Impacto na imagem urbana	Positivo pelo afastamento, unidade formal, e carga simbólica.

Ficha 09	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº34
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Construção recente, já apresentava esta volumetria no cadastro de 1993. Apresenta altura adequada ao contexto da Praça, e pode ser notada sem perturbar a leitura dos edifícios vizinhos</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>A composição simples e enxuta demonstra o domínio do vocabulário moderno em uma construção econômica e versátil, projetada para se adaptar a qualquer uso comercial. A fachada com grandes panos de vidro nas esquadrias superiores provê uma otimização de seu uso como vitrine ou como fonte de iluminação natural. As portas do primeiro piso são generosos acessos livres aos estabelecimentos comerciais.</p>	
Carga simbólica	recursos modernos com potencial plástico.
Interferência visual	Toldos com pinturas de letreiros, letreiros pintados sobre a platibanda e placas publicitárias desconexas.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual.

Ficha 10	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares, nº40
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Edifício de uso misto de três pavimentos, o primeiro abriga uma loja e os superiores são residenciais. Mais alto que os vizinhos.</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>A solução da fachada principal é mais funcional e econômica do que estética, a disposição simétrica das aberturas resulta em composição neutra. O revestimento das paredes em pequenas placas de mármore com tonalidades acinzentadas, resulta em superfície disforme com aspecto artesanal.</p>	
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Toldo com pintura e placa publicitária sobre a marquise que perturba a simetria do edifício.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela qualidade estética e interferência visual.

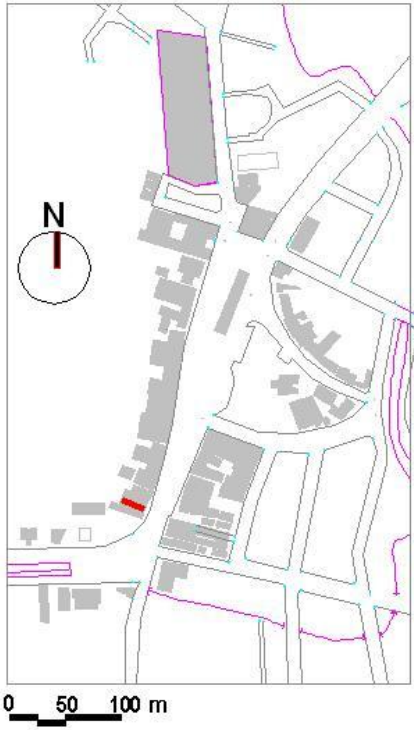
Ficha 11	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares, nº50
Volumetria	Edifício de três pavimentos, de uso comercial.
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Apresenta na fachada principal uma caixa dos pavimentos superiores formada pelo recuo do plano de alvenaria emoldurado pelo beiral, marquise e paredes laterais. O revestimento é em mármore branco, e a fachada dividida em faixas horizontais é equilibrada por uma sequência de perfis verticais de alumínio, que também separam as folhas das duas fitas de esquadrias. No primeiro piso, a esquadria da loja apresenta recuo mais profundo, com duas jardineiras ladeando a porta principal, realçando a sensação da caixa dos andares superiores. A solução denota boa composição plástica e apuro na escolha dos materiais. O resultado da composição é agradável.</p>	
Carga simbólica	Modernidade, simplicidade.
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>Letreiro luminoso interrompendo a moldura da fachada e aparelhos de ar condicionado externos.</p>	
Impacto na imagem urbana	Positivo, apesar do estado de conservação precário.

Ficha 12	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº 58 A e 58 B
Volumetria	Imóvel de uso misto, dividido em duas seções, ambas também segmentadas em andares.
<p>Qualidade estética</p> <p>Não reconhecível. Composição desordenada sem princípios ordenadores ou intenção plástica.</p>	
Carga simbólica	Não reconhecível
<p>Interferência visual</p> <p>O resultado final é uma somatória de superfícies com cores diversas e soluções desconectadas entre si, sem um princípio compositivo geral ou estrutural que garanta um mínimo de uniformidade ou transmita a ideia de conjunto.</p>	
Impacto na imagem Urbana	Negativo pela interferência visual e pela qualidade estética.

Ficha 13	Fonte: UFMG, PDP	
		
Localização	Praça Governador Valadares nº 76	
<p><b>Volumetria</b></p> <p>A taxa de ocupação é de 100% e a altura de quatro pavimentos, sendo que dois estão apenas na estrutura de concreto, deixando expostos pilares e vigas, com escoras de madeira e tubulação aparente. Também são visíveis as esperas para prosseguimento superior dos pilares, com previsão de mais dois pavimentos.</p>		
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Os andares inferiores, ocupados por lojas, são revestidos externamente com cerâmica bege e granito polido marron (juparaná). A marquise sobre a entrada principal com recorte sinuoso, revestida com o mesmo material da fachada, não se destaca visualmente.</p>		
Carga simbólica	Não reconhecível	
Interferência visual	<p>Estrutura aparente com aspecto de obra interrompida.</p> <p>Vãos utilizados como vitrines e placas publicitárias e aparelhos de ar condicionado externos.</p>	
Impacto na imagem urbana	Negativo devido às suas grandes dimensões e ao aspecto de obra interrompida ou abandonada.	

Ficha 14	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Avenida Astolfo Dutra, nº 22
Volumetria	Sete e oito pavimentos, implantado com afastamento frontal.
Qualidade estética	Construção simples contemporânea com decoração em cerâmica no volume da caixa de escadas. O grafismo e as janelas da escada formam uma tensão neste volume.
Carga simbólica	Modernidade / decoração lúdica
Interferência visual	Posto de gasolina situado no afastamento frontal.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria desproporcional, alto potencial de atratividade aliado a aspecto estético desarmônico do conjunto.

Ficha 15	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº 01
Volumetria	Loja térrea, sem afastamento frontal, taxa de ocupação alta, testada mínima.
Qualidade estética	Construção simples, econômica, com materiais de revestimento inadequados apresentando deterioração precoce.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Excesso de Informações publicitárias: Placa, faixa de pano, pintura sobre a empena lateral e pintura sobre as portas de aço..
Impacto na imagem urbana	Negativo, pelo excesso de informações publicitárias.

Ficha 16	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº03
Volumetria	Edificação de três pavimentos em lote muito estreito, conformando volume estreito.
Qualidade estética	Construção contemporânea simples, vãos dispostos regularmente, centralizados. Revestimento externo.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Não há
Impacto na imagem urbana	Positivo.

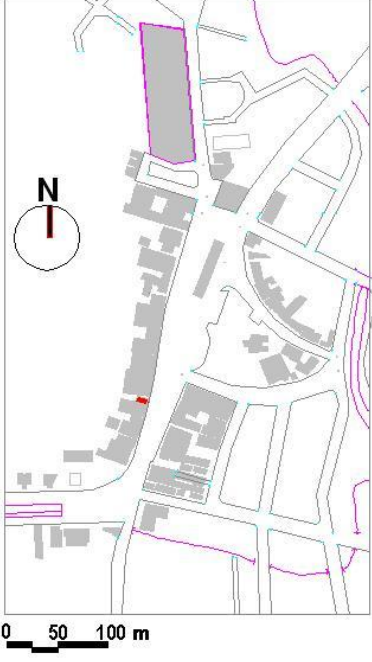

Ficha 17	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº05
Volumetria	Térreo, em lote estreito.
Qualidade estética	Construção simples, econômica. Não apresenta princípios compositivos e encontra-se com a pintura em mau estado.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Toldo em telha metálica.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual e pelo mau estado de conservação.

Ficha 18	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº07
Volumetria	Térreo.
Qualidade estética	Vestígio de construção antiga, situada ao lado do antigo banco do Brasil, ainda mantém a cimalha da platibanda, que dá continuidade à construção ao lado.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Excesso de placas publicitárias.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual

Ficha 19	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº 27
<p><b>Volumetria</b></p> <p>Sobrado de proporção imponente, de notável presença na imagem urbana..</p>	
<p><b>Qualidade estética</b></p> <p>Revela apuro construtivo, elementos clássicos da decoração arquitetônica (cimalhas, platibanda com frontão e motivos clássicos, cunhais com capitéis decorados, pináculos) e a adaptabilidade ao clima local em seus pés-direitos altos, no telhado cerâmico de grande inclinação e na disposição de vãos do andar superior.</p>	
<p><b>Carga simbólica</b></p> <p>Transmite regularidade e estabilidade, denota importância econômica e domínio de técnicas construtivas tradicionais.</p>	
<p><b>Interferência visual</b></p> <p>A colocação recente de placa publicitária e de marquise, e o alargamento dos vãos originais do pavimento térreo introduzem características de assimetria e eixos contraditórios à composição original que perturbam a composição tradicional.</p>	
<p><b>Impacto na imagem urbana</b></p> <p>Positivo. Harmonia e presença positiva, principalmente devido à seqüência de vãos regulares do segundo andar e do trabalho do coroamento da fachada principal.</p>	

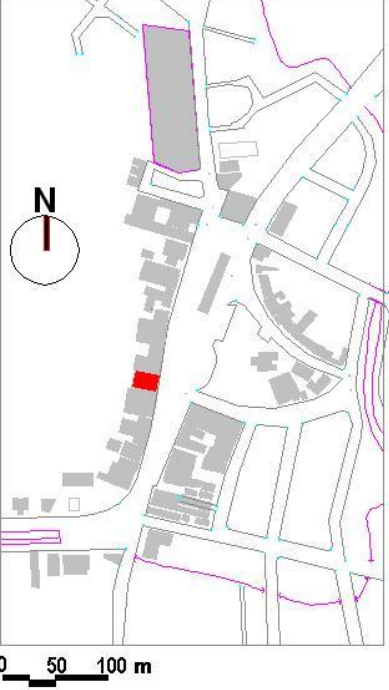

Ficha 20	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares s/nº
Volumetria	Térreo
Qualidade estética	Não reconhecível
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Placas publicitárias sobre as marquises com dimensão desproporcional em relação à construção. Pintura das portas de aço e da alvenaria separando as unidades comerciais em detrimento da unidade formal da edificação.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual e desproporção das placas publicitárias.

