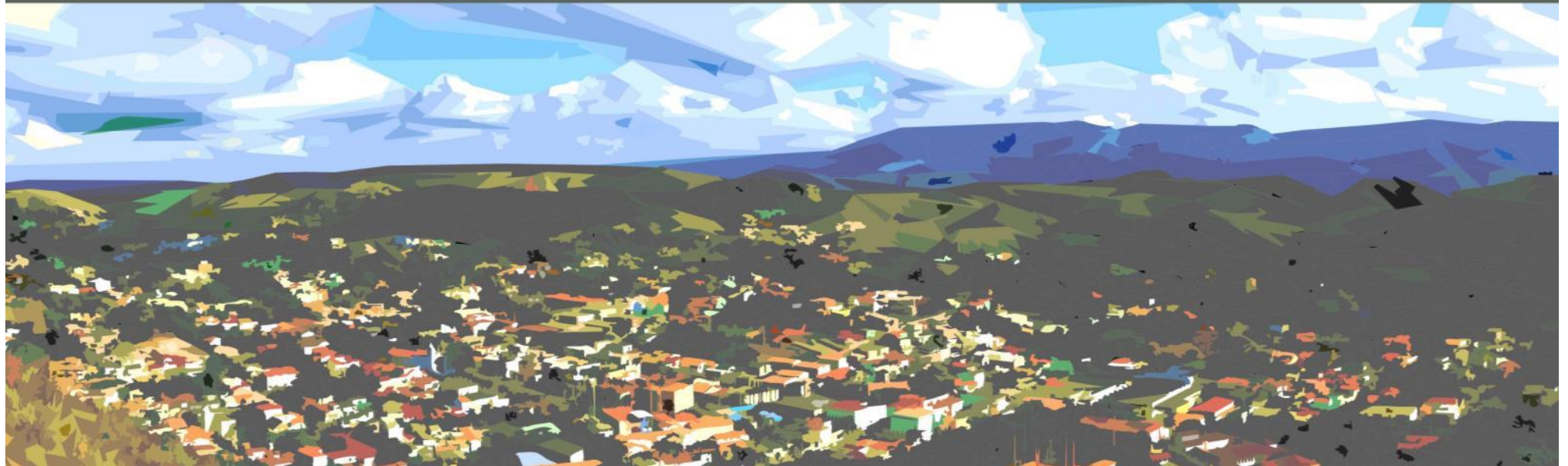


Universidade Federal do Rio de Janeiro

SÍTIO HISTÓRICO URBANO DE VASSOURAS/RJ e ENTORNO: PROJETO DE UMA ÚNICA CIDADE

KEILLA MIRANDA

2017





UFRJ

Universidade Federal do Rio de Janeiro
FAU – PROARQ – Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

SÍTIO HISTÓRICO URBANO DE VASSOURAS / RJ E ENTORNO: PROJETO DE UMA ÚNICA CIDADE

MIRANDA, Keilla.¹

Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

Orientador
Prof. Dr. Claudio Antônio Santos Lima Carlos
Coorientadora
Prof^a. Dr^a. Isabel Rocha

¹ Mestranda do Curso de Projeto e Patrimônio do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Brasil. E-mail: aquitetakeilla@gmail.com.

Keilla Miranda

Orientador
Prof. Dr. Claudio Antônio Santos Lima Carlos
Coorientadora
Profª. Drª. Isabel Rocha

Aprovada por:

Presidente, Prof. Dr. Claudio Antônio Santos Lima Carlos

Prof. Drª. Isabel Rocha

Prof. Dr. Humberto Kzure-Cerquera

Prof. Drª. Lia Motta

Prof. Drª. Virgínia Vasconcellos

Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

Rio de Janeiro

Setembro 2017

Miranda, Keilla.

SÍTIO HISTÓRICO URBANO DE VASSOURAS / RJ e ENTORNO: PROJETO DE UMA ÚNICA CIDADE/ Keilla Miranda - Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ, 2017.

xii, 186f.: il.; 21,6 cm.

Orientador: Prof. Dr. Claudio Antônio Santos Lima Carlos

Dissertação (mestrado profissional em projeto e patrimônio) – UFRJ/ PROARQ/ Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2017.

Referências Bibliográficas: f. 160-164.

1. Sítio Histórico Urbano. 2. Normativa de Proteção. I. Lima Carlos, Claudio Antônio Santos. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura. III. Título.

AGRADECIMENTO

Um trabalho de dissertação é 90% mente, trabalho braçal e pesquisa; e 10% coração, intuição e emoção. Na dissertação, este é o único espaço no qual se pode “ virar essa balança”. Que bom!

Gratidão!

Claudio Lima Carlos, obrigada por ser um orientador tão gentil. Não teve um dia que eu ligasse ou pedisse para marcar uma data para orientação que ele falasse não. Sua forma cortês de criticar e pontuar as mudanças e seu extenso conhecimento de patrimônio urbano ajudaram muito no resultado desta pesquisa.

Isabel Rocha, minha coorientadora, como não ser grata a você? Um telefonema inesperado abriu as portas do patrimônio, da cultura e do cuidar de tudo isso. Como você me ensinou e ensina.

Que surpresa boa esta banca! Humberto Kurze-Cerqueira, com seu profundo conhecimento de urbano, fala mansa e orientativa. Virginia Vasconcellos, sua revisão detalhada fez o trabalho ficar mais preciso. Lia Motta veio para me conceder o presente de ter uma especialista em área de entorno na banca. Obrigada a todos.

Rosina Trevisan, sua fé no Mestrado e no patrimônio nos move. Obrigada à Virginia Vasconcellos e Lygia Niemeyer por dividirem artigos

comigo, e à Vera Tangari por auxiliar a alinhar este trabalho. Gratidão, não só a elas, mas a todos os professores do PROARQ / FAU / UFRJ.

Aos colegas de turma do mestrado: Ailton Brito, Andressa Pazianelli, Bianca Bruno, Cristiane Canuto, Fernanda Chagas, Fernanda Calháu, Gisele Freixo, Isabel Ribeiro, Ivo Barreto, João Leal, Larissa Ribeiro, Luciana Fernandes, Mariane Scarpellini, Mariela Oliveira, Nayara Gevú. A convivência com você fez os meus dias do mestrado muito melhores! Obrigada de coração a todos.

Aos amigos do IPHAN - não ousar esquecer ninguém -, obrigada pelos cafés na Travessa, as dicas de Portugal, aos que enfeitam com bandeiras de festa junina sua sala, aos que dividiram a estadia em Brasília, aos bons papos em cada visita ao Rio. Profissionais maravilhosos e dedicados. Como é difícil defender a cultura nacional!

Gratidão aos queridos funcionários do EMTP e do Arquivo Público de Vassouras. Carlitos, obrigada por sua eterna disponibilidade. Almir, obrigada por sua gentileza. Isabel, já agradeço, mas agradeço novamente. Elaine, me fascina sua forma firme e confiante de trabalhar. Obrigada Luciana Pappacena, por seu jeito prático e bem-disposto de resolver as coisas, além do incentivo durante todo trabalho. Talita, Rielison, Marcos, Taíssa, Thaís e Daniel, a ajuda de vocês foi essencial. Raquel e Iran, como foi bom trocar ideias com vocês. Ana e Isabel, vocês cuidam de tudo com muito carinho. Paulo e Nilton, quanta delicadeza e com cada pesquisador que vem ao Arquivo Público. Jonas e Ricardo sempre

disponíveis para ajudar. Gilberto, Marcelo, Ronicrei e Luiz, obrigada por cooperarem com o clima de amabilidade deste local.

Isabella Yussa, como é raro alguém tão focada e responsável, ainda na graduação. Obrigada pela ajuda nos desenhos.

Gratidão pelo apoio que tive da Prefeitura de Vassouras, valorizando a importância da formação para o funcionário. Obrigada à gestão atual e à anterior pela confiança. Obrigada a todos os amigos que fiz por onde passei na Secretária de Obras, na Secretária de Planejamento (Projete e Convênios) e na Secretaria de Cultura.

Obrigada às Escolas Índio Amigo e CEC Arco Íris, que ensinam a valorizar a cultura nacional. E à Regina Helena, um sincero agradecimento por tudo e parabéns pelo projeto de arqueologia.

Agradeço aos meus amados pais, Antonio e Lielza, por sua presença cuidadosa, me guiando sempre por um caminho plano. Aos meus irmãos, cunhados, sobrinhos, tios, primos, e padrinhos, Liete, Genival e Lenira, meus sogros Ricardo e Élide, e a toda a família. Quem me conhece mais de perto, sabe o quanto são importantes para mim.

Aos amigos, não vou citar nomes, mas tenho certeza que vão se reconhecer por aqui. Gratidão: as minhas amigas que faziam panelas de

barro na beira do rio comigo; às que, desde a escola, sei que independentemente do tempo que ficamos sem nos vermos, o abraço e o bate-papo serão sempre iguais; aos amigos compadres; aos amigos de longa data; aos amigos que veem meus filhos crescer e são a minha família vassourense; às amigas que me recordaram como é bom um bom bate-papo com vinho; àquelas que me ajudam para eu poder trabalhar e estudar. Todos vocês foram essenciais para conseguir concluir este trabalho. Enfim, amigos, gratidão por ter vocês na minha vida.

Aos meus pequenos anjos, Maria, Francisco e Clara, obrigada por serem crianças tão, tão maravilhosas. Obrigada por tantas coisas que vocês tiveram que esperar neste período do Mestrado. Vocês foram amáveis, gentis e pacientes em tudo.

Ao meu amor, gratidão eterna! Meu incentivador, revisor, e outros tantos papéis em minha vida. Victor, obrigada por me amar e por partilhar a vida comigo! Sua gentileza me encanta!

Sou eternamente grata a Deus, que desde o meu nascimento mora no mais profundo do meu ser. Sei que Ele quer que vivamos bem neste mundo, em uma cidade mais bela, homens e mulheres com mais qualidade de vida e uma natureza mais bem cuidada.

RESUMO

SÍTIO HISTÓRICO URBANO DE VASSOURAS / RJ E ENTORNO: PROJETO DE UMA ÚNICA CIDADE

Keilla Miranda

Orientador:

Prof. Dr. Claudio Antônio Santos Lima Carlos

Coorientadora:

Prof^a. Dr^a. Isabel Rocha

Resumo da Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio, submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

O objetivo principal deste trabalho é realizar uma revisão crítica da normativa de preservação do sítio histórico urbano de Vassouras/RJ e a requalificação de sua área envoltória através de projeto paisagístico. O trabalho propõe um olhar da cidade como um único território, não tratando a área tombada como um espaço excluído do restante da cidade, mas sim considerando cada área com a sua especificidade. A normativa vigente, Portaria nº 12/86 do IPHAN, não mais atende à demanda da conservação devido ao crescimento da área urbana central, à especulação imobiliária, aos parâmetros desatualizados de uso do solo e à publicidade desordenada, dentre outros. Para tanto, foram analisados a evolução teórica do conceito de patrimônio cultural urbano, na Europa e no Brasil, e os respectivos documentos nacionais e internacionais voltados a sua proteção e conservação. O sistema normativo brasileiro para núcleos urbanos protegidos é apresentado como contexto legal das Portarias do IPHAN. A metodologia adotada se baseia nas normas do Manual do IPHAN de 2011, apresentando: a compreensão do sítio; as condicionantes históricas; a topografia; os referenciais urbanos; a caracterização da Arquitetura; e as tendências atuais de usos. A partir destas informações, são definidas a pré-setorização e as diretrizes gerais para gestão dos sítios históricos, quais sejam: inclusão de áreas permeáveis; aumento dos afastamentos para melhor ventilação; inclusão de áreas verdes nos lotes e áreas urbanas; gabarito, taxa de ocupação e tamanho dos lotes diferenciado para cada setor; e redução das poluições sonora e visual. Por fim, apresenta-se uma proposta de requalificação da área envoltória, mediante intervenção paisagística no percurso que une os dois principais acessos do sítio urbano de Vassouras, visando contribuir para sua valorização.