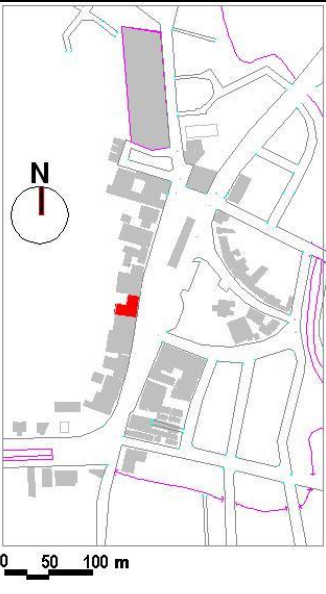

Ficha 21	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº45
Volumetria	Edifício misto com cinco pavimentos, implantado sobre o alinhamento e as divisas laterais.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade. Composição organizada em faixas verticais salientes em cerâmica separam as faixas que recebem os vãos. Coroado por platibanda em inclinação negativa, de aspecto moderno.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Gradil sobre a platibanda. Toldo com letreiro, estrutura de placa sobre a marquise.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria, percebe-se suas empenas laterais sobre os vizinhos.

Ficha 22	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº65
Volumetria	Térrea, implantada sobre o alinhamento frontal, com afastamento lateral e de fundos
Qualidade estética	Fachada principal trabalhada em estilo art-decô, com composição simétrica, com cinco vãos verticalizados dispostos de forma regular e intercalados por pilastras. Platibanda com frisos escalonados.
Carga simbólica	Residência de aspecto histórico
Interferência visual	Não há
Impacto na imagem urbana	Positivo, unidade formal marcante.

(Obs: o imóvel foi demolido após a data deste registro)

Ficha 23	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº81
Volumetria	Seis pavimentos na frente e sete no fundo
Qualidade estética	Construção de boa qualidade. Volume prismático simples, com revestimentos em cerâmicas de cores diversas formando faixas verticais e horizontais. Insere pérgulas de concreto na parte central dos três andares superiores.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Apenas no pavimento térreo, pelas placas publicitárias. Não significativa.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria, mais alta do que a altura predominante sem estabelecer ponto de destaque visual positivo. As empenas laterais são vistas sobre os edifícios vizinhos.

Ficha 24	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº101
Volumetria	Quatro pavimentos implantado sobre os alinhamentos e divisas laterais.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade. A composição da fachada é baseada numa trama perpendicular formada por faixas verticais de cerâmica escura, que se cruzam com os beirais de concreto saliente, formados pelo prolongamento das lajes de piso e teto. As aberturas horizontais generosas ocupam quase toda a largura da fachada, em altura uniforme.
Carga simbólica	Lógica estrutural aparente, característica do modernismo.
Interferência visual	Não significativa.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes, apesar da volumetria acima da predominante no entorno.

Ficha 25	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº111/119
Volumetria	Térrea.
Qualidade estética	Construção comercial simples, com marquise em concreto.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Placas comerciais apenas à marquise, desproporcionais.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela desproporção da placa.

Ficha 26	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº135 / 141/ 147 / 151
Volumetria	Quatro pavimentos. Cinco.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade, dividida em quatro blocos verticais que parecem independentes, pela forma e material das aberturas.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Cobertura do terraço, instalação de aparelho de ar condicionado, letreiros publicitários em formatos diversos.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria irregular e pela interferência visual causada pela qualidade estética do acréscimo do pavimento superior, comprometendo a unidade formal.

Ficha 27	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº169 – Hotel Villas
Volumetria	Dois pavimentos , com pés direitos altos, implantado com afastamentos laterais e de fundos. Cobertura em telhas cerâmicas.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade, com composição simétrica com corpo central com três vãos com arcos plenos, com sobreverga em relevo, ladeados por pilastras com caneluras, iguais aos cunhais. Platibanda sobre cornija real com balaustrada estilizada, pináculos e frontão com volutas (antigo pedestal para escultura de figura feminina, hoje no pátio interno do hotel). Os anexos construídos na parte posterior do terreno não diminuíram a força expressiva da composição do bloco principal.
Carga simbólica	Antiga sede do Banco Cataguases. Elementos clássicos e barrocos reelaborados pelo ecletismo.
Interferência visual	Não significativa.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.


Ficha 28	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nºs 189/195/197/213
Volumetria	Conjunto de dois galpões industriais ladeando um edifício comercial assobradado.
Qualidade estética	Composição imponente, apesar de predominantemente horizontal, com atributos industriais e urbanos. A fachada do escritório central tem decoração eclética, com platibanda coroada por pináculos, sobrevergas, cimalthas, bossagem na alvenaria, balaustres e almofadas em relevo. As empenas dos dois armazéns que o ladeiam são arrematadas por cimalthas e coroadas por frontão curvo, em desenho marcante.
Carga simbólica	Elementos clássicos reelaborados pelo ecletismo e referência industrial. Relaciona-se formalmente tanto com edifícios ecléticos como com os industriais.
Interferência visual	Pintura inadequada que interfere na unidade formal do imóvel, sobreposição de placas diversas e pintura de letreiros. Instalação de marquises interrompendo os vãos.
Impacto na imagem urbana	Negativo, unidade formal comprometida pela interferência visual da pintura e das placas publicitárias.

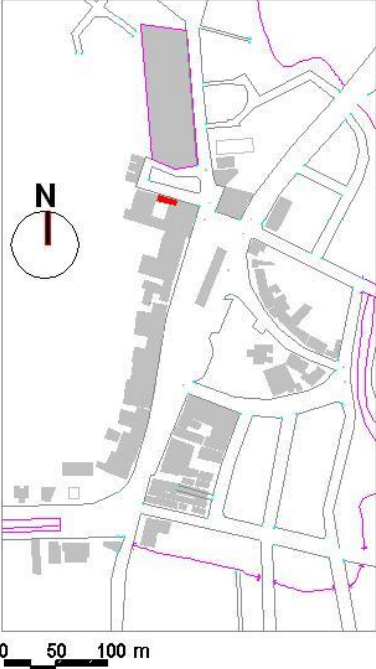

Ficha 29	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº255 A
Volumetria	Térreo, implantado sobre o alinhamento frontal e laterais.
Qualidade estética	Edificação comercial de construção convencional, sem atributos estéticos reconhecíveis.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Placa publicitária ocupando maior parte da platibanda/ Toldo e publicidade provisórias.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual.

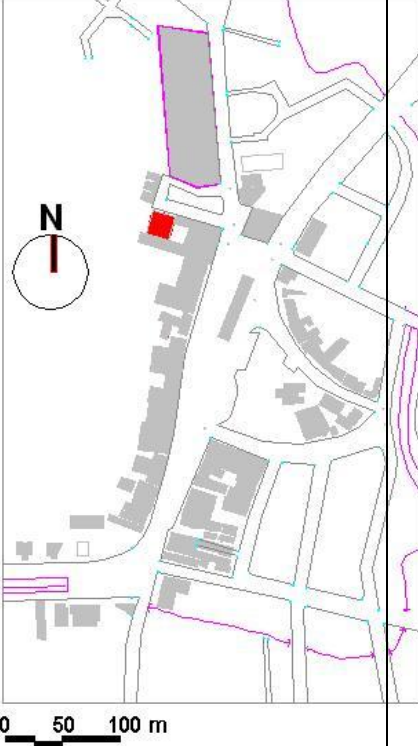
Ficha 30	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº255 B
Volumetria	Térreo sobre alinhamento. Cobertura em fibrocimento (tipo calhetão).
Qualidade estética	Não reconhecível. Porta de estabelecimento comercial com dois pedaços de alvenaria nas laterais. marquise
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Pintura da porta de aço e placa desproporcional.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual.

Ficha 31	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº263
Volumetria	Quatro pavimentos, com taxa de ocupação alta, sem afastamento frontal ou laterais.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade, originalmente com três pavimentos. Fachada com composição em quadros assimétricos com revestimento em lito cerâmica e relevos em pastilhas claras, formando um quadro juntamente com a platibanda.
Carga simbólica	Composição e elementos construtivos de linguagem modernista.
Interferência visual	<p>A cobertura executada como quarto pavimento insere um elemento atípico e de caráter apenas funcional e econômico que destoia da qualidade construtiva e estética do edifício original e é responsável pela perda da sua unidade formal.</p> <p>Placa instalada sobre a marquise, interrompendo a linha da mesma.</p>
Impacto na imagem urbana	Neutro. Tensão entre a composição original, de leitura positiva e a cobertura do quarto andar, negativa.