Palavras-chave: sítio histórico urbano; normativa de proteção; Vassouras/RJ.

Rio de Janeiro
Setembro de 2017.

ABSTRACT**THE URBAN HISTORICAL SITE OF VASSOURAS / RJ AND ITS
SETTING: DESIGN OF A SINGLE CITY**

Abstract of the master's dissertation on Design and Heritage, submitted to the Architecture Postgraduate Program, Architecture and Urbanism Faculty, Federal University of Rio de Janeiro - UFRJ, as part of the requirements to obtain the title of Master in Design and Heritage.

This work's main objective is to carry out a critical review of the regulations for the preservation of the urban historical site and the requalification of its surrounding area through a landscape design. The work proposes a view of the city as a single territory, not treating the listed area as a space excluded from the rest of the city, but considering each area with its specificity. The current legislation, a conservation plan named *Portaria* nº 12/86, created by *IPHAN* - Brazilian Federal Institute of Historical and Artistic Heritage, no longer meets the demand for conservation due to the growth of the central urban area, the real estate speculation, the outdated parameters of land use, and disordered advertising, among other factors. In order to achieve this purpose, the development of the theoretical concept of urban cultural heritage was analyzed, in relation to Brazil and Europe, as well as the national and international documents for their protection and conservation. The Brazilian normative system for protected urban sites is presented as the legal context for the *Portarias* created and enforced by *IPHAN*. The methodology adopted follows *IPHAN*'s rules contained in the document called *Normatização de Cidades Históricas - orientações para a elaboração de diretrizes e Normas de Preservação para áreas urbanas tombadas* (Standardization Manual for Historic Cities), 2011, presenting: the understanding of the site and its historical

conditioners; the topography; the urban references; the Architecture's characterization; and the current trends of uses. Based on these information, the presectorization and the general directives for historical site management are defined, namely: the inclusion of permeable areas; the increment in the distance between the lot boundaries and its respective building, in order to improve the ventilation; the inclusion of green space in public and particular areas; height parameters, occupancy rate and lot size criteria differentiated for each sector; and the reduction of noise and visual pollution. Finally, a proposal is presented for the requalification of the setting, through landscape intervention in the route that links the two main accesses areas to the urban site, thus contributing to its aggrandizement.

Keywords: urban historical site; preservation regulation; Vassouras / RJ.

Rio de Janeiro
September, 2017.

SUMÁRIO

Lista de Siglas e Abreviaturas_____	xi	1.4.2. Portaria nº 12/86 IPHAN: Contexto, Apresentação e Crítica_____	48
Lista de Ilustrações_____	xii	1.5. Caminhos a seguir: Parâmetros Adotados Recentemente nas Portarias de Entorno do IPHAN (2010/2012)_____	54
Lista de Tabelas e Quadros_____	xiv	1.5.1. Areia (PA) - Portaria nº 297/2010 IPHAN_____	55
Introdução_____	15	1.5.2. Cabo Frio (RJ) - Portaria nº 352/2012 IPHAN_____	57
Capítulo 1. Preservação da Ambiência de Conjuntos Urbanos____	21	1.5.3. Paraty (RJ) - Portaria nº 402/2012 IPHAN_____	58
1.1. Formação do Conceito de Patrimônio Urbano na Europa_____	22	Capítulo 2. Diagnóstico para Revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN_____	61
1.2. Conceitos sobre a Conservação da Ambiência dos Sítios Urbanos Existentes nas Cartas e Documentos Nacionais e Internacionais_____	26	2.1. Fundamentos da Análise Urbana_____	62
1.3. Contexto Brasileiro: Formação do Patrimônio Urbano e Legislação_____	32	2.2. Compreensão do Sítio_____	65
1.3.1. Patrimônio Urbano no Brasil_____	33	2.2.1. Centro Histórico_____	65
1.3.2. Aspectos da Legislação Brasileira de Conservação do Patrimônio Cultural_____	38	2.2.2. Museu Casa da Hera_____	71
1.4. O Contexto de Vassouras/RJ: Planejamento e Normativa de Proteção do Sítio Urbano_____	42	2.3. Base para as Normas de Preservação_____	74
1.4.1. Planejamento Urbano de Vassouras/RJ (1970/2016)_____	42	2.3.1. Vassouras – Localização e Setorização Atual_____	74
1.4.1.1. Planejamento Físico e Territorial do Município de Vassouras (PFTMV, 1978)_____	42	2.3.1.1. Setorização Legislação Municipal_____	76
1.4.1.2. Propostas de Planos Diretores (1991 e 2006)_____	44	2.3.1.2. Setorização Legislação Federal_____	76
		2.3.2. Condicionantes Históricas_____	78
		2.3.3. Topografia e Condicionantes Naturais_____	86

2.3.4. Referenciais Urbanos Históricos e Atuais_____	91	Referências Bibliográficas_____	165
2.3.5. Caracterização da Arquitetura e Concentração de Bens de Interesse_____	96	Apêndice1 - Portaria nº 12/86 IPHAN_____	172
2.3.6. Tendências Atuais de Usos, Pressão por Adensamento e Alterações_____	98	Apêndice 2 - Lei 2.831/2015 - Código de Posturas Municipal de Vassouras - Título VI - Defesa Estética e Paisagística da Área Histórica_____	175
Capítulo 3. Diretrizes de Revisão da Normativa e Projeto Paisagístico_____	101		
3.1. Pré-setorização_____	102		
3.2. Gestão do Sítio Histórico Urbano_____	126		
3.2.1. Inclusão de Áreas Permeáveis_____	128		
3.2.2. Aumento dos Afastamentos para Melhor Ventilação	128		
3.2.3. Inclusão de Áreas Verdes nos Lotes e Áreas Urbanas_____	128		
3.2.4. Gabarito, Taxa de Ocupação e Tamanho dos Lotes	129		
3.2.5. Redução da Poluição Sonora_____	131		
3.2.6. Redução da Poluição Visual_____	131		
3.3. Projeto Paisagístico e Urbanístico do Sítio Histórico Urbano – Percurso: principais acessos_____	135		
3.3.1. Acesso 1 - BR393_____	141		
3.3.2. Acesso Pedestres_____	145		
3.3.3. Acesso 2 - RJ121_____	151		
Conclusão_____	159		

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ANS	Arquivo Noronha Santos do IPHAN	MEC	Ministério da Educação e Cultura
APAC	Área de Proteção do Ambiente Cultural	MINC	Ministério da Cultura
CF	Constituição Federal	OEA	Organização dos Estados Americanos
CIAM	Congresso Internacional da Arquitetura Moderna	PACCH	Programa de Aceleração do Crescimento para Cidades Históricas
COPEDOC	Coordenação-Geral de Documentação e Pesquisa do Departamento de Articulação e Fomento do IPHAN	PDP	Plano Diretor Participativo
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança	PDPV	Plano Diretor Participativo de Vassouras
ET	Escritório Técnico	PF	Procuradoria Federal
ETMP	Escritório Técnico Médio Paraíba	PFTMV	Planejamento Físico e Territorial do Município de Vassouras
FAU / UFRJ	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio de Janeiro	PMV	Prefeitura Municipal de Vassouras
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística	PROARQ	Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
IBRAM	Instituto Brasileiro de Museus	PSD	Partido Social Democrático
ICOM	Conselho Internacional de Museus	PUB-RIO	Plano Urbanístico Básico da Cidade do Rio de Janeiro
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios	SECPLAN	Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral do Rio de Janeiro
INEPAC	Instituto Estadual de Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro	SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional	UDN	União Democrática Nacional
IPHAN-RJ	Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Rio de Janeiro	UFRJ	Universidade Federal do Rio de Janeiro
MDB	Movimento Democrático Brasileiro	UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura
		USS	Universidade Severino Sombra

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1: Aglomerados urbanos a partir da industrialização_____	23	Figura 23: Município de Vassouras e seus confrontantes_____	74
Figura 2: Síntese da hierarquia das normas federais relacionadas ao patrimônio cultural_____	41	Figuras 24 e 25: Área urbana de Vassouras, poligonal da Portaria 12/86 e Casa da Hera_____	75
Figura 3: Mapa delimitando as áreas de entorno da Portaria 12/86____	49	Figura 26: Mapa setorização da legislação vigente – Municipal e Federal_____	77
Figura 4: Paisagem circundante, Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras_____	51	Figura 27: Mapa 1836 – Formação da Vila de Vassouras/RJ_____	80
Figuras 5: Anexo irregular - Centro Histórico de Vassouras_____	52	Figura 28: Mapa 1858/61 – Formação da Vila de Vassouras/RJ_____	81
Figuras 6: Anexo irregular - Centro Histórico de Vassouras_____	52	Figura 29: Cidade de Vassouras_____	82
Figura 7: Letreiros e ocupação de passeio público na área de entorno_____	53	Figura 30: Mapa centro urbano de Vassouras, com lotes e ocupação urbana 1932_____	83
Figuras 8: Casa Barão do Ribeirão e construções vizinhas_____	54	Figura 31: Centro urbano de Vassouras, córregos linha bonde e férrea_____	84
Figuras 9: Vista aérea da cidade de Areia/PB_____	55	Figura 32: Linha temporal de marcos urbanos do núcleo urbano de Vassouras_____	85
Figura 10: Cidade de Areia/PB_____	56	Figura 33: Região Hidrográfica Médio Paraíba do Sul_____	86
Figura 11: Forte de São Mateus - Cabo Frio/RJ_____	57	Figura 34: Vista do mirante. Centro urbano de Vassouras_____	87
Figuras 12: Vista encosta Paraty/RJ_____	59	Figura 35: Mapa topográfico de Vassouras_____	88
Figuras 13: Paisagem de Paraty/RJ_____	59	Figura 36: Morro da Vaca vista da Praça Barão de Campo Belo_____	88
Figura 14: Foto área Vassouras /RJ, 1985_____	66	Figura 37: Perfis de terreno - Longitudinal AA e BB e foto Maquete perfil Centro Histórico_____	89
Figura 15: Praça Barão de Campo Belo_____	67	Figura 38: Praça palco para foto dos formandos da USS_____	92
Figura 16: Praça Sebastião de Lacerda_____	67	Figura 39: Jongo Piraí e Renascer de Vassouras_____	92
Figura 17: Cemitério NSC de Vassouras_____	67	Figura 40 Cortejo de Tradições - Festival Vale do Café_____	92
Figura 18: Rua Barão de Massambará_____	68	Figura 41: Praça Sebastião de Lacerda_____	92
Figura 19: Rua Barão de Massambará_____	68	Figura 42: Programação paralela do Festival do Vale do Café, no pátio da antiga Estação Ferroviária_____	93
Figura 20: Museu Casa da Hera_____	73	Figura 43: Roda de Capoeira Rua Joaquim José Teixeira Leite_____	93
Figuras 21 e 22: Mapa do Brasil e mapa do Estado do Rio de Janeiro	74		

Figura 44: Memorial Manoel Congo_____	93	Figura 70: Rua Santos Dumont_____	123
Figura 45: Mapa de fluxos e acessos, Vassouras/RJ_____	95	Figura 71: Corte 11 – Rua do Bingue / RJ-121_____	124
Figura 46 Câmara de Vereadores_____	97	Figura 72: Rua do Bingue / RJ-121_____	125
Figura 47: Rua Barão de Massambará_____	97	Figura 73: Apresentação proposta ETMP/IPHAN-RJ, em 08/08/2017_	127
Figura 48: Antiga Estação, atual presidência da USS_____	97	Figura 74: Apresentação proposta PMV, em 11/08/2017_____	127
Figura 49: Mapa de Usos_____	99	Figura 75: Modelos de letreiros em bandeira_____	132
Figura 50: Pre-setorização área central Vassouras/RJ_____	103	Figura 76: Mapa de localização - percurso do projeto de intervenção paisagística e urbanística_____	136
Figura 51: Corte 1 - Rua Barão de Massambará_____	104	Figura 77: Acesso 1 – Entrada pela Estrada BR 393_____	137
Figura 52: Rua Barão de Massambará_____	105	Figura 78: Acesso Pedestre - Rua Joaquim José Teixeira Leite_____	137
Figura 53: Corte 2 - Casa da Hera_____	106	Figura 79: Centro Histórico - Vista ao acesso_____	137
Figura 54: Área externa Casa da Hera_____	107	Figura 80: Acesso 2 – RJ 121_____	137
Figura 55: Corte 3 – Rua Abreu César_____	108	Figura 81: Acesso 1 – BR 393 e Acesso Pedestre – Planta Baixa - Escala 1/500_____	139
Figura 56: Rua Abreu César_____	109	Figura 82: Corte AA - Acesso 1 - BR 393 - Rua Exp. Oswaldo de Almeida Ramos. Escala 1/150_____	142
Figura 57: Corte 4 – Rua Joaquim José Teixeira Leite_____	110	Figura 83: Acesso 1 - BR 393 – Planta Baixa - Escala 1/250_____	143
Figura 58: Rua Joaquim José Teixeira Leite_____	111	Figura 84: Perspectiva Acesso de Pedestre - Área de Lazer	145
Figura 59: Corte 5 – Rua Caetano Furquim_____	112	Figura 85: Perspectiva Acesso de Pedestre - Área de Permanência__	146
Figura 60: Rua Caetano Furquim_____	113	Figura 86: Acesso Pedestres - Planta Baixa - Escala 1/250_____	147
Figura 61: Corte 6 – Rua Tiago Costa_____	114	Figura 87: Corte BB – Acesso Pedestres – Rua Joaquim José Teixeira Leite – Escala 1/250_____	149
Figura 62: Rua Tiago Costa_____	115	Figura 88: Perspectiva Acesso 2 - RJ 121 - Praça Luciane Madruga da Rocha_____	151
Figura 63: Corte 7 – Rua Exp. Oswaldo de Almeida Ramos_____	116	Figura 89: Acesso 2 – RJ 121 - Planta Baixa – Escala 1/750_____	153
Figura 64: Rua Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos_____	117	Figura 90: Acesso 2 - RJ 121 - Praça Luciane Madruga da Rocha – Planta Baixa. Escala 1/250_____	155
Figura 65: Corte 7 – Rua Otávio Gomes_____	118	Figura 91: Corte CC - Pç. Luciane Madruga da Rocha - Escala 1/150_	157
Figura 66: Rua Otávio Gomes_____	119		
Figura 67: Corte 9 – Rua Cel. Manoel Borges_____	120		
Figura 68: Rua Coronel Manuel Bernardes_____	121		
Figura 69: Corte 10 – Rua Santos Dumont_____	122		

LISTA DE TABELAS E QUADROS

Tabela 1: Resumo das ações do Plano Diretor de Vassouras, 2006__	46	Quadro 1: Cartas Patrimoniais, importância das normativas e proteção da ambiência do Sítio Urbano_____	31
Tabela 2: Divisão das áreas e parâmetros da Portaria 12/86_____	48		
Tabela 3: Resumo Lei de Zoneamento – Vassouras/RJ_____	76		
Tabela 4: Centro Histórico_____	105		
Tabela 5: Casa da Hera_____	107		
Tabela 6: Entorno Imediato_____	109		
Tabela 7: Entorno Imediato Comercial 1_____	111		
Tabela 8: Entorno Imediato Comercial 2_____	113		
Tabela 9: Entorno Imediato Comercial 2_____	115		
Tabela 10: Entorno Próximo Comercial 1_____	117		
Tabela 11: Entorno Próximo Comercial 2_____	119		
Tabela 12: Amortecimento_____	121		
Tabela 13: Impacto Visual 1_____	123		
Tabela 14: Impacto Visual 2_____	125		
Tabela 15: Gabarito com base no código de obras municipal_____	130		
Tabela 16: Circulação de veículos pesados na Área Histórica_____	131		
Tabela 17: Uso e ocupação de solo_____	133		
Tabela 18: Redução da Poluição Visual_____	134		

Introdução

“Vassouras, Vassouras / O tempo passa e cada vez te quero mais
Palmeiras ao vento / Dando viva e boa vinda ao passageiro
Fugitivo do calor que tá fazendo / Lá em baixo, lá no Rio de Janeiro.”

(Música Vassouras de Luiz Gonzaga)



Praça Barão de Campo Belo
Fonte: Keilla Miranda, 2017

A presente dissertação tem como objetivo principal realizar uma revisão crítica da normativa de preservação do conjunto Paisagístico e Urbanístico da Cidade de Vassouras/RJ, protegido desde 1957, com a primeira normativa editada em 1986, bem como apresentar projeto de requalificação do seu entorno que incorpore os resultados obtidos pela citada análise. A revisão da legislação deve seguir a visão unitária do território, tratando cada área com as suas especificidades, sem olhar uma determinada área - Centro Histórico² - em detrimento das áreas “não-históricas”. A discussão proposta parte do princípio de que a Portaria nº 12/86 IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional), para o município de Vassouras, com mais de 30 anos de vigência, necessita de atualização que reflita as necessidades atuais para conservação do sítio histórico urbano deste município.

O trabalho apresenta o olhar de minha atuação profissional, como arquiteta da Prefeitura Municipal de Vassouras, desde o ano de 2008, sendo cedida para chefiar o Escritório Técnico do Médio Paraíba do IPHAN entre julho/2014 e novembro/2016. O estudo apresenta questões da atuação municipal e federal, da gestão e planejamento do território

² A locução “centro histórico” levanta uma série de polêmicas, porque, de fato, toda a cidade é histórica, mesmo suas partes mais recentes; ou seja, a partir do momento em que passam a existir possuem interesse para análises históricas. [...] Desse modo, alguns autores trabalham com uma diferenciação entre “centro antigo”, ao qual se associa parte (ou partes) da cidade formada em tempo não recente, e “centro histórico”, que é a área à qual é atribuído um significado cultural pela composição de seus ambientes, por seus bens arquitetônicos, e importância histórica. G. Miarelli Mariani (1993, p. 37-45 *apud* Kurll, 2008, p.139).

urbano, assim como as legislações das várias instâncias governamentais, aspectos estes que devem estar alinhados para a gestão de um único território.

A legislação federal para proteção de conjunto urbano tombado acaba por influir no desenvolvimento do centro urbano. No caso específico, a normativa vigente, Portaria nº 12/86 IPHAN, foi um dos primeiros instrumentos normativos publicados para sítios históricos urbanos no Brasil. Anterior a esta existem seis portarias para áreas ou bairros da cidade do Rio de Janeiro, a primeira portaria para a cidade de Paraty, de nº. 10/1981³, e a primeira portaria de Petrópolis⁴, publicada 20 dias antes da Normativa de Vassouras. Nota-se, portanto, que o instrumento estava na vanguarda para a gestão de sítios urbanos para a época. Ocorre que este instrumento não mais atende às demandas atuais devido a vários fatores: crescimento urbano; pressão imobiliária; critérios de ocupação de uso do solo desatualizados; falta de normativa para publicidade e letreiros; parâmetros inadequados à função de identificação do que deve efetivamente ser protegido pela normativa; além da ausência do necessário georreferenciamento nas poligonais.

Vassouras tem dois processos de preservação federal na atual área urbana: a Casa da Hera, protegida em 1952, antiga chácara residência de comissário de café, na qual hoje funciona o museu-casa; e o Conjunto

³ A Portaria IPHAN vigente para Paraty atualmente é a de nº403, de 13 de setembro de 2012.

⁴ Portaria 08/1986, atual Portaria 213/1996 IPHAN.

Paisagístico e Urbanístico de Vassouras, protegido pelo IPHAN, em 1957, incluindo não só os elementos arquitetônicos, mas a paisagem em si. Na análise do território urbano para revisão da normativa pretende-se incluir em um único instrumento normativo o plano de gestão de conservação da área de entorno da Casa da Hera e do Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras⁵.

Ressalta-se, porém, que a utilização do termo “área de entorno” neste trabalho não tem o sentido de determinar a área “histórica” ou “não histórica”, eis que se entende que a cidade é formada por camadas que se sobrepõem ao longo do tempo. Na verdade, trata-se do termo já utilizado pelo IPHAN, órgão federal responsável pela preservação, no planejamento urbano das normativas de conservação para as áreas envoltórias, com ênfase na preservação de um tecido histórico em suas diversas nuances e especificidades.

Com efeito, as portarias são normativas utilizadas pelo IPHAN para gestão de áreas envoltórias, principalmente áreas urbanas. Como os tombamentos do IPHAN eram realizados sem a delimitação da área envoltória de proteção, ainda hoje muitos sítios históricos urbanos protegidos pela legislação federal não têm suas portarias publicadas, nem as áreas envoltórias delimitadas. Por este motivo, no ano de 2011, o IPHAN lançou o Manual “Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação

⁵ Nomenclaturas utilizadas nos processos de tombamento.

para Áreas Urbanas Tombadas”⁶ (IPHAN, 2011), para auxiliar os técnicos da instituição na elaboração das citadas portarias, fundamentado nas experiências do próprio órgão para criar a metodologia.

A metodologia adotada parte das informações coletadas no processo de tombamento, além do levantamento do entorno, das características morfológicas da paisagem urbana da área, da base cadastral (levantada pela autora), da iconografia, de fotografias e documentos. O objetivo é analisar a morfologia da paisagem, através de suas transformações e estrutura morfológica atuais, apresentando as tipologias e aspectos funcionais existentes nos espaços livres, com a caracterização dos fluxos, hierarquia e distribuição destas áreas no centro urbano. Para tanto, foram realizados perfis dos terrenos da área central, bem como cortes em diversas ruas para se avaliar a formação e a implantação deste sítio histórico urbano.

Desta forma, o método utilizado para análise da paisagem segue os fundamentos apontados o Manual do IPHAN, mediante exame das três primeiras etapas de cinco que são indicadas pela metodologia em questão: 1 - Compreensão e apropriação do sítio; 2 - Elaboração da base para as normas de preservação; a Pré-Setorização; e 3 - Caracterização e diretrizes para os setores de preservação. Os dois últimos passos da

⁶ O Manual do IPHAN de “Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação para Áreas Urbanas Tombadas” contém textos de autoria de Anna Finger, Dalmo Oliveira e Yole Medeiros, com a colaboração e imagens de diversos técnicos do IPHAN.

metodologia (4 - Criação do instrumento para acompanhamento e gestão; e 5 - Criação da minuta de normas de preservação) ultrapassam os limites deste trabalho, eis que a redação de instrumento normativo deve observar regras próprias⁷, mediante auxílio da Procuradoria Jurídica do IPHAN⁸.

Em face do exposto, o primeiro capítulo apresenta, brevemente, aspectos relacionados ao processo de surgimento da conservação de sítios urbanos na Europa e no Brasil, bem como os principais documentos nacionais e internacionais que orientam a conservação destes núcleos urbanos. Abrange, ainda, o sistema legislativo brasileiro para proteção dos sítios urbanos protegidos, possibilitando o entendimento do instrumento denominado “portaria” no contexto do ordenamento legislativo de proteção a bens tombados e do planejamento urbano no Brasil.