Ficha 32	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Governador Valadares nº269/271
Volumetria	Térreo e dois pavimentos sobre os alinhamentos de esquina. Cobertura em fibrocimento.
Qualidade estética	Construção de fatura econômica, apresenta dois estabelecimentos comerciais. Um com três portas voltadas para frente e uma lateral, em pintura clara. Outro com duas portas e duas janelas no andar superior, mantendo a mesma altura da loja térrea.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Fragmentação visual do imóvel pela pintura em cores vibrantes. Instalação de toldo e placas de forma acumulativa.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual e pela solução arquitetônica sem unidade formal.

Ficha 33	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Manoel Inácio Peixoto, nº204
Volumetria	Dois pavimentos com alta taxa de ocupação, sem afastamentos.
Qualidade estética	Construção simples e econômica, com distribuição de vãos sem alinhamento, de forma funcional. Pintura em tom escuro. Vãos desalinhados e afixação de placa e toldo.
Carga simbólica	Não reconhecível
Interferência visual	Não há
Impacto na imagem urbana	Negativo.

Ficha 34	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Manoel Inácio Peixoto, nº182 e 188
Volumetria	Volume térreo implantado no alinhamento, com alta taxa de ocupação.
Qualidade estética	Construção econômica e sem atributos estéticos.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Cores vibrantes na fachada, toldo com letreiro e placas publicitárias obstruindo parcialmente as portas. Perda de unidade formal.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual.

Ficha 35	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Manoel Inácio Peixoto, s/nº
Volumetria	Construção térrea com afastamento frontal parcial utilizado para estacionamento.
Qualidade estética	Vestígio de construção anterior (cimalha e pilastras) de cunho comercial. Anexo sem indicação de qualidade. Perda de unidade formal.
Carga simbólica	Elementos decorativos remanescentes evocam arquitetura eclética.
Interferência visual	Barrado em cerâmica divide a composição da fachada. Placas e faixas provisórias.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual. Perda de unidade formal.

Ficha 36	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Praça Manoel Inácio Peixoto, nº130 / 134 / 136
Volumetria	Dois pavimentos, implantado sobre o alinhamento. Cobertura em telhas francesas conjugando cumeeiras transversais em corpo longitudinal.
Qualidade estética	Composição simétrica com corpo central marcado por vãos dispostos regularmente, e dois corpos laterais caracterizados por empenas. As superfícies claras marcadas por cunhais e madres azuis, contrastam com a alvenaria escura da Fábrica Irmãos Peixoto, situada ao lado. A escada de acesso enfatiza a simetria da composição. Atua como um cenário ocupando todo o “fundo” da Praça Manoel Inácio Peixoto.
Carga simbólica	Elementos de arquitetura tradicional brasileira. A forma da cobertura e das empenas remete ao estilo “chalets”, como a Chácara Dona Catarina.
Interferência visual	Não há.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

Ficha 37	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Visconde do Rio Branco, nº50
Volumetria	Construção térrea sobre porão alto, implantada no alinhamento, com afastamentos laterais. Cobertura em telhas cerâmicas em três águas.
Qualidade estética	Estilo eclético. Na fachada principal, três janelas altas com vergas em arco pleno, ladeadas por pilastras e cimalkas decorativas na fachada e na platibanda. Embasamento com bossagem. Portão em ferro trabalhado.
Carga simbólica	Classicismo reelaborado pelo eclecismo. Faz referência aos edifícios tombados.
Interferência visual	Arborização urbana.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

Ficha 38	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Visconde do Rio Branco, nº48
Volumetria	Dois pavimentos com cobertura em telha cerâmica. Implantado sobre o alinhamento.
Qualidade estética	Boa qualidade construtiva, sistema tradicional. Fachadas decoradas com pilastras, sobrevergas, gradil em ferro e platibanda com frontão em fragmentos curvos, coroado por pináculo.
Carga simbólica	Classicismo reelaborado pelo ecletismo. Por semelhança, funciona como rebatedor dos princípios compositivos e decorativos dos edifícios antigos e tombados. Transmite solidez e austeridade.
Interferência visual	Marquise segmentando as portas do térreo. Placas publicitárias e pintura de letreiros em desordem.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

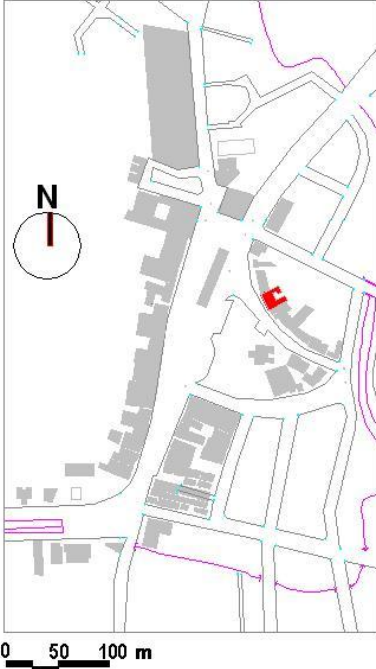

Ficha 39	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Visconde do Rio Branco, nº10 e nº26
Volumetria	Dois pavimentos com cobertura em telhas cerâmicas. Implantado sobre o alinhamento, com taxa de ocupação alta, sem afastamentos.
Qualidade estética	Construção tradicional de boa qualidade. Valorização das esquinas e de eixos centrais, pela distribuição dos vãos e por frontões curvos na platibanda, com elementos decorativos losangulares.
Carga simbólica	Expressão decorativa acanhada, com influencia do estilo neo colonial, pouco reconhecido da arquitetura local.
Interferência visual	Pintura de cor vibrante segmentando o imóvel em várias partes, de apelo comercial. Pinturas de letreiros e placas publicitárias provocando excesso de informação e perda da unidade formal.
Impacto na imagem urbana	Negativo pelo esquema cromático que desestrutura a unidade formal.

Ficha 40	Fonte: UFMG, PDP
	
	Rua Cleto da Rocha com Rua Elsie Fajardo da Silveira esquina Meia Pataca
Volumetria	Térreo, cobertura em telhas de barro ocupando pequena parte do terreno.
Qualidade estética	Construção simples. Externamente predomina a leitura do muro sobre a construção propriamente dita.
Carga simbólica	Não há
Interferência visual	Placas e faixas sobre o gradil, de forma provisória
Impacto na imagem urbana	Neutro, apesar da interferência visual, provisória.

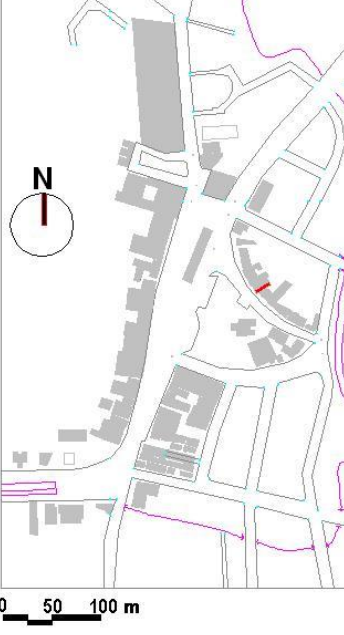
Ficha 41	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 171
Volumetria	Dois pavimentos com cobertura em cerâmica, implantado sobre os alinhamentos.
Qualidade estética	Fachada em composição elaborada, com pilastras em relevo formando quadros, arrematados por cimalha e platibanda com almofadas. Distribuição de aberturas assimétricas, com molduras em relevo de gosto art-decô.
Carga simbólica	Ecletismo com composição clássica e elementos decorativos “modernos”.
Interferência visual	Colocação de toldo metálico, interrompendo a leitura do volume e da ornamentação da fachada.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes, apesar da interferência provocada pelo toldo.

Ficha 42	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 179
Volumetria	Quatro pavimentos
Qualidade estética	<p>Construção simples, com estrutura marcada por pintura da estrutura de concreto (pilares e beirais) em tons vibrantes. Os andares segundo e terceiro apresentam simetria na distribuição dos vãos, o primeiro e o quarto, são assimétricos.</p> <p>O desalinhamento dos vãos do primeiro andar e o desalinhamento do volume do último andar, reforçado pela pintura dos pilares, provoca estranheza e sensação de instabilidade.</p>
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Placa provisória.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela altura e pela composição da fachada, reforçada pelo sistema cromático empregado.

Ficha 43	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 189
Volumetria	Térreo, implantada sobre o alinhamento, com cobertura cerâmica.
Qualidade estética	Construção residencial de boa qualidade, simples, alvenaria de tijolos maciços e esquadrias de madeira. Composição da fachada enfatizando a simetria, com vãos emoldurados por relevo de massa. Platibanda com molduras simples em relevo.
Carga simbólica	Apropriação popular de elementos arquitetônicos tradicionais e decorativos clássicos.
Interferência visual	Grades nos vãos. Barrado em chapisco grosso inadequado.
Impacto na imagem urbana	Positivo.