A análise prossegue em direção ao objeto da dissertação, apresentando os planos diretores para a cidade de Vassouras entre 1970 e 2016. Também se faz necessário o exame dos artigos que compõem a Portaria nº 12/1986 IPHAN, com análise crítica do instrumento e a contextualização de sua publicação, destacando os parâmetros relevantes para o presente estudo em comparação com aqueles adotados em normativas de preservação do IPHAN publicadas recentemente (entre 2010 e 2012).

O diagnóstico da área urbana central do município de Vassouras será apresentado no capítulo 2. Iniciando estudo da paisagem, no item 2.1,

⁷ Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998.

⁸ IPHAN, 2011, p. 41.

apresentar-se-ão alguns conceitos que embasaram a análise urbana, bem como será demonstrada a razão pela qual foi selecionado como metodologia o documento contendo as orientações do IPHAN para estudo morfológico do sítio histórico urbano de Vassouras. Este, por sua vez, servirá de base para o projeto de intervenção urbana no entorno do bem tombado, assim como para as diretrizes de revisão da normativa. Após esta etapa, será apresentado o histórico da formação do núcleo urbano e de sua inclusão nos bens protegidos do IPHAN.

Compreender o que foi protegido é de fundamental importância para se pensar como se deve conservar. Vassouras tem sua importância para a história do Brasil ligada à economia do café e à maneira de se viver do início do século XIX, sendo certo que os pareceres técnicos do IPHAN que são a base para o processo de tombamento⁹ do Centro Histórico de Vassouras (IPHAN-0566-T-57, p.14 e 169) refletem dois pensamentos bem contemporâneos de proteção da paisagem cultural e do espírito do lugar.

Para o desenvolvimento da pré-setorização, serão apresentadas também no capítulo 2 as seguintes etapas: localização e setorização; análise da

⁹ Ressalta-se que o termo tombamento, adotado pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, foi definido por Rodrigo Mello Franco (1898-1969), primeiro diretor do SPHAN, como o “ato declaratório da incorporação de um bem ao patrimônio histórico e artístico nacional” Andrade, (1987, p.51 *apud* CHUVA; NOGUEIRA, 2012, p.166). O conceito foi posteriormente ampliado, de forma que “o tombamento não seria somente um ‘ato declaratório’, mas também um ‘ato classificatório’, como ‘histórico’, ‘artístico’, ‘paisagístico’, ‘natural’, ‘social’, entre outros” (CHUVA; NOGUEIRA, 2012, p.167).

legislação para a área, nos planos municipal e federal, e sua contribuição; avaliação da topografia e condicionantes naturais, bem como dos referenciais urbanos históricos e atuais; caracterização da Arquitetura e concentração de bens de interesse e das tendências atuais de usos, pressão por adensamento e alterações. A identificação dos espaços livres que funcionam como referências para a cidade, os principais eixos de circulação, os atuais acessos, as vias de grande circulação e de concentração de fluxo, serão abordados na etapa referenciais urbanos históricos e atuais.

Como se verá adiante, IPHAN (2011, p. 35) assim define a condicionante caracterização da Arquitetura e concentração de bens de interesse: “percepção de se o conjunto é formado por edificações com características semelhantes, ou apresenta áreas diferenciada, como áreas de predominância de arquitetura colonial, fruto de um primeiro momento de implantação da cidade”. Portanto, nesta etapa demonstrar-se-á como a tipologia morfológica das construções difere bastante entre a área tombada e de entorno. Com efeito, na primeira existem edificações, a maioria térrea, com alguns sobrados, majoritariamente da segunda metade do século XIX, e algumas construções do início do século XX. A seu turno, na área de entorno destacam-se a Casa da Hera, havendo nas demais edificações das áreas comerciais predominância de edifícios de 8,50m de altura, colados na parte frontal do lote; e casas térreas nas demais áreas.

Quanto à etapa referente às tendências atuais de usos, pressão por adensamento e alterações, importa identificar os usos existentes e as tendências de uso, além da situação fundiária dos imóveis, fatores estes que auxiliam a reconhecer as áreas mais sujeitas à pressão por adensamento. Para tanto, serão apresentados os dados do último Censo Demográfico do IBGE e as principais atividades econômicas desenvolvidas no município.

O capítulo 3 inicia-se com a definição da pré-setorização. Para bem fundamentá-la, foram elaborados cortes e tabelas em cada um dos setores, descrevendo-os e apontando as principais contribuições e omissões da legislação federal de proteção para aquela área, bem como os problemas urbanos. Após, propõem-se a revisão da legislação municipal e federal, com as diretrizes gerais para gestão do Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras: inclusão de áreas permeáveis, aumento dos afastamentos para melhor ventilação, inclusão de áreas verdes nos lotes e áreas urbanas; gabarito, taxa de ocupação e tamanho dos lotes diferenciado para cada setor; redução da poluição sonora; e redução da poluição visual. As tabelas apresentadas definem as diretrizes para cada um dos pré-setores. Ressalte-se que, a partir da análise da paisagem e do território para a revisão da normativa, não se deve “apenas promover sua preservação, mas também identificar ações necessárias para qualificação ou requalificação dos diversos espaços, valorizando assim seu acervo cultural” (IPHAN, 2011). Assim, propuseram-se intervenções paisagísticas e urbanísticas no percurso que liga os dois

principais acessos, para uma melhor integração entre os diversos tecidos históricos que compõem a cidade, focando também na melhoria os equipamentos urbanos, iluminação e calçadas.

Acredita-se ser este o caminho para atender o artigo 14 da Carta de Veneza (1964, p.3), ao dispor que “os sítios monumentais devem ser objetos de cuidados especiais que visem salvaguardar sua integridade e assegurar seu saneamento, sua manutenção e valorização”. Para tanto, é primordial a consonância entre as legislações federal, estadual e municipal, e a atuação de seus agentes políticos, para não gerar conflitos de interesses entre as diversas instâncias governamentais, bem como também o diálogo com a população residente e demais usuários do espaço.

Capítulo 1

Preservação da Ambiência de Conjuntos Urbanos

“A cidade não dissocia: ao contrário, faz convergirem, num mesmo tempo, os fragmentos de espaço e os hábitos vindos de diversos momentos do passado. Ela cruza a mudança mais difusa e mais contínua dos comportamentos citadinos com os ritmos mais sincopados da evolução de certas formas produzidas.

A complexidade é imensa.”

(LEPETIT, 2001 [1995], 141)



Antiga Estação de Ferro Carril Vassourense, 1911

Fonte: Pesquisa histórica e iconográfica do Asilo Barão do Amparo,
Verônica Castanheiras- Archi 5, Acervo IPHAN

O presente capítulo apresenta, de forma sucinta, a evolução do conceito de patrimônio cultural, principalmente no que tange ao tema dos sítios históricos urbanos, demonstrando a razão pela qual surgiu a necessidade de conservar as áreas urbanas na Europa e no Brasil, bem como os principais documentos nacionais e internacionais que norteiam a proteção e conservação destes núcleos urbanos. Pretende-se, também, apresentar a construção do sistema normativo brasileiro para proteção dos sítios urbanos protegidos. Para tanto, serão elencados os dispositivos legais existentes nas Constituições Federais - a vigente e as que a antecederam - bem como alguns dos decretos, leis e portarias que formam o conjunto legislativo de proteção a bens tombados e do planejamento urbano no Brasil.

Por fim, serão expostos os planos diretores para a cidade de Vassouras elaborados entre 1970 e 2006, nos quais o centro histórico, protegido pelo tombamento federal em 1957, já aparece como Zona de Proteção do Patrimônio Histórico. Igualmente, serão analisados os artigos que compõem a Portaria nº 12/1986 IPHAN, legislação federal vigente para o bem protegido em questão, com uma análise crítica do instrumento e a contextualização de sua publicação no IPHAN/RJ. Também serão destacados alguns parâmetros relevantes para o presente estudo, adotados em normativas de preservação do IPHAN publicadas recentemente, entre 2010 e 2012.

1.1. Formação do Conceito de Patrimônio Urbano na Europa

A formação do conceito de patrimônio cultural, no que tange à proteção dos núcleos urbanos históricos iniciou-se no século XIX, na Europa, e no princípio do século XX, no Brasil. Destacam-se alguns fatores determinantes para o processo de proteção dos sítios urbanos protegidos.

A partir do século XVIII, na Europa, a Revolução Industrial gerou a migração de contingentes populacionais (mão-de-obra) das áreas rurais para as cidades, ocasionando importantes transformações territoriais (Figura 1). Como definido por Choay (1979, p.1) “a sociedade industrial é urbana. A cidade é o seu horizonte. Ela produz as metrópoles, conturbações, cidades industriais, grandes conjuntos habitacionais”. Um dos exemplos desta nova formação fundiária foi o desenvolvimento da indústria têxtil onde “a manufatura tradicional foi forçada a abandonar sua base predominantemente rural e concentrar o trabalho e a fábrica, primeiro perto de cursos d’água, depois com o advento da força motriz a vapor, perto das jazidas de carvão” (FRAMPTON, 1997, p.13).

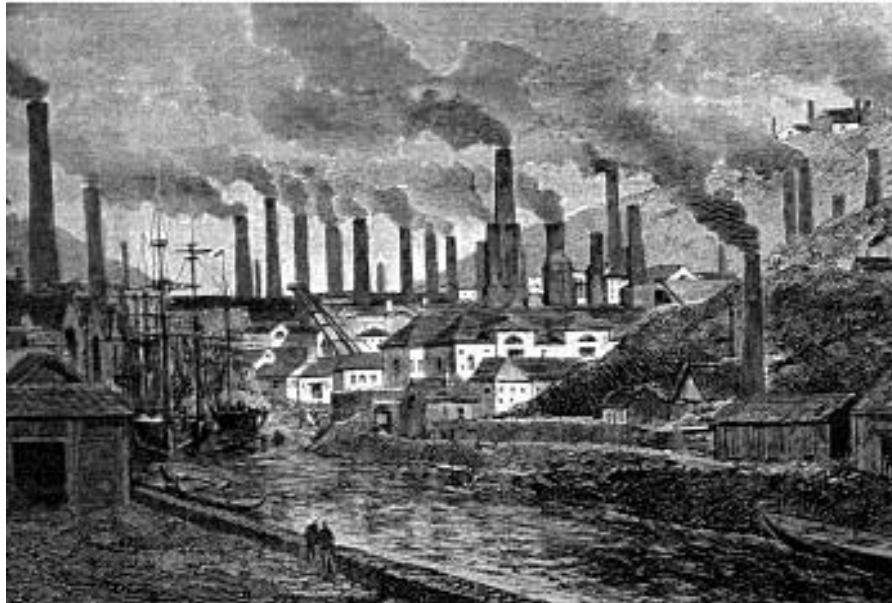


Figura 1: Aglomerados urbanos a partir da industrialização.

Fonte: Divalte Garcia Gigueira. História. São Paulo, 2005 p.193.

A Revolução Industrial impactou os núcleos urbanos, com uma nova lógica de ocupação do território. Os efeitos da modernidade no ambiente tradicional da cidade, inicialmente sem diretrizes para uso e ocupação do seu solo ou para exploração da mão-de-obra, geraram desequilíbrios no meio urbano e social, como insalubridade, propagação de doenças e altas densidades. Choay (2011, p.135) afirma que a ruptura trazida por este momento histórico, transforma o meio e a sociedade com brutalidade:

Escritores, intelectuais e artistas foram mobilizados por outra força: pela tomada de consciência de uma mudança de tempo histórico, de uma ruptura traumática do tempo. Sem dúvida, a entrada na era industrial, a brutalidade com que ela vem dividir a história das

sociedades e de seu meio ambiente, nunca mais será como antes [...]. (CHOAY, 2011, p.135).

Esta formação de aglomerados urbanos, citada por alguns autores como a “cidade liberal”, origina um movimento conduzido pela burguesia e pelo Estado, que passam a determinar a forma urbana, a “Cidade Pós-Liberal”. Intervenções radicais em traçados urbanos tradicionais, como a abertura de grandes bulevares, tinham a finalidade de resolver os conflitos sociais, problemas de salubridade e de circulação.

Os novos traçados trouxeram a oposição “cidade antiga e cidade moderna”¹⁰, estabelecendo conflito entre os teóricos da época do “pré-urbanismo”¹¹ e do “urbanismo”. Choay (1979, p.7) define “dois tipos de projeções espaciais”, nomeando-os como modelos “progressista e culturalista”, agrupando autores por similaridade de pensamentos segundo as ideias e propostas semelhantes entre si.

No modelo progressista “a concepção do homem e da razão, que subtende e determina suas propostas relativas à cidade. [...] a revolução industrial é o acontecimento histórico-chave que acarretará o devir humano e promoverá o bem-estar” (CHOAY, 1979, p.8). As intervenções urbanas ocorridas em cidades europeias após a Revolução Industrial, a partir das premissas progressistas, introduz uma nova lógica de ocupação com diferentes escalas de parcelamento do solo, gerando uma

¹⁰ Termo utilizado por BENEVOLO (2001, p.24).

¹¹ “O urbanismo difere do pré-urbanismo em dois pontos importantes. Em lugar de ser obra de generalistas (historiadores, economistas ou políticos), ele é, sob suas duas formas, teórica e prática, o apanágio de especialistas, geralmente arquitetos” (CHOAY, 1979, p.18).

“perturbação traumática do meio tradicional” urbano, que antes possuía um ritmo mais lento de ocupação. (CHOAY, 2000, p.179-180)

Como exemplo desta corrente, aplicada ao projeto com modificações no traçado urbano e a abertura de grandes *boulevares* com uma série de demolições, pode-se citar Haussmann (1809-1891), que gerou o paradigma de intervenção urbana para a Europa com seu projeto de intervenção em Paris (1853-1870). Refutando a acusação de vandalismo dirigida a ele por alguns teóricos, Haussmann demonstra em seu texto o conflito entre as ideias da época:

[...] mas, boa gente, que do fundo de suas bibliotecas parece nada ter visto do estado de insalubridade da antiga Paris e da metamorfose que se fez, cite pelo menos um monumento antigo digno de interesse, um edifício precioso para a arte, curioso por suas lembranças, que a minha administração tenha destruído, ou de que ela se tenha ocupado senão para desobstruí-lo e dar-lhe o maior valor e mais bela perspectiva possível. (MÉMOIRES, T.III, PARIS, 1893, p.28 apud CHOAY, 2011, p. 175)

Mas a ideia de isolar o monumento de seu contexto urbano para dar-lhe “a mais bela perspectiva” era uma das ações criticadas pelos culturalistas, dentre eles, Camillo Sitte (1843–1903). Sitte critica os efeitos da aplicação do modelo intervencionista progressista aplicado sobre tecidos dotados de monumentos históricos, principalmente pórticos, afirmando que: “De fato, uma coisa muito bonita, isso de um portão que não se atravessa, mas em torno do qual se passeia”. (SITTE, 1992, p. 46 apud LIMA CARLOS, 2016, p.99). A crítica refere-se, dentre outros, à intervenção em Paris de Haussmann, na qual a abertura dos grandes *boulevares* transformou o

Arco do Triunfo, um pórtico, em rotatória, passando a ser um objeto escultórico, descontextualizado de seu histórico e entorno.

Sitte se alinhou às ideias culturalistas de outros expoentes que o antecederam, tais como Ruskin (1819-1900), William Morris (1834-1896) e Ebenezer Howard (1850-1928), responsável pelos princípios da cidade-jardim. Este último afirmava que “cada membro da comunidade constitui, pelo contrário, um elemento insubstituível nela. O escândalo histórico [...] é o desaparecimento da unidade orgânica da cidade, sob pressão desintegradora da industrialização” (CHOAY, 1979 p.11). Ruskin, teórico citado como radical em suas premissas, chega “a afirmar ser um sacrilégio ‘tocar’ nas cidades medievais, merecedoras de ser habitadas como no passado” (LIMA CARLOS, 2011, p.25). As ideias de Ruskin e dos demais expoentes do modelo culturalista, em paralelo com os progressistas, vão construindo a forma de se intervir no território.

Após a Revolução Industrial, a Primeira Guerra Mundial e seus efeitos destruidores do território reforçaram a necessidade de intervenções no território e a primordialidade de preservar o patrimônio, duramente atingido pela guerra. A partir destes acontecimentos, estendem-se as fronteiras do conceito de patrimônio cultural dos países europeus em direção à valorização dos ambientes urbanos, com seus monumentos, “‘tanto das grandes eminências’, quanto das demais edificações que, por serem modestas, poderiam parecer admitir maior liberdade de ação; mas

justamente pela importância da composição do ambiente urbano”¹², como defendia Gustavo Giovannoni (1873-1947). “Os países europeus, arrasados fisicamente pelo confronto e preocupados em como restaurar seu patrimônio, organizaram em 1931 uma conferência que resultou na Carta de Atenas” (SCIFONI, 2006, p.78) e, posteriormente, dando voz à corrente progressista de ideal urbano, foi produzida no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, novo documento, também denominado Carta de Atenas (1933).

Françoise Choay (1925-)¹³ afirma que “estas duas conferências de Atenas oferecem o paradigma de uma ambivalência que caracterizou nossa época depois da Primeira e, sobretudo da Segunda Guerra Mundial: período durante o qual se tem destruído e conservado a uma escala sem precedentes” (RIEGL, 2006, p.8).

A Carta de Atenas (1931), reunião organizada pelo Escritório Internacional de Museus da Sociedade das Nações, tem suas premissas na valorização do monumento e de seu entorno e reflete o início deste fortalecimento da conservação do patrimônio. Importante participante para a formulação deste documento, o teórico Gustavo Giovannoni apresenta uma resposta às ideias de demolição propostas por Haussmann para Paris, priorizando um “estudo minucioso, rua por rua, edifício por edifício, para então, chegar

a soluções não-massificadas, estudadas ponto a ponto, para melhorar as condições de salubridade, habitabilidade e circulação” (KÜHL, 2013, p.20).

Em oposição à defesa dos entornos tradicionais proposta por Giovanonni, cabe citar Le Corbusier (1887-1965) como um dos principais representantes dos ideais progressistas. A imagem de homem-tipo inspira a Carta de Atenas (1933), que traça o ideal de cidade moderna, com “novos padrões de ocupação do lote”, “ruas internas para pedestres”, “maior vegetação, insolação e ventilação” e “áreas planejadas”.

Esta dicotomia de pensamento, entre “progressistas” e “culturalistas”, intensificou-se, em meados do século XX e, após o final da Segunda Guerra Mundial, a influência dos “progressistas”, com os ideais da cidade modernista, transformou muitas áreas urbanas destruídas. Muitas destas propostas foram questionadas por afastar o usuário dos seus espaços. Os projetos de grandes *bulevares* e usos setorializados, assim como a tentativa de controle total sobre o território, acabam por criar, em algumas áreas urbanas, espaços estéreis.

A resposta ao enfoque racionalista das áreas urbanas sobreveio com a Carta de Veneza (1964), documento que cria orientações sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios. A Carta é uma releitura e uma ampliação da Carta de Atenas de 1931, “com bases no

¹² KÜHL, Beatriz Mugayar. "Gustavo Giovannoni. Textos escolhidos." *São Paulo: Ateliê* (2013, p.22).

¹³ Introdução escrita por Choay no livro de Alois Riegl: *O culto moderno do patrimônio: sua essência e sua gênese*. Goiânia: ABEU-Assoc. Brasileira de Editoras Universitárias, 2006.

restauro crítico¹⁴ e, indiretamente, também da teoria Brandiana. Roberto Pane [1897-1987], na conferência de abertura do Congresso de Veneza, fez referência explícita aos preceitos teóricos de Cesare Brandi¹⁵ (1906-1988)” (KÜHL,2006, s/p).

Tal documento é base para a conservação dos sítios urbanos ainda hoje, como relatado por Beatriz Kühl (2006, s/p): “nenhuma outra carta foi feita ou aprovada para substituir a Carta de Veneza; [...] porque seus princípios são, ainda, considerados fundamentalmente válidos para o trato de edifícios de interesse para a preservação, continuando a ser o documento-base da instituição”. Sucessivamente, outros documentos também foram criados para auxiliar na preservação do patrimônio cultural nacional e internacional, material e imaterial, formando o conjunto denominado Cartas Patrimoniais.

¹⁴ O restauro crítico, ao mesmo tempo em que acolhe os princípios fundamentais do restauro filológico [baseado mais ideias de Gustavo Giovannoni e Camilo Boito] - de respeito pelas várias estratificações do bem e de diferenciar a ação contemporânea -, também os associa ao tratamento da dimensão formal das obras, [...] É postura inovadora por considerar as dimensões - formal e documental - concomitantemente, através duma relação dialética. (KÜHL, 2006, s/p).

¹⁵ Dois textos de fundamental importância: o verbete "Restauro", na *Enciclopedia Universale dell'Arte*; e *Teoria da Restauração de Cesari Brandi*.

1.2. Conceitos sobre a Conservação da Ambiente dos Sítios Urbanos Existentes nas Cartas e Documentos Nacionais e Internacionais.

Como dito, uma série de documentos internacionais, comumente denominados de Cartas Patrimoniais, foram produzidos a partir de então, sempre complementando e atualizando os respectivos conceitos e pensamentos de cada época. Conforme relatado por Kühl (2009, s/p), tais documentos não têm caráter “normativo”, mas sim “prescritivo”, e devem ser adaptados às regionalidades mundiais:

As cartas patrimoniais são fruto da discussão de um determinado momento. Antes de tudo, não têm a pretensão de ser um sistema teórico desenvolvido de maneira extensa e com absoluto rigor, nem de expor toda a fundamentação teórica do período. As cartas são documentos concisos e sintetizam os pontos a respeito dos quais foi possível obter consenso, oferecendo indicações de caráter geral. Seu caráter, portanto, é indicativo ou, no máximo, prescritivo. Obviamente, cartas internacionais, como a de Veneza, não podem ter caráter normativo, pois suas indicações devem ser reinterpretadas e aprofundadas para as diversas realidades culturais de cada país, e ser, ou não, absorvidas em suas propostas legislativas. (Kurl, 2009, s/p.)

Os países signatários destes documentos (cartas, recomendações e declarações), de caráter normativo ou orientador, comprometem-se a aplicá-los na proteção dos bens tombados em suas nações. Macarrón

(2008) assim conceitua recomendações, cartas e declarações da UNESCO¹⁶:

Recomendações

São textos destinados a um ou mais Estados, convidando-os a adotarem determinados **princípios orientadores e diretrizes formuladas para a regulação internacional de uma matéria.**

Apesar de não ser sujeita a ratificação, a **sua aprovação implica obrigações mesmo para os Estados** que não a tenham aprovado. Apesar de carecer do caráter obrigatório que tem um convênio, tendem a influenciar as práticas e leis nacionais. Eles são adotadas por maioria simples.[...]

Declarações

Como as recomendações, elas levantam princípios universais amplamente aceitos, embora estes sejam menos formais do que as declarações, que constituem **instrumentos formais e solenes, que expressam princípios de grande importância e valor atemporal.** [...]