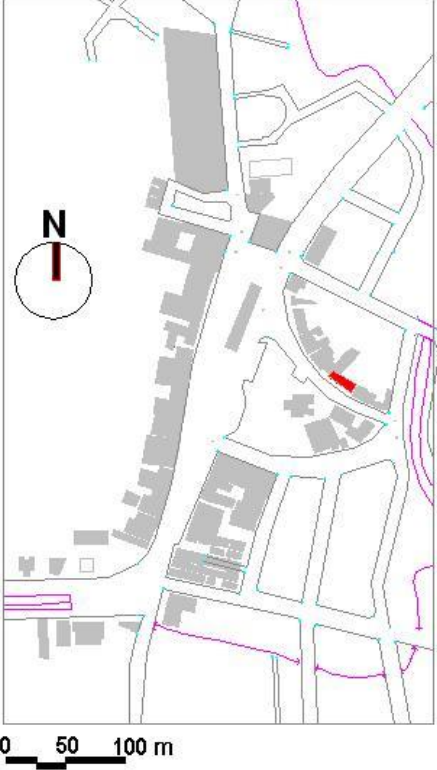

Ficha 44	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 209
Volumetria	Térreo, implantada sobre o alinhamento, com cobertura cerâmica.
Qualidade estética	Construção residencial de boa qualidade, simples, alvenaria de tijolos maciços e esquadrias de madeira. Composição da fachada divide em quadros por pilastras em relevo, arrematadas por platibanda com moldura simples. Vãos distribuídos regularmente, emoldurados por relevo de massa e moldura contínua relevo.
Carga simbólica	Apropriação popular de elementos arquitetônicos tradicionais e decorativos clássicos.
Interferência visual	Grades nos vãos. Barrado desproporcional.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

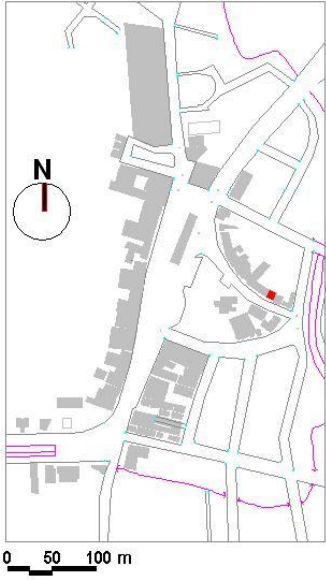

Ficha 45	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 211
Volumetria	Térreo, implantado sobre o alinhamento do passeio, com pé direito alto. Cobertura cerâmica.
Qualidade estética	Residência com boa qualidade construtiva. Fachada dividida em painéis com vãos centralizados com molduras decoradas e almofadas em relevo. Ladeados por cunhais com base fuste e capitel estilizado. A pilastra central apresenta decoração de inspiração art-decô.
Carga simbólica	Elementos arquitetônicos tradicionais e decorativos ligados à arte nova.
Interferência visual	Grades nos vãos.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

Ficha 46	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 231
Volumetria	Térreo, implantado sobre o alinhamento, com pé direito alto. Cobertura cerâmica. Proporção horizontalizada.
Qualidade estética	Faz conjunto com a construção vizinha, nº 211. A fachada indica boa qualidade construtiva, dividida em painéis com vãos centralizados com molduras decoradas e almofadas em relevo, ladeados por cunhais com base fuste e capitel estilizado, arrematados por platibanda com molduras. As pilastras laterais apresentam decoração de inspiração art-decô.
Carga simbólica	Elementos arquitetônicos tradicionais e decorativos ligados ao art-decô.
Interferência visual	Não há.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

Ficha 47	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 235
Volumetria	Dois pavimentos, com entrada lateral
Qualidade estética	Construção de boa qualidade, com divisão horizontal da composição da fachada, com revestimento em litocerâmica no primeiro piso, à guisa de barrado, e acesso lateral coberto com laje plana, possivelmente acrescido posteriormente.
Carga simbólica	Composição e elementos construtivos de linguagem moderna.
Interferência visual	Não há.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Contrasta com a linguagem das residências vizinhas.

Ficha 48	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 241
Volumetria	Térreo com pé direito alto, cobertura cerâmica.
Qualidade estética	Fachada em composição singela com três vãos ladeados por pilastras e arrematada por cimalha estilizada e platibanda decorada com relevos simples. Os vãos sofreram diminuição mas mantiveram os relevos dos enquadramentos originais, que dão proporção à composição.
Carga simbólica	Solução popular de elementos clássicos reelaborados pelo ecletismo.
Interferência visual	Fechamento parcial dos vãos e barrado em chapisco.
Impacto na imagem urbana	Positivo. Unidade formal e carga simbólica presentes.

Ficha 49	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, n°249
Volumetria	Térreo sobre os alinhamentos, cobertura cerâmica
Qualidade estética	Construção simples, econômica.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Estado de conservação precário e pintura de barrado inadequado.
Impacto na imagem urbana	Neutro.

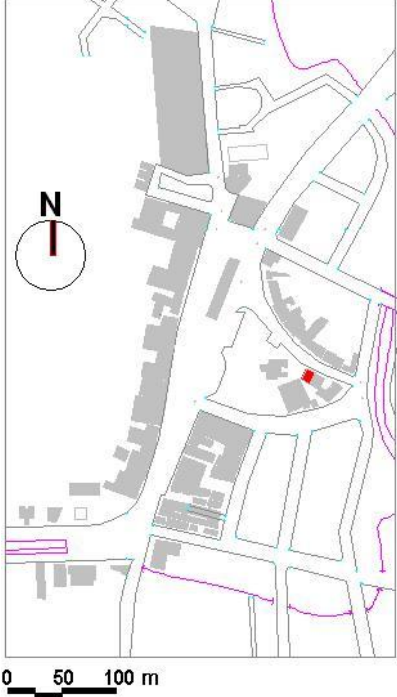

Ficha 50	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 263
Volumetria	Construção térrea com pé direito alto, com cobertura cerâmica.
Qualidade estética	Construção de boa qualidade em alvenaria, com pilastras decorativas e platibanda com cornija em toda a fachada. A varanda para funcionamento do estabelecimento comercial apresenta pilares em madeira roliça.
Carga simbólica	A decoração da fachada remete a elementos clássicos.
Interferência visual	Cobertura em telhas de barro (varanda).
Impacto na imagem urbana	Positivo.

Ficha 51	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 293
Volumetria	Dois pavimentos, com afastamento lateral
Qualidade estética	Construção de boa qualidade, com varanda de acesso a residência, janela e portão para acesso de veículos com grade em barras diagonais. Barrado em pedras irregulares. A parte frontal apresenta um pavimento, sendo o segundo recuado.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	A grade do portão insere um elemento novo e vibrante na composição, com alto potencial de atratividade.
Impacto na imagem urbana	Positivo.


Ficha 52	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 305
Volumetria	Edifício com quatro pavimentos, sem afastamento frontal, taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples, de boa qualidade. A composição da fachada apresenta forte assimetria e predominância de alvenaria sobre as aberturas menores, distribuídas regularmente mas sem compor movimento ou ritmo perceptível.
Carga simbólica	Não reconhecível. .
Interferência visual	Não há.
Impacto na imagem urbana	Negativo, pela volumetria superior ao entorno e pela qualidade estética, onde predomina a nesta composição assimétrica, grande pano de alvenaria com revestimento cerâmico.

Ficha 53	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 305 b esq Avenida Meia Pataca
Volumetria	Um pavimento com taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples, de aspecto provisório. A repetição de pilares metálicos pintados em cor vibrante e a cobertura em telhas metálicas lembra um brinquedo de parque de diversões.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	A pintura da mureta, colocação de faixa de pano e a publicidade pintada sobre a empena cega do prédio vizinho.
Impacto na imagem urbana	Negativo, pelo excesso de pinturas publicitárias.

Ficha 54	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 202
Volumetria	Edifício residencial com três pavimentos, sem afastamento frontal, taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples, econômica e sem apuro construtivo. Obra que sofreu acréscimo dos pavimentos superiores em épocas diferentes. A platibanda reforça a horizontalidade do guarda-corpo das varandas inferiores, equilibrando a verticalidade do volume.
Carga simbólica	Não reconhecível. Arquitetura residencial simples.
Interferência visual	O formato diferente e o desalinhamento das aberturas diminui a qualidade compositiva da fachada.
Impacto na imagem urbana	Negativo, pelo estado de conservação e pela qualidade estética (desalinhamento das aberturas).

Ficha 55	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Cleto da Rocha, nº 282
Volumetria	Edificação com dois pavimentos, sem afastamento frontal e taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples, econômica e sem apuro construtivo. Os vãos são desalinhados e não há intenção plástica.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Gradil instalado por fora da esquadria e barrado inferior em chapisco.
Impacto na imagem urbana	Negativo.

Ficha 56	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Elsie Fajardo da Silveira, nº 105
Volumetria	Edifício alto com cinco pavimentos, sem afastamento frontal, taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples, de boa qualidade mas sem apuro construtivo. A varanda com chanfro de recorte dá um movimento à fachada principal.
Carga simbólica	A intenção plástica da composição não permite leitura simbólica.
Interferência visual	As portas de aço com letreiros são negativas. O aspecto dos revestimentos e da composição é neutro
Impacto na imagem urbana	Negativo pela volumetria superior ao entorno.