Cartas

[...] **Estabelece princípios fundamentais e recomendações de alcance global.** [...] No caso das Cartas saídas de congressos e reuniões profissionais, constituem **orientações, sugestões e recomendações que não têm caráter legal e jurídico vinculante obrigatório,** embora frequentemente admitidas e

seguidas como padrões éticos. No entanto, muitas vezes estas orientações **acabam sendo amplamente reconhecidas pelas legislações nacionais e internacionais; se convertem então em um princípio legal e de cumprimento obrigatório** (embora muitas vezes, lamentavelmente, sejam igualmente violadas!) (MACARRÓN, 2008, p. 21-24, tradução e grifo nosso).

Assim, vários destes conceitos e recomendações sobre patrimônio cultural acabam por refletir seus princípios na legislação nacional de conservação patrimonial. A Carta de Atenas de 1931 (p. 2) ressalta a importância de que as legislações sejam adaptadas às circunstâncias locais e o respeito ao entorno. A definição de monumento histórico consta na Carta de Veneza 1964, artigo 1º, como “arquitetura isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico”, e inclui as “obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural”, já no artigo 14º apresenta que “os sítios monumentais devem ser objetos de cuidados especiais que visem a salvaguardar sua integridade e assegurar seu saneamento, sua manutenção e valorização”.

O debate internacional em Veneza (1964) suscitou a regionalização do tema na América do Sul. As Normas de Quito (1967) debatem a associação do turismo¹⁷ à conservação do patrimônio cultural. Definem,

¹⁶ A Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) foi criada em 16 de novembro de 1945, logo após a Segunda Guerra Mundial, com o objetivo de garantir a paz por meio da cooperação intelectual entre as nações, acompanhando o desenvolvimento mundial e auxiliando os Estados-Membros – hoje são 193 países – na busca de soluções para os problemas que desafiam nossas sociedades. (In: <https://nacoesunidas.org/agencia/unesco/>, acesso em 22/05/2016).

¹⁷ Os recursos gerados a partir do incentivo do turismo nem sempre produzem efeitos de conservação e preservação nos Sítios Urbanos. Lima Carlos apresenta o “questionável consenso americano acerca da viabilidade da conservação de cidades históricas através do aproveitamento econômico proporcionado pelo turismo, recorrente em fins da década de 1960 e expresso nas Normas de Quito,[...] Esse pensamento conduziu à priorização da manutenção dos aspectos

ainda, a importância da delimitação das poligonais de tombamento e entorno, assim como seu detalhamento na setorização, onde se ressalta a divisão em zonas de proteção, com maior ou menor rigor:

Para efeitos de legislação de proteção, o espaço urbano que ocupam os núcleos ou conjuntos monumentais e de interesse ambiental deve limitar-se da seguinte forma:

- a) zona de proteção rigorosa, que corresponderá à maior densidade monumental ou de ambiente;
- b) zona de proteção ou respeito, com maior tolerância;
- c) zona de proteção da paisagem urbana, a fim de procurar integrá-la com a natureza circundante (O.E.A., 1967, p.12).

Além da divisão em zonas ou setores, o Manifesto e a Declaração de Amsterdã (1975), do Conselho Europeu também citam que a proteção dos conjuntos históricos depende da valorização no planejamento físico-territorial e nos planos urbanos, e o Manifesto ressalta ainda que a conservação do patrimônio arquitetônico deve estar apoiada nos princípios de sua Conservação Integrada¹⁸. A Recomendação de Nairóbi de 1976 (p.4) fala da importância de proteger a ambiência e de uma política nacional, regional e local para que sejam adotadas medidas

tangíveis das cidades históricas, em detrimento de seus tecidos sociais. As experiências ocorridas sob essa ótica nos levaram a constatar que a questão central não está apenas na manutenção das características físicas dos monumentos, deve-se considerar os tecidos sociais originais, sob risco de comprometimento da autenticidade desses lugares” (LIMA CARLOS, 2011, p.36).

¹⁸ Conservação Integrada é definida no Manifesto de Amsterdã (1975) como “ação conjugada de técnicas de restauração e pesquisa de funções apropriadas. [...] e a restauração deve ser conduzida por um espírito de justiça social e não deve ser conduzida pelo êxodo de todos os habitantes de condição modesta”.

jurídicas, técnicas, econômicas e sociais com o intuito de salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência e adaptá-los à vida contemporânea.

Desta forma, a preocupação em salvaguardar a ambiência dos conjuntos urbanos surge em diversas cartas e recomendações internacionais que destacam a importância da manutenção de aspectos culturais significativos da vizinhança do bem tombado (Carta de Atenas – 1931), a ambiência (Recomendação de Nairóbi, 1976), a fruição do bem (Carta de Burra, 1980), a envolvente (Declaração de Washington, 1987), o entorno (Declaração de Xi’an, 2005) ou a zona de proteção (Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos, 2011). As terminologias e a abrangência como são tratadas vão mudando gradativamente ao longo do tempo, mas sempre se referem à necessidade de respeito às peculiaridades de cada sítio. O conceito é incluído na Carta de Burra (1980), no capítulo de conservação (artigo 8º), conforme relatado:

A conservação de um bem exige a manutenção de um entorno visual apropriado, no plano das formas, da escala, das cores, da textura, dos materiais, etc. Não deverão ser permitidas qualquer nova construção, nem qualquer demolição ou modificação susceptíveis de causar prejuízo ao entorno. A introdução de elementos estranhos ao meio circundante, que prejudiquem a apreciação ou fruição do bem, deve ser proibida (ICOMOS, 1980, p.2).

Ou seja, as novas construções, demolições e modificações, pregadas pela corrente progressista após a industrialização, são criticadas em diversos

documentos. Cabe citar a Carta de Washington (1987), quando destaca que a industrialização das sociedades causou um grande impacto nos núcleos históricos e que as intervenções no entorno devem adaptar-se à vida contemporânea de forma harmoniosa com a cidade pré-existente. (ICOMOS, 1987)¹⁹.

Esta gestão harmoniosa dos centros históricos protegidos é também apreendida nos documentos nacionais, como é o caso da Carta de Petrópolis de 1987 (p.1). O documento ressalta que toda cidade é um “organismo histórico”, que os espaços urbanos protegidos não devem ser tratados de forma dicotômica em relação às demais áreas “não-históricas, e que “a cidade enquanto expressão cultural, socialmente fabricada, não é eliminatória, mas somatória”. Assim sendo, o objeto tombado não pode ser gerido de forma isolada, mas sim como parte de uma área urbana maior que o circunda. No âmbito nacional, a Carta de Brasília (1995) surgiu como outro importante documento e, ao tratar sobre autenticidade, acabou por influir nas diversas faces do patrimônio cultural brasileiro, inclusive no patrimônio urbano.

A Declaração de Xi'an (2005) reforça a recomendação de que a elaboração de normativas²⁰ para o entorno do bem tombado reflita a significância do mesmo:

¹⁹ Declaração de Washington, 1987.

²⁰ Para atuar nesta gestão dos núcleos tombados no Brasil, surgiram alguns instrumentos normativos na década de 1980, tais como as Portarias do IPHAN, no plano federal, e também as Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), na legislação urbana da cidade do Rio de Janeiro.

A legislação, a regulamentação e as diretrizes para a conservação, a proteção e a gestão das edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem prever a delimitação de uma zona de proteção ou respeito ao seu arredor que reflita e contribua para conservar o significado e o caráter diferenciado do entorno (ICOMOS, 2005).

Outro aspecto ligado à conservação dos sítios urbanos é a proteção do patrimônio imaterial, definido pela Convenção para a Salvaguarda do Patrimônio Cultural Imaterial (2003) como as “práticas, representações, expressões, conhecimentos e técnicas [...] que as comunidades, os grupos e, em alguns casos, os indivíduos reconhecem como parte integrante de seu patrimônio cultural”. E como forma de aplicar este conceito na legislação dos centros urbanos protegidos, a Declaração de Quebec (2008) enumera critérios para melhor proteger o espírito do lugar citando quatro ações: repensar, identificar, proteger e transmitir. Na identificação elenca o planejamento estratégico a longo prazo e medidas preventivas e sustentáveis como ferramentas para lidar com a sociedade moderna, conforme descrito:

Considerando que mudança climática, turismo em massa, conflitos armados e desenvolvimento urbano induzem transformações e ruptura das sociedades, precisamos melhorar nosso entendimento sobre estas ameaças para poder estabelecer medidas preventivas e soluções sustentáveis. Recomendamos que entidades governamentais e não governamentais e organizações do patrimônio local e nacional desenvolvam planejamento estratégico a longo prazo para prevenir a degradação do espírito do lugar e seu entorno. [...] À medida que aumenta o compartilhamento dos lugares empossados com diferentes espíritos por vários grupos, aumenta o risco de competição e

conflito. Reconhecemos que estes sítios requerem gestão, planejamento e estratégias específicas, ajustadas ao contexto pluralístico das sociedades multiculturais modernas (ICOMOS, 2008, p.3).

Isto significa que para bem gerir os sítios históricos urbanos, não basta planejamento. Há que se contemplar também a face pluralística da sociedade. Esta relação entre patrimônio e sociedade é abordada por Mateus (2016), que crítica a ação de planejamento territorial e as normativas da legislação portuguesa de preservação. Segundo o autor, estas “defendem o patrimônio tangível, esquecendo-se de suas relações com o patrimônio intangível [...] quase sempre são centradas no edifício, relegando para segundo plano as funções e dimensões sociais”.

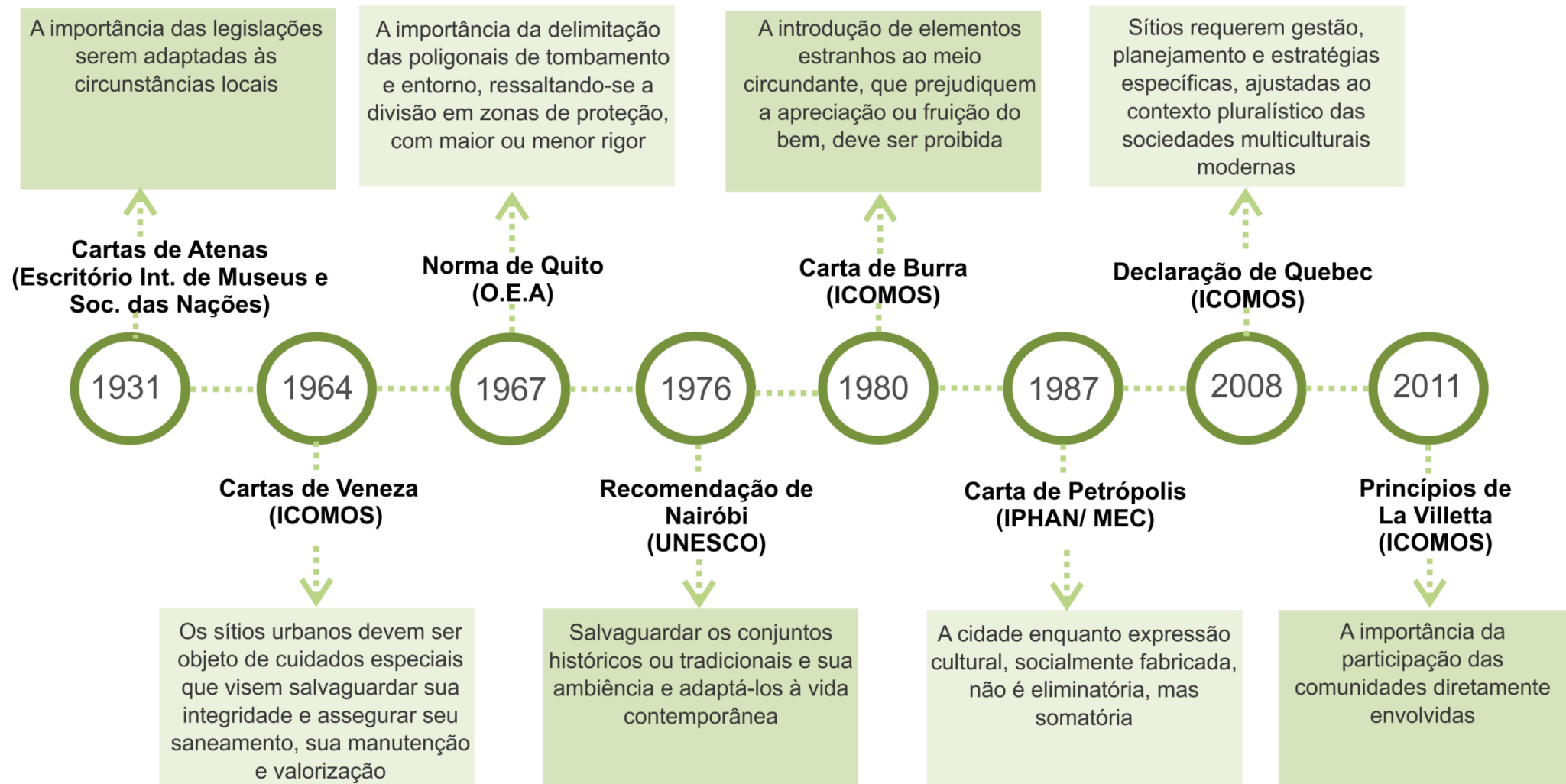
Lepetit (2001) afirma que as mudanças na cidade são uma combinação de vários fatores: o tecido urbano, o comportamento social, as políticas urbanas e sociais. Portanto, é necessário indagar: como é a relação da sociedade com o sítio urbano hoje? Quem é o usuário e como ele se apropria deste espaço? Busca-se nos *Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos* (2011) um elemento norteador para o incentivo da participação popular no processo de construção das normativas de preservação. Com efeito, o documento citado prevê que “para incentivar a participação e

envolvimento das comunidades diretamente envolvidas”, dentre outras ações:

Para incentivar a participação e envolvimento deve ser configurado um programa de informação geral para todos os residentes, começando com as crianças em idade escolar. Devem ser incentivadas as ações das associações de conservação e postas em prática medidas financeiras, a fim de facilitar a conservação e restauro do ambiente construído. [...]

A tecnologia de informação permite uma comunicação direta e imediata. Isto permite a participação ativa e responsável dos grupos locais. As autoridades devem ser encorajadas a interessar-se pela salvaguarda das cidades e áreas urbanas históricas, estabelecendo medidas financeiras adequadas ao sucesso dos planos de gestão e de valorização. (ICOMOS, 2011, s/p.)

Assim, pode-se dizer que a formação do conceito de patrimônio cultural urbano iniciou-se na Europa, com a revolução industrial, destacando-se duas grandes correntes: culturalistas e progressistas. A primeira defendia o entorno e a manutenção dos traçados históricos, e a segunda uma renovação deste traçado pela cidade planejada. Os diversos teóricos influenciaram os documentos de órgãos como a UNESCO e o ICOMOS, tais como cartas, declarações, recomendações e princípios, refletindo suas diretrizes nas legislações dos países signatários.



Quadro 1: Cartas Patrimoniais, importância das normativas e proteção da ambiência do Sítio Urbano.

Fonte: Keilla Miranda, 2017, baseado nas Cartas Patrimoniais.

1.3. Contexto Brasileiro: Formação do Patrimônio Urbano e Legislação

Após o intenso debate acerca da abrangência do conceito de patrimônio cultural ocorrido na Europa, que inclui os efeitos da Revolução Industrial e de duas guerras mundiais (1914-1918 e 1939-1945), ocorreu a formação de um corpo teórico que destacou a importância da preservação de sítios urbanos, em todos os seus atores, para a identidade das cidades. Este corpo teórico influenciou o urbanismo de vários países, inclusive o Brasil, gerando uma mudança de paradigma que destacou os sítios históricos nas estratégias de planejamento.

A proteção do Conjunto Urbanístico e Paisagístico de Vassouras é parte do contexto de formação do patrimônio urbano brasileiro e de suas estratégias de planejamento, proteção e conservação. Inicialmente, a atuação do IPHAN era pautada em cidades-monumentos, fase inaugurada pelo tombamento de Ouro Preto. Marcia Sant'Anna (1995, p.117) insere o tombamento de Vassouras no final desta fase:

A partir da década de 50, entretanto, a fronteira geográfica da cidade-monumento se expande até o Rio de Janeiro, Goiás, Pernambuco e Sergipe. Com os tombamentos de Parati, Pilar de Goiás e São Cristóvão, as duas últimas já no final do período. Começam também os tombamentos exemplares da arquitetura e do urbanismo do século XIX, como o centro histórico de Vassouras, no Rio de Janeiro, e os conjuntos arquitetônicos em São Luís e Petrópolis, este também no final do período. (SANT'ANNA, 1995, p. 117).

Marcia Sant'Anna (1995, p.120 e 121) identifica o termo cidade-monumento, muito utilizado no início da atuação do SPHAN nos sítios urbanos, como a forma e os princípios que norteavam a conservação nas áreas urbanas:

[...] a conservação de áreas urbanas, diz respeito à identificação da cidade como um monumento. Essa identificação, além de remeter a uma preservação global do objeto urbano, implicou também a sua apreensão como obra de arte, objeto de época ou um todo fechado, cuja expansão ou modificação jamais poderia ocorrer em seu próprio âmbito mas somente fora dele e bastante afastada. A expressão cidade-monumento, [...] indica esplendidamente essa aproximação que, além de fundamentar a abordagem mais propriamente urbanística do problema, também teve importantes reflexos nas regras que foram montadas para a aceitação de construções novas nessas áreas. (SANT'ANNA, 1995, p. 117).

Decorrentes desta ótica institucional então vigente, estas “regras que foram montadas para aceitação de novas construções nas áreas”, citadas por Márcia Sant'Anna, expressam-se nas normativas publicadas pelo IPHAN para a manutenção dos sítios urbanos, tais como a Portaria nº 12/86 IPHAN, aplicável ao caso de Vassouras.

Por outro lado, este instrumento de proteção, Portaria nº 12/86 IPHAN, enquanto ato jurídico insere-se em vasto conjunto de normas internas e internacionais, de caráter vinculante ou orientador²¹, cujos princípios informam sua interpretação e qualquer proposta de revisão.

²¹ A expressão caráter vinculante, no contexto deste trabalho, refere-se à característica de imperatividade da lei, ou seja, o que “impõe de modo categórico

Assim, para revisar a normativa de conservação do centro histórico de Vassouras faz-se necessário também entender o papel deste instrumento de proteção no contexto da legislação brasileira e traçar uma linha de como o pensamento jurídico acerca da proteção de bem tombados e seu entorno foi construído, através da análise da Constituição Federal vigente e de suas antecessoras, assim como das demais leis e portarias.

1.3.1. Patrimônio Urbano no Brasil

O Brasil tem seu modelo de desenvolvimento urbano inspirado, primeiramente, na matriz europeia, devido à colonização portuguesa, bem como na influência francesa (Hausmann, Paris)²² e, em seguida, no modelo norte-americano. Nuno Portas (2000, p.30) afirma que as cidades de colonização lusa iam crescendo por adições ou emendas, enquanto as hispânicas tinham uma implantação de tal forma que pudessem ser grandes desde o começo e ainda crescer, mantendo a mesma estrutura. As anglo-saxônicas, por sua vez, variaram entre o dualismo do crescimento orgânico ou adaptativo. Na segunda metade do século XX, as maiores cidades tornam-se metrópoles e seguem o “modelo americano” para ocupação de seus vazios (PORTAS, 200, p. 38).

a observância ou omissão de certos atos, forma e modos de proceder, de jeito que as partes não possam derrogar, ou subtrair-se às consequências do regulamento jurídico” Ferrara (1921 apud LIMA, 1993, p. 126). Ao revés, denominam-se normas de caráter orientador aquelas que “estabelecem princípios e recomendações de alcance global [...] que não têm caráter legal e jurídico vinculante obrigatório”, conforme citação supra de Macarrón (2008, p. 23).

²² Como exemplo da influência deste modelo de intervenção pode-se citar o Plano de Pereira Passos para o Rio de Janeiro/RJ, a partir de 1903.

Lima Carlos (2011, p. 23) fala dos efeitos da trajetória do tema patrimônio cultural, que se inicia na Europa do século XIX e chega aos nossos dias “condicionando a formação de correntes de pensamentos ora coincidentes, ora conflitantes, tendo a cidade como palco”. Sob essa perspectiva, Rolink (1995, p.13 e 14) observa que “a cidade é antes de mais nada um imã, antes mesmo de se tomar local permanente e de trabalho e moradia. [...] a construção do local cerimonial corresponde a uma transformação na maneira de os homens ocuparem o espaço [...] O templo era o imã que reunia o grupo”. E a função de imã associada à cidade é ainda elemento determinante da formação do espaço, não como o fator aglutinador antes exercido pelo templo, mas sim a oferta de trabalho, o acesso aos serviços, a facilidade de transporte e a circulação de capital.

As cidades são um eterno transformar, adaptar-se e, como afirmado por Lima Carlos (2011, p.41), “os tecidos coloniais são adaptados, passando a incorporar, desde a segunda metade do século XIX, principais conquistas tecnológicas, tais como sistemas urbanos de drenagem, esgoto e abastecimento de água, ferrovias etc”. E, no início do século XX, estas transformações nos tecidos coloniais brasileiros, influenciadas pelos projetos progressistas para as capitais europeias, podem ser observadas em algumas capitais. Pode-se citar como exemplo a intervenção urbana liderada por Pereira Passos (1903 e 1906), no centro do Rio de Janeiro, no início do século XX.

A contar da década de 1930, e com a publicação das duas Cartas de Atenas, o movimento preservacionista iniciado na Europa repercute no Brasil, passando a cidade de Ouro Preto a ser considerada "monumento nacional" em 1933. E como consequência deste processo de proteção do sítio urbano mineiro, surgiu em 1936 a Inspetoria dos Monumentos Nacionais²³. Logo após, no ano de 1937, foi criado o Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN)²⁴, sendo, no mesmo ano, publicado o Decreto Lei nº 25/37, "ponto de partida do trabalho com os entornos dos bens tombados no Brasil" (MOTTA; THOMPSON, 2010, p.26).

A partir de então se inicia um processo de reconhecimento e proteção do patrimônio nacional, cabendo destacar que "entre 1937 e 1946, protegeu-se legalmente mais de 40% de todo o patrimônio tombado até o início do século XXI". (CHUVA, 2009, p. 31). Nesta fase inicial de proteção do patrimônio cultural, a intenção dos técnicos à época era construir um "projeto de unidade nacional", criando uma identidade única:

No contexto do projeto de unidade nacional, ter uma cultura autenticamente brasileira e significativa, ao mesmo tempo, construir fisicamente um patrimônio, dando-lhe uma feição homogeneizada que fosse reconhecida por toda comunidade nacional imaginada e que se tornasse natural e inquestionável [...] (CHUVA, 2009, p. 31).

²³ Decreto nº 24.735, de 14 de julho de 1934, assinado pelo então Presidente Getúlio Vargas.

²⁴ Lei Federal nº 378, de 13 de janeiro de 1937.