Ficha 57	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Elsie Fajardo da Silveira, nº 111
Volumetria	Volume de dois pavimentos com afastamento frontal, taxa de ocupação alta.
Qualidade estética	Construção simples e econômica, sem apuro construtivo. Possui afastamento e deslocamento na fachada principal que atribuem certo movimento ao volume, deixando-o menos monótono.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	O revestimento assentado em forma diagonal é responsável pela vibração excessiva das linhas de rejuntas da fachada
Impacto na imagem urbana	Neutro.

Ficha 58	Fonte: UFMG, PDP
	
Localização	Rua Elsie Fajardo da Silveira, nº 115
Volumetria	Térreo construído sobre os alinhamentos.
Qualidade estética	Construção simples, comercial.
Carga simbólica	Não reconhecível.
Interferência visual	Pintura de letreiros e propaganda publicitária.
Impacto na imagem urbana	Negativo pela interferência visual e pela falta de qualidade estética

#### 4.4 Análise formal e impacto na região da Praça da Estação

Os imóveis referenciais, descritos no início deste capítulo (a Estação Cataguases, a Fábrica Irmãos Peixoto e a Chácara Dona Catarina) são reconhecidos por sua importância histórica e atuam como referência para a população local. Cada um desses possui características formais diversas, originadas da própria tipologia e exercem forças visuais diferentes. Ao mesmo tempo possuem histórias diferentes, com cargas simbólicas totalmente distintas, apesar de entrelaçadas por uma mesma sociedade. A Fábrica representa o local de trabalho

para os operários, fonte de subsistência familiar. Representa também a riqueza da empresa industrial, que alavancou anos depois a renovação modernista da arte cataguasense. A Estação é o equipamento mais público dentre os equipamentos urbanos, aberto e acessível a todas as pessoas de diferentes classes sociais. As cenas evocadas incluem o movimento de carga agrícola que movimentava a economia e o trânsito de pessoas, chegadas e partidas. A Chácara inicialmente era uma residência particular, de menor acesso ao público, cercada por jardins e pomar, uma casa campestre junto a um pátio ferroviário.

A Fábrica e a Estação apresentam semelhanças na presença expressiva da alvenaria aparente e no formato dos vãos, mas a função que cada elemento construtivo desempenha nesses imóveis é totalmente diversa. A alvenaria da Fábrica é o invólucro principal do volume, e é trabalhada com esmero decorativo, enquanto na Estação é utilizada de forma mais simples, e suavizada pela sombra da cobertura. A fachada lateral da Fábrica, na rua Visconde do Rio Branco, que apresenta a sequência interminável de vãos brancos sobre a alvenaria vermelha, é uma das imagens mais fortes da região. Essa fachada impõe à imagem urbana um forte componente de horizontalidade e o atributo da repetição, da sequência homogênea de elementos construtivos. A fachada principal atua como um ponto focal para a pequena Praça Manoel Inácio Peixoto, e é percebida desde a fachada posterior da Estação Cataguases. A proximidade dos dois edifícios, embora participem de campos visuais opostos, cria uma sequência de conexões simbólicas e estéticas, que os fundem em um conjunto referencial indissociável.

A Estação caracteriza-se por sua austeridade, rudeza dos materiais, praticidade do partido arquitetônico e pela simplicidade da composição das fachadas, na maior parte ditadas pela funcionalidade. A implantação é determinante na visibilidade e na influência na imagem urbana. É a materialização da bisetriz do grande largo triangular que forma o eixo norte-sul da Praça, e, como tal, é praticamente onipresente, sendo percebida desde o início da Praça, junto à antiga Rua da Estação, até a Praça Manoel Inácio Peixoto, onde se situa a Fábrica. Ocupa posição privilegiada, com forte domínio visual de todo o espaço urbano.

A Chácara Dona Catarina atua de forma diversa, e apresenta apelo formal importantíssimo na região da Praça. Tanto o seu aspecto externo quanto a sua implantação em meio aos amplos jardins a tornam um elemento exótico, um ponto focal ativo, de fácil reconhecimento no espaço urbano. Está implantada ao lado da

Estação, na direção do eixo leste-oeste, gerado a partir do antigo pátio ferroviário. Apresenta partido com volumes destacados, formando pequenas fachadas simétricas, sendo a principal ornada com lambrequins, pilastras e cimalha com relevos, sobrevergas em guirlandas e vãos rasgados por inteiro com gradis em ferro trabalhado. Os jardins em que se situa garantem uma moldura verde para a manifestação da arquitetura fortemente ornamentada do *chalet*, unindo o simbolismo romântico da arquitetura ao paisagismo de evocação bucólica.

A composição como um todo contribui para uma cena urbana plena de contrastes, estabelecidos a partir da Chácara, tanto com a Estação como com a Fábrica situada do outro lado desta. Apesar dos contrastes da carga simbólica e das tipologias construtivas, apresenta semelhanças de elementos construtivos – como a cobertura em telhas francesas, as vergas curvas – e compositivos: simetria, repetição de vãos.

Conforme descrito anteriormente, os imóveis analisados apresentam tipologia e estilos diversificados e vários sofreram intervenções.

Os imóveis que apresentam **impacto positivo na imagem urbana**, além dos imóveis referenciais, também apresentam tipologia diversificada. A tipologia não é neste caso uma condicionante suficiente para o impacto positivo. Os edifícios que abrigaram o Banco de Cataguases e o Banco do Brasil, o Hotel, as residências de ferroviários e o estabelecimento comercial de pequeno e de grande porte participam positivamente da criação de um cenário urbano rico e expressivo. Alguns, mais antigos, apresentam elementos decorativos referenciados em estilos arquitetônicos que encontraram eco nos edifícios referenciais. Outros desenvolvem composições formais a partir dos próprios elementos construtivos, seguindo os preceitos modernos de composição arquitetônica e estabelecerão contraste formal claro com os edifícios mais antigos. São exemplos dessa inserção com participação positiva a sede da Caixa Econômica Federal, nº 26, e o Edifício de nº 50.

Os casos de contraste formal com impacto positivo na imagem urbana da região da Praça da Estação são necessariamente os edifícios modernos que apresentam volumetria reduzida, o que garante a visibilidade e legibilidade dos demais imóveis vizinhos, sem deixar de inserir o atributo contraste, um dos elementos fundadores do equilíbrio formal.

Grande parte de imóveis apresentou **impacto negativo na imagem urbana** (34 imóveis, aproximadamente 50% do total), devido a três causas

principais: **volumetria** – 14 imóveis apresentam volume superior ao predominante, de forma a criar desproporção com os vizinhos e inserir uma tendência de verticalização à região; **interferência visual** – 11 imóveis apresentam instalação de pinturas, gradis e placas publicitárias de maneira a perder a unidade formal de cada imóvel, interferindo conseqüentemente na relação com os imóveis vizinhos, na face de quadra, e na imagem urbana; **qualidade arquitetônica** – 14 imóveis apresentam presença de elementos construtivos inadequados ou ausência de princípios compositivos ou traçados ordenadores, resultando em ausência da unidade formal e soluções de má qualidade estética.

A perda da unidade formal provocada pelas interferências visuais e pelas reformas descaracterizantes é numericamente superior ao aumento da volumetria, podendo ser considerada a principal causa de impacto negativo, quantitativamente.

<b>MOTIVO DO IMPACTO NEGATIVO NA IMAGEM URBANA</b>	<b>IMÓVEIS</b>
Foram construídos em desacordo com o entorno	Pç. Gov. Valadares nº 03, 45, 81, 06, 40, 76, 204 Av. Astolfo Dutra nº 22 Cleto da Rocha nº 179, 305
Aumentaram a altura	Pç. Gov. Valadares nº 15, 58A, 135, 263
Reformas descaracterizantes	Pç. Gov. Valadares nº 02, 04, 269 Cleto da Rocha nº 263, 202
Instalação de placas e toldos	Pç. Gov. Valadares nº 02, 34, 58B, 01, 05, 07, 189, 255 Pç. Manoel Inácio Peixoto nº 182 R. Visc. Rio Branco nº 10 R. Cleto da Rocha nº 305B

Essa análise confirma a intenção da preservação de um centro urbano que apresenta heterogeneidade estilística e tipológica, e representa a evolução da cidade através das características próprias de cada um dos seus imóveis, sem pretender colocá-los em um mesmo sistema compositivo ou momento histórico.

		
Industrial	Comercial	Instituição financeira
		
Residência de alto padrão	Residência operária	Ferrovário
		
Hotelaria	Comercial	Residencial e comercial

FIGURA 46 – Imóveis de tipologias e estilos arquitetônicos distintos  
 Fonte: UFMG, PDP

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS



FIGURA 47 – Vista do centro de Cataguases  
Fonte: Acervo do autor

### 5.1 A gestão compartilhada

Interessante ressaltar uma das questões perguntadas no *Survey* territorial urbano, sobre de quem seria a responsabilidade de gerir o patrimônio da cidade, que obteve resposta majoritária para TODOS: IPHAN, Prefeitura e sociedade. A análise do item é clara ao ressaltar a importância das novas legislações urbanas, ambientais e político-sociais, onde estão previstos formatos compartilhados de discussão, avaliação e, por vezes, decisão, no que diz respeito a políticas públicas. A resposta majoritária ao item TODOS indica que a população entrevistada se manifesta aberta e disponível para ser ouvida e para participar efetivamente dos programas de valorização do patrimônio cultural.

A participação de outros entes valoriza o patrimônio municipal em outras esferas, tornando-o mais conhecido e reconhecido pela própria população.

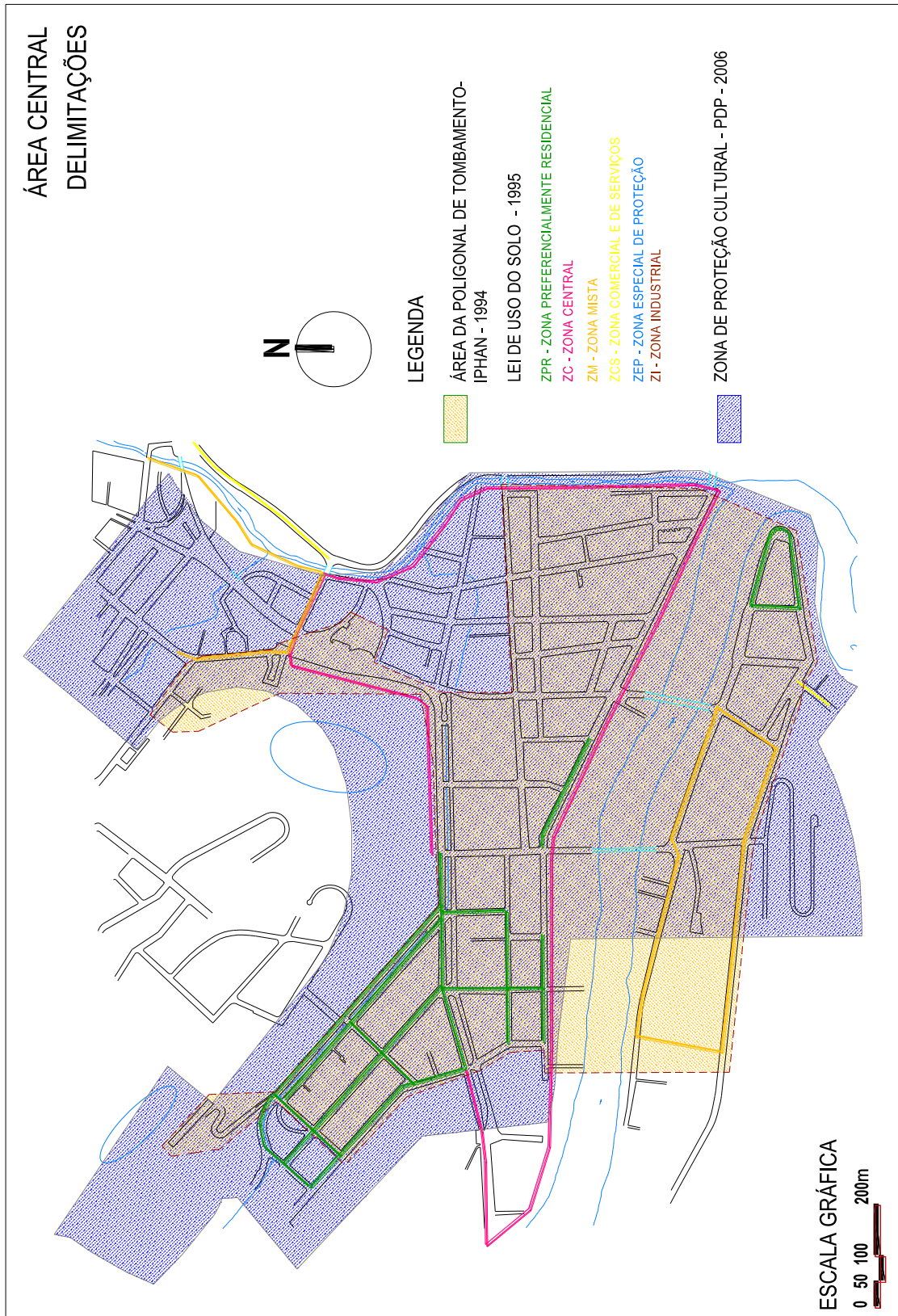


FIGURA 48 – Mapa. Sobreposição das delimitações de proteção (tombamento) e zoneamento. Fonte: ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS, 2006 (intervenção do autor)

O tombamento federal não trabalhou por um congelamento da cidade ou por uma recomposição de um aspecto histórico como em outras cidades. Não foi implantado um escritório técnico local para agilizar a fiscalização e orientação de intervenções – e a ideia da gestão compartilhada com a Prefeitura foi aceita, pelo menos em um primeiro momento, aguardando assim a ação desta sobre os imóveis participantes do núcleo tombado. Apesar de ter sido uma medida diversa da medida jurídica inicialmente proposta (o eco-museu), o tombamento também não se mostrou suficientemente eficaz para absorver toda a complexidade do centro histórico de Cataguases, principalmente a gama de inovações e adaptações que caracterizam a dinâmica urbana.

Como resultado direto da relação entre os diversos instrumentos de gestão urbana já lançados, observamos que a Prefeitura Municipal passou a adotar a delimitação da Zona de Proteção Cultural como novo perímetro de tombamento, encaminhando todas as solicitações de aprovação de projetos dentro desta área ao IPHAN. O IPHAN passou a adotar os critérios de gabarito e taxa de ocupação, propostos pelo Plano Diretor para a Zona de Proteção Cultural, para análise dos projetos e reformas de imóveis. O material produzido pelo Plano Diretor, e inclusive utilizado neste trabalho, como os Mapas Temáticos e as fichas de Levantamento de Estruturas Arquitetônicas, foram fornecidos ao IPHAN e servem de base para análise da situação edilícia de Cataguases e para a visualização das faces de quadra, importantes para a análise das intervenções, e propostas como parâmetro essencial pelo plano.

A análise dos instrumentos políticos e a análise formal dos imóveis se complementam, indicando que a leitura urbana é base essencial para a interpretação e para a definição dos instrumentos legais a serem desenvolvidos. Essa prática foi sugerida pelo Tombamento, e levada a cabo somente quando da elaboração do Plano Diretor. Neste, o Levantamento das Estruturas Arquitetônicas empreendido não foi analisado sob a ótica da linguagem formal, como pretendemos neste trabalho.

## **5.2 A preservação de uma imagem urbana em mutação**

Ao compararmos algumas cidades que possuem características e modos de preservação distintos de Cataguases, percebemos que não podem ser

estabelecidas comparações paralelas, mas contrapontos e referências, que singularizam cada caso.

A Análise Formal apontou transformações em diversos imóveis e inserções de novas estruturas que garantem a vitalidade da cidade e que contribuem, tanto de forma positiva como de forma negativa, para a imagem urbana da região da Praça da Estação. A principal característica negativa foi a perda da unidade formal, que não é prevista explicitamente pelos instrumentos estudados.

A cidade de Brasília foi elevada à categoria de Patrimônio Cultural exclusivamente por seu traçado funcionalista, pela presença absoluta da arquitetura moderna e por ser fruto de um investimento financeiro de vulto. Os edifícios residenciais e comerciais não são idênticos ou similares, havendo teoricamente liberdade formal. A cidade apresenta antigos conjuntos homogêneos e os parâmetros urbanísticos ditam a espacialidade e a relação entre vazios e cheios, de forma destacada. Os espaços públicos ainda são dominantes sobre as edificações, sendo notável a presença de áreas verdes, que diluem de certa forma o construído, tornando-o menos visível. Para a preservação de Brasília, foi criada uma estrutura jurídica clara na qual o objeto a ser protegido são os parâmetros urbanísticos, que foram os responsáveis pela morfogênese deste tecido urbano, conforme indica Pessoa:

O modelo de preservação proposto, primeiro através da legislação distrital e depois pelo tombamento federal, é absolutamente inovador no universo do patrimônio cultural brasileiro. Ao deslocar o objeto da preservação, das construções que constituem a área a ser preservada, para os critérios que informaram estas construções a assumirem a presente forma, indica uma gestão absolutamente nova e polêmica na preservação de um sítio urbano. (PÉSSOA, 2012)

Por outro lado, em Diamantina, o conjunto é preservado por seus monumentos da época colonial e pelo grande conjunto de arquitetura vernacular, de influência tradicional portuguesa. A cidade foi traçada sob os princípios do decoro e da adequação ao relevo, e o casario transmite uma sensação de conjunto pela repetição de soluções construtivas e adequação às normas vigentes no Setecentos. Esse mesmo conjunto foi elevado à categoria de Patrimônio Mundial exatamente pelo fato de, junto com esta arquitetura colonial, contar com a inserção de edificações modernas que lhe agregavam valor, ao mesmo tempo em que contrastam formalmente com o entorno (o Hotel Tijuco, o Clube, a Escola Julia

Kubitschek). Em Diamantina, a atitude preservacionista praticada para novas inserções ou reformas priorizou a utilização do tema antigo simplificado, assumindo como predominantes e determinantes os elementos de arquitetura tradicional no conjunto e as proporções e materiais característicos desta arquitetura, numa tentativa clara de dar continuidade ao um conjunto de formas que se transformam, mais do que se repetem, em torno de variáveis conhecidas.

O caso de Cataguases é diverso dos dois casos ilustrados acima, Brasília, e Diamantina. Diferentemente de Brasília, o conjunto cataguasense foi construído com base nas antigas formas de ocupação dos terrenos, que foram abaladas pelo modernismo. Assim, seria impossível preservar a imagem urbana de Cataguases apenas através de parâmetros urbanísticos. Diferentemente de Diamantina, mesmo que ainda sejam comuns as implantações tradicionais, onde a fachada participa de forma ativa na composição das ruas, também são comuns as composições modernas, o vocabulário formal e os princípios compositivos que buscam contrariar os cânones tradicionais. Desse modo, é importante analisar a participação dos edifícios das mais diversas épocas em relação aos seu entorno imediato, tanto na sua qualidade estética, princípios ordenadores e vocabulário, quanto na sua forma de implantação e volumetria final.

Analisando a linguagem formal dos imóveis que participam da Praça da Estação, e a alteração por que passou essa região no período de 1993 a 2006, levando em consideração as consequências do Tombamento Federal, da Lei de Uso do Solo e do Plano Diretor para a manutenção da leitura urbana, este trabalho indica que as situações mais impactantes na alteração da imagem urbana em Cataguases e, particularmente, neste trecho, são:

1) O surgimento de edifícios muito mais altos do que a altimetria predominante, com a conseqüente visualização de empenas cegas que sobressaem sobre os vizinhos e a deturpação da ambiência dos imóveis tombados.

2) A perda de Unidade Formal das fachadas dos imóveis é a característica mais contundente detectada nas composições.

3) O aumento da altura média das edificações.

4) O aumento da taxa de ocupação das edificações, e a conseqüente diminuição de área verde intersticial.

5) A substituição das construções antigas.

No caso de Cataguases torna-se patente a dificuldade que o órgão de preservação (IPHAN) tem em aplicar indistintamente os ditames da Carta de Washington, vista no tópico 2.1 desta dissertação, em relação à preservação dos imóveis existentes num conjunto urbano. Grande parte dos imóveis que compõem o centro não participa do que podemos chamar de boa arquitetura, sendo composta por edificações residenciais ou comerciais de caráter econômico, despreocupadas com estética e com sua relação com o entorno. Não são nem mesmo o que podemos chamar de arquitetura vernacular, onde a utilização de modelos tradicionais, sem caráter erudito, podem compor um conjunto com valor estético significativo. Aplicar nesses casos o princípio da preservação do seu aspecto externo corresponderia à preservação de uma situação provisória, ou de pobreza e precariedade.

Essa ausência de valores a preservar em algumas edificações as deixa mais livres para intervenções futuras, enquanto outras edificações mais expressivas ficarão sujeitas a um controle mais rigoroso por parte do IPHAN, na tentativa de não perder os valores expressos por sua materialidade.

### **5.3 A nostalgia do moderno**

A preservação da arquitetura em Cataguases, tanto dos edifícios isolados como da imagem urbana, deve ser encarada como apenas uma parte da preservação da memória da cidade. Nos últimos anos, a preservação da arquitetura industrial e moderna e da arte moderna cataguasense tem sido o carro chefe desse movimento, indicando a clara criação de um patrimônio, eleito entre as possibilidades históricas e estéticas.

A reboque do discurso de preservação da arquitetura e da arte modernista é que está se moldando todo o vocabulário e repertório de preservação dos outros referenciais culturais da cidade, em direção à construção de uma política abrangente de patrimônio, que crie referências próprias para a população local. Os exemplares remanescentes da arquitetura eclética e tradicional, o traçado do núcleo primitivo e do caminho de ferro, a Estação de trem construída para o embarque do café, o Rio Pomba etc., mostram-se tão importantes quanto as manifestações de arte moderna na literatura e no cinema e têm sido colocados em segundo plano em relação ao propagado patrimônio modernista, sem dúvida, importantíssimo. Porém, a

leitura desse material moderno se faz mais clara com a sua contextualização histórica e paisagística, ou seja, a preservação do contexto urbano em que se inserem as obras modernistas.

As demolições sem dúvida significam a perda irreversível de exemplares que contribuíram, em certo momento, com qualidades que não poderão nunca ser recuperadas em novos edifícios, e são o preço a ser pago por uma cidade onde a tradição, inclusive aquela eleita como sua memória mais importante, é feita de inovação, através de substituições e reconstruções. Se o orgulho de Cataguases é o ato inovador que a arquitetura moderna impingiu durante uma época definida, a proposta de preservação deve permitir – e até incentivar – a recriação de formas construtivas, a liberdade de proposição de novos esquemas espaciais. Não deve ser negada a inserção de novos esquemas compositivos, materiais, sistemas construtivos e as consequentes novas cargas simbólicas da arquitetura. Esta só será valorizada se for interpretada por seus moradores como evolução, e não como repetição do passado.

A delimitação do Centro Histórico de Cataguases, ou da área de preservação da imagem urbana, iniciada com o tombamento e ampliada pela Zona de Proteção Cultural, concorre para a delimitação de uma área cada vez maior, tornando mais coerente a noção de entorno e de conjunto urbano protegido. Apesar de englobar áreas com características diversificadas (residenciais, industriais, comerciais, mistas), o fato que as une é serem tratadas como pertencentes a um conjunto de importância simbólica e, conseqüentemente, ter a sua evolução formal analisada sob este aspecto, utilizando todos os mecanismos de gestão atuais, municipal, estadual, federal, associações de moradores, ONGs etc., concorrendo para a valorização da imagem urbana como um bem a ser preservado.

Considerando a dinâmica urbana passada e a perspectiva de contínua evolução, fica clara a tendência que todas as cidades têm em abrigar o antigo e o moderno como participantes de um processo de convivência. A sociedade de Cataguases também se mostra dinâmica, demonstrando novas relações de poder, com prospectiva de surgimento de outras referências merecedoras de preservação (ALMEIDA, 2004). Esta tendência implica na atribuição de valor qualitativo não só ao centro histórico, mas a toda a mancha urbana.

Este trabalho identificou convergências nas propostas de preservação da imagem urbana de Cataguases, elaboradas pelos diversos entes que estão

participando da gestão urbana, e identificou dificuldades na descrição desta imagem urbana para que seja claramente estabelecida como elemento fundador de um projeto de cidade.

Identificou também dificuldades na implantação das propostas e na gestão cotidiana do ambiente construído.

A partir desta investigação, alguns conceitos se tornaram mais claros (a questão da altimetria predominante, a face de quadra, a convivência estilística) e outros surgiram como necessidade de definição de mecanismos de controle (a unidade formal). A herança que o modernismo legou a Cataguases é que o processo de formação da sociedade é dinâmico, assim como que a construção do patrimônio cultural desta sociedade e suas manifestações culturais têm lugar na urbanidade, nela se refletem e dela se alimentam. A cidade de Cataguases se mostra como um grande laboratório potencial para outros estudos e para o aprofundamento da investigação da imagem urbana, da estética arquitetônica, da criatividade humana e da arte de se construir cidades.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Odete Valverde Oliveira. *A disputa de grupos familiares pelo poder local na cidade de Cataguases – práticas eleitorais, representação e memória*. 2004. Dissertação (Mestrado em História) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2004.

ALONSO, Paulo Henrique. *Plano Diretor Participativo de Cataguases*. 2007. Disponível em: <[http://www.chica.org.br/chica/2007/01/27\\_empauta.htm](http://www.chica.org.br/chica/2007/01/27_empauta.htm)>. Acesso em: 12 maio 2012.

ALONSO, Paulo Henrique (Org.). *Cataguases – arquitetura modernista: guia do patrimônio cultural*. Belo Horizonte: Instituto Cidade de Cataguases/Rona, 2009.

ALONSO, Paulo Henrique. *A construção de um patrimônio cultural: o tombamento federal de Cataguases, Minas Gerais*. 2010. Dissertação (Mestrado em Ambiente Construído e Patrimônio Sustentável) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2010.

ALONSO, Paulo Henrique; CASTRIOTA, Leonardo Barci. Conhecer para preservar: documentação e preservação do patrimônio modernista tombado em Cataguases, Minas Gerais. SEMINÁRIO DOCOMOMO, 8, Rio de Janeiro, set./2009. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%208%20pdfs/081.pdf>>. Acesso em: 12 maio 2012.

ANDRADE, Inês El-Jaick. *Dimensão ambiental do patrimônio verde público urbano: impacto do entorno urbano nos jardins de interesse histórico*. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

ANDRADE JR., Nivaldo Vieira de. *Metamorfose Arquitetônica: intervenções projetuais contemporâneas sobre o patrimônio edificado*. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2006.

ARGAN, Giulio Carlo. *História da arte como história da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

ARNHEIM, Rudolf. *La forma visual de la arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gilli, 1978.

ARNHEIM, Rudolf. *Arte e percepção visual*. São Paulo: Edusp, 1980.

ÁVILA, Cristina. Cataguases: a importação plástica como vontade modernista. In: MIRANDA, Selma Melo *et al.* *Cataguases: um olhar sobre a modernidade*. Cataguases: Instituto Francisca de Souza Peixoto, 1994. Disponível em: <[http://www.asminasgerais.com.br/Zona%20da%20Mata/UniVlerCidades/modernismo/Artes\\_Plasticas/index.htm](http://www.asminasgerais.com.br/Zona%20da%20Mata/UniVlerCidades/modernismo/Artes_Plasticas/index.htm)>. Acesso em: 05 maio 2012.

BAHIA, Cláudio Lister Marques. *Interpretação da geografia cultural na paisagem urbana de Cataguases*. 2011. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Escola de Arquitetura, Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2011.

BATISTA, José Luiz (Org.). *Revelando minha cidade: informe cultural*. Cataguases: Secretaria Municipal de Cultura e Turismo, 2010.

BOITO, Camillo. *Os Restauradores: conferência feita na Exposição de Turim em 7 de junho de 1884*. Cotia: Ateliê Editorial, 2002.

BRANDI, Cesare. *Teoria da Restauração*. São Paulo: Artes e ofícios, 2004.

BRASIL. *Decreto-lei n. 25, de 30 de novembro de 1937*. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm)>. Acesso em: 12 maio 2012.

BRASIL. *Emenda Constitucional Nº01, de 17 de outubro de 1969. Constituição da República Federativa do Brasil, 1967*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Emendas/Emc\\_anterior1988/emc01-69.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_anterior1988/emc01-69.htm)>. Acesso em: 12 maio 2012.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil, 1988*. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constitui%C3%A7ao.htm)>. Acesso em: 12 maio 2012.

BRASIL. *Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001*. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: < [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)>. Acesso em: 12 maio 2012.

CARSALADE, Flavio de Lemos. *Desenho Contextual: uma abordagem fenomenológico-existencial ao problema da intervenção e restauro em lugares especiais feitos pelo homem*. 2007. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2007.

CATAGUASES. *Lei n. 2427, de 23 de fevereiro de 1995*. Código de Zoneamento, Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano. Disponível em: < <http://www.cataguases.mg.gov.br/upload/legislacao/%7B62AA8B2B-04BD-D1DE-D5BC-C1D08CBCE2A2%7D.pdf>>. Acesso em: 12 maio 2012.

CATAGUASES. *Lei n. 3103, de 8 de maio de 2002a*. Acrescenta incisos e parágrafos ao art. 3º da Lei Municipal n. 2454, de 03 de maio de 1995. Disponível em: <<http://www.leismunicipais.com.br/cgi-local/showinglaw.pl>>. Acesso em 12 maio 2012.

CATAGUASES. *Lei n. 3546, de 15 de outubro de 2006*. Institui o Plano Diretor Participativo de Cataguases. Jornal Cataguases, Cataguases, 15 out. 2006.

CASTRO, Sonia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais: o tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991.

CHING, Francis D. K. *Arquitectura, forma, espacio y orden*. México: Gustavo Gilli, 1987.

CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Unesp, 2006.

CONSIGLIERI, Victor. *A morfologia da arquitectura 1920-1970*. Lisboa: Estampa, 1995.

COUTO, Thiago Segall. Patrimônio modernista em Cataguases: razões de reconhecimento e o véu da crítica. *Arquitextos*, n. 54, nov.2004. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/arquitextos/arq000/esp264.asp>>. Acesso em: 13 ago. 2008.

CULLEN, Gordon. *Paisagem Urbana*. Lisboa: Edições 70,1983.

DOURADO, Odete. Por um Restauro Urbano: Novas Edificações que Restauram Cidades Monumentais. *Revista de Urbanismo e Arquitetura RUA*, Salvador, n. 8, p.08-13, jul./dez. 2003.

ESCOLA DE ARQUITETURA DA UNIVERSIDADE FEDERAL DE MINAS GERAIS. Plano Diretor Participativo do Município de Cataguases (MG). Leitura da cidade. Belo Horizonte, 2006.

FONSECA, Maria Cecília Londres. *O patrimônio em processo*. 2. ed. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ/IPHAN, 2005. p. 198.

FRANQUEIRA, Márcia Lopes Moraes. *A Inserção da Arquitetura Contemporânea nos Conjuntos Históricos*. 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 1998.

FREITAS, Jeanne Marie Ferreira. *Paisagem urbana: uma abordagem geográfica contemporânea*. 2007. Tese (Doutorado em Geografia) – Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2007.

GOMES, Maria do Carmo de Andrade. O atlas corográfico municipal e o centenário da independência: a representação cartográfica como imagem-monumento. CONGRESSO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES, 5, 2001, Ouro Preto. *Anais...* Disponível em: <<http://www.ichs.ufop.br/conifes/anais/CMS/cms1105.htm>>. Acesso em: 07 maio 2012.

GRACIA, Francisco de. *Construir en lo Construído*. Guipuzcoa: NEREA, 1992.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. 13ª Superintendência Regional. *Dossiê de tombamento de Cataguases*. Belo Horizonte: IPHAN, 1994.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. *Cartas Patrimoniais*. Brasília: IPHAN, 1995.

INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE MINAS GERAIS. *Preservação: a ética das intervenções*. Belo Horizonte: IEPHA/MG, 1997.

JAPIASSÚ, Hilton; MARCONDES, Danilo. *Dicionário Básico de Filosofia*. 5. ed. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2008.

JOKILEHTO, Jukka. *Considerations on authenticity and integrity in world heritage context*. City & Time, 2 (1). Disponível em: <<http://www.ct.ceci-br.org>>. Acesso em: 20 mar. 2011.

KOHLSDORF, Maria Elaine. *A apreensão da forma da cidade*. Brasília: Ed. UnB, 1996.

LYNCH, Kevin. *A imagem da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 1999.

MIRANDA, Selma Melo. Arquitetura. In: MIRANDA, Selma Melo *et al.* *Cataguases: um olhar sobre a modernidade*. Cataguases: Instituto Francisca de Souza Peixoto, 1994. Disponível em: <<http://www.asminasgerais.com.br/Zona%20da%20Mata/UnivlerCidades/modernismo/Arquitetura/index.htm>>. Acesso em: 15 jul. 2009.

MOTTA, Lia. A SPHAN em Ouro Preto: uma história de conceitos e critérios. *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*, Rio de Janeiro, n. 22, p.108-122, 1987.

MOURA, Antonio de Paiva. Uma tradição de modernidade. In: MIRANDA, Selma Melo *et al.* *Cataguases: um olhar sobre a modernidade*. Cataguases: Instituto Francisca de Souza Peixoto, 1994. Disponível em: <<http://www.asminasgerais.com.br/zona%20da%20mata/univlercidades/modernismo/index.htm>>. Acesso em: 27 jul. 2009.

NAOUMOVA, Natalia. *Qualidade estética e policromia de centros históricos*. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.

NASCIMENTO, Vicente Eduardo del Rio do. *Desenho urbano e revitalização da área portuária do Rio de Janeiro: a contribuição do estudo da Percepção Ambiental*. 1991. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

NETTO, Marcos Mergarejo. *Cultura e espaço em Cataguases*. 2002. Monografia – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2002.

OSTROWER, Fayga. *Universos da arte*. Rio de Janeiro: Campus, 1983.

OSTROWER, Fayga. *A sensibilidade do intelecto*. Rio de Janeiro: Campus, 1998.

PESSÔA, José Simões de Belmont. *Brasília e o tombamento de uma Ideia*. Disponível em: <<http://www.docomomo.org.br/seminario%205%20pdfs/074R.pdf>>. Acesso em: 07 maio 2012.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CATAGUASES. *Memória e patrimônio cultural de Cataguases*. Belo Horizonte: Imprensa Universitária UFMG, 1988.

REIS, Antônio Tarcísio da Luz; BIAVATTI, Camila Daminani; PEREIRA, Maria Lourdes. Estética urbana: uma análise através das ideias de ordem, estímulo visual, valor histórico e familiaridade. *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 11, n. 4, out./dez. 2011. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1678-86212011000400013&lng=pt&nrm=iso&tlng=en](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1678-86212011000400013&lng=pt&nrm=iso&tlng=en)>. Acesso em: 12 maio 2012.

RODRIGUES, Mirian Sartori. *A contribuição do patrimônio cultural na qualidade visual da paisagem urbana*. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

ROSSI, Aldo. *A arquitetura da cidade*. São Paulo: Martins Fontes, 2001.

SANT'ANNA, Márcia Genésia de. *Da Cidade-Monumento à Cidade-Documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937-1990)*. 1995. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 1995.

SANTOS, Cecília; LAGE, Claudia. Cataguases: patrimônio da modernidade. SEMINÁRIO NACIONAL DOCOMOMO, III, 1999, São Paulo. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitectos/05.056/512>>. Acesso em: 07 maio 2012.

SITTE, Camillo. *A construção das cidades segundo seus princípios artísticos*. São Paulo: Ática, 1992.

TARSILA do Amaral e Ouro Preto. Disponível em: <<http://touropreto.wordpress.com/135/>>. Acesso em: 12 maio 2012.

TELLES, Mário F. P. Entre a lei e as salsichas: análise dos antecedentes do Decreto-Lei 25/37. ENCONTRO DE ESTUDOS MULTIDISCIPLINARES EM CULTURA, 5, 2009, Salvador. *Anais...* Disponível em: <<http://www.cult.ufba.br/enecult2009/19408.pdf>>. Acesso em: 07 maio 2012.

TIESDELL, Steven; OC, Tanner; Heath, Tim. *Revitalizing Historic Urban Quarters*. Oxford: Architectural Press, 1996.

TUNG, Anthony M. *Preserving the world's great cities*. New York: Three Rivers Press, 2001.

VIOLLET LE DUC, Eugène Emmanuel. *Restauração*. Cotia: Ateliê Editorial, 2000.