Mas a publicação do IPHAN denominada Intervenções Urbanas na Recuperação de Centros Históricos (2010), fruto da parceria com a UNESCO no Programa Monumenta, observa que nesta fase o olhar dos técnicos ainda não estava voltado para o sítio histórico urbano, mas sim para o monumento. Destaque-se, porém, que a atuação oficial deste período heroico²⁵ foi muito relevante para a construção da memória nacional:

Comandada pelos arquitetos modernos, a concepção de preservação adotada no Brasil seguia fielmente a Carta de Atenas (1931), que 'valorizava' o monumento e não a conservação do contexto urbano e a preservação das edificações comuns. A destruição de traçados e contextos urbanos, sobretudo do século XIX e início do século XX, buscava destacar o monumento, criando, em muitas situações, perspectivas falsas que inexistiam anteriormente. Apesar da limitação da concepção de patrimônio e de equívocos na maneira de tratar os conjuntos urbanos, a atuação oficial nesse período heroico foi muito relevante, pois garantiu a preservação de exemplares importantes para a construção da memória nacional, que certamente teriam desaparecido sem uma proteção estatal. (BONDUKI, 2012, p.26)

A partir destes diversos tombamentos iniciais e do marco legal do Decreto Lei nº 25/37, principalmente no seu artigo 18, ao impor a vedação de "sem a prévia autorização do SPHAN, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que impeça ou reduza a visibilidade [...]", surge a necessidade da proteção dos entornos, inicialmente justificada pela visibilidade dos

²⁵ Essa fase corresponde exatamente aos primeiros trinta anos da instituição e é usualmente conhecida como "a fase heroica", adjetivo que parece corresponder à realidade do trabalho que se levou a efeito nesse período (IPHAN, 1980, p.17).

bens tombados, conceito que será ampliado posteriormente para ambiência. Lia Motta e Analucia Thompson (2010, p.26) definem o histórico do instrumento jurídico chamado Portarias do IPHAN, criado para definir as regras de intervenção dos bens tombados e seu entorno, separando-o em quatro períodos: 1º) das memoráveis batalhas judiciais; 2º) da preservação como política urbana; 3º) dos procedimentos e normas; 4º) da rotinização das práticas.

Como dito, o primeiro período, entre o ano de 1937 e a década de 1960, é marcado pelo conflito entre o órgão federal, SPHAN, e as diversas autorizações concedidas sem sua anuência. Assim, foi necessário que o SPHAN impetrasse algumas ações para ser “ouvido”, como nos casos do Outeiro da Glória, no Rio de Janeiro, e do Convento de São Francisco²⁶. O conceito de visibilidade começa a ser expandido para o conceito de ambiência, que será defendido na Recomendação de Nairóbi, 1976.

Na década de 1960, os planos urbanísticos em locais que possuíam sítios tombados passaram a ser parte de um plano articulado pela UNESCO e pelo IPHAN para o uso turístico do patrimônio cultural, para auxiliar na conservação dos sítios tombados, o que foi registrado na Recomendação de Quito (1967). Consultores da UNESCO foram contratados para atuar nas cidades de Paraty, Salvador e Ouro Preto.

O segundo período é caracterizado pelo fortalecimento da atuação da instituição “em função da jurisprudência firmada na fase inicial dos

²⁶ Os casos mencionados são descritos por Lia Motta e Analucia Thompson (2010, p.27-32).

trabalhos do IPHAN”. Nesta fase, o planejamento passa a ser visto como um instrumento para a preservação dos sítios urbanos. A Portaria nº 29 é a primeira que trata de entorno de bem tombado, datada de 23 de outubro de 1974²⁷, tendo como objeto o “antigo estado da Guanabara, hoje Município do Rio de Janeiro”, sendo “a primeira de uma série de medidas para o aperfeiçoamento desse trabalho na Instituição” (MOTTA; THOMPSON, 2010, p.38 e 50).

O terceiro período, “relacionado aos procedimentos e normas internas, abarca os anos de 1980 a 1986”, nesta etapa foram realizados seminários e definidas diversas Portarias do IPHAN, inclusive a Portaria nº 12/86 IPHAN para Vassouras/RJ, objeto do presente estudo. No documento final do I Seminário de Entornos²⁸ destaca-se a dificuldade de diálogo com o poder público municipal: “a experiência tem demonstrado que em muitos casos não é possível a participação ou apoio dos poderes municipais constituídos” (MOTTA; THOMPSON, 2010, p.132).

A rotinização deste processo de definição das normativas para o entorno ocorre no quarto período, de 1986 a 2003. Ressalte-se que as rotinas

²⁷ As Portarias do IPHAN são instrumentos jurídicos, utilizados para diversos fins próprios deste Instituto, tais como proteção de entorno, regulamentação de procedimentos (a Portaria nº 11/86 IPHAN, por exemplo, trata da tramitação dos processos de tombamento), atribuições de diversos órgãos internos, educação patrimonial, dentre outros. Além disso, são numerados de forma diferente das leis, eis que tal numeração é sempre reiniciada no início de cada ano. Desta forma, é fundamental identificar o ano de publicação para indicar exatamente qual Portaria está sendo mencionada.

²⁸ I Seminário sobre Entornos de Monumentos Tombados, realizado entre 9 e 11 de março de 1983, na Casa de Ruy Barbosa, no Rio de Janeiro/RJ.

foram marcadas por períodos onde os processos em referência não tiveram continuidade devido a, entre diversas razões, sobrecarga do corpo técnico, bem como a necessidade de ajustes no processo. (MOTTA E THOMPSON, 2010, p. 71).

Cabe destacar dois documentos brasileiros sobre delimitação das áreas de entorno e normatização das regras de intervenção na vizinhança tombada: a Carta de Brasília (1970), que objetiva envolver os Estados e Municípios na política de bens culturais, e o Compromisso de Salvador (1971), que recomendou a criação de legislação complementar para proteção do entorno (MOTTA; THOMPSON, 2010, p.44):

Recomenda-se a criação de legislação complementar no sentido de ampliar o conceito de visibilidade de bem tombado, para atendimento do conceito de ambiência.

Recomenda-se a criação de legislação complementar no sentido de proteção mais eficiente dos conjuntos paisagístico, arquitetônicos e urbanos de valor cultural e de suas ambiências. (COMPROMISSO DE SALVADOR, 1971, p.2).

Observa-se, por fim, que o IPHAN tenta, na medida do possível, aprimorar seus instrumentos de gestão do patrimônio cultural e que Vassouras, com a Portaria nº 12/86 IPHAN, acompanha a política de atuação de definida no *Primeiro Seminário sobre Entorno dos Monumentos Tombados*, que

estimula os estudos sobre as áreas de entorno, culminando na publicação da Portaria 10/86²⁹.

Este procedimento de planejamento de proteção do entorno no âmbito federal teve alguns importantes desdobramentos no planejamento na esfera municipal³⁰. Pode-se citar como exemplo o processo de formação das áreas de interesse cultural da cidade do Rio de Janeiro. O histórico do planejamento municipal para áreas de proteção cariocas teve início na década de 1980, quando várias associações de moradores foram formadas com o objetivo de reivindicar melhor qualidade de vida. A proteção do patrimônio urbano surge como forma de tentar impedir as investidas do capital imobiliário em algumas regiões, como o Catumbi, Cidade Nova, Saúde, Gamboa, Santo Cristo, Santa Tereza, dentre outras (LIMA CARLOS, 1998, p. 40).

Este processo culminou na recomendação de criação de áreas de proteção e conservação na área central da cidade no Plano Urbanístico do Rio de Janeiro (Pub-Rio, 1977), vindo a nascer, dois anos após a elaboração deste plano, o Projeto Corredor Cultural, “que buscou conservar partes remanescentes do conjunto arquitetônico do Centro. A partir desse momento, o tema da conservação urbana transformou-se em

²⁹ A Portaria nº10/86 do IPHAN visava esclarecer o papel fiscalizador deste órgão, principalmente perante as áreas tombadas nos Municípios, criando regras para atuação do órgão. O ato foi revogado pela Portaria nº 420/2010 IPHAN.

³⁰ Em Vassouras, no ano de 1978, a área do Centro Histórico, protegida pela legislação federal, passou a fazer parte do plano diretor municipal como Zona Central ou Zona de Proteção do Patrimônio Histórico. O assunto será detalhado no item 1.4.1.1.

matéria controvertida sendo, por isso, intensamente discutida”, conforme relatado por Lima Carlos:

As ações organizadas das associações de moradores, atuações de técnicos e governantes municipais, bem como os trabalhos de pesquisadores, ligados à questão urbana, ganharam espaço nos meios de comunicação e no cotidiano da população carioca.

A conservação da memória urbana proporcionou à população da cidade um novo elemento de reflexão, a ser considerado no processo da sua evolução. A alternativa de se conservar conjuntos arquitetônicos históricos possibilitou, em algumas áreas, a sua reinclusão no cotidiano da população através de adaptações às solicitações da vida atual, transformando-se assim, em contraponto aos recorrentes e radicais processos de renovação urbana (LIMA CARLOS, 2008, introdução s/p.).

O Projeto do Corredor Cultural do Município do Rio de Janeiro trouxe para técnicos e população um novo olhar de resgate e conservação do patrimônio cultural carioca. Diante desta renovação urbana de áreas centrais, em 1988, a legislação da cidade do Rio de Janeiro criou no planejamento urbano da cidade a Área de Proteção Ambiental (APA), para proteção de áreas urbanas e naturais. Em seguida, o Plano Diretor Decenal da Cidade, em 1992, passou a denominar de Área de Proteção do Ambiente Cultural (APAC), onde expande a sistematização para diversas áreas da cidade do Rio de Janeiro.

A APAC cria novas categorias de preservação: “bem preservado” e “bem tutelado” (atual “passível de renovação”). A intenção é flexibilizar as diretrizes de intervenção sem “engessar” a área urbana, buscando a

“renovação e adaptação de novos usos” em conjunto com a conservação do núcleo urbano:

Atrelada ao novo conceito de proteção urbana, está a criação de mais duas categorias de proteção de edificações históricas, além do tombamento, denominadas “bem preservado” e “bem tutelado”. A inovação possibilitou uma maior abrangência e flexibilidade ao processo de classificação e formulação de critérios de conservação de componentes edificados, presentes em áreas urbanas relevantes culturalmente para a cidade, em face das demandas de renovação e mudanças de uso. É importante destacar que, em função disso, o instrumento APAC possui, teoricamente, em sua origem, a preocupação de não “engessar” uma área urbana. Ao contrário, a intenção de uma APAC seria justamente flexibilizar e ao mesmo tempo, disciplinar, eventuais processos de renovação e adaptação de novos usos, sem prejuízo da paisagem urbana considerada culturalmente relevante para a cidade. O instrumento buscou o equilíbrio entre as ações de renovação e de proteção. (Lima Carlos, 2011, p.100).

A APAC respondeu à demanda por um instrumento especificamente voltado para a proteção dos ambientes urbanos com interesse cultural, estabelecendo graus de proteção hierarquizados. Desta forma, além do tombamento, a APAC inseriu o bem preservado, protegido em suas fachadas e coberturas; e o “passível de renovação”, que enseja uma liberdade maior de intervenção que pode chegar à renovação plena, tendo como parâmetro principal a harmonização com as características paisagísticas ditadas pelo conjunto de bens preservados.

Vê-se, portanto, que a formação do conceito de patrimônio urbano no Brasil tem origens na matriz europeia de conservação de patrimônio cultural. As conquistas tecnológicas e melhorias nas áreas de saneamento, abastecimento de água, dentre outros, são a força motriz para as intervenções nos tecidos coloniais brasileiros. Na década de 1930, com a proteção da cidade de Ouro Preto, a criação do SPHAN e a promulgação do Decreto-Lei nº 25/37, iniciou-se o processo de conservação do patrimônio cultural brasileiro. As áreas de entorno são objeto de proteção juntamente com os bens tombados e a gestão destas áreas junto ao órgão federal de patrimônio passa por diversas fases: das batalhas judiciais, da preservação como política urbana, da institucionalização das normas e procedimentos e da rotinização das práticas. Como exemplo de política de proteção municipal de núcleos urbanos podem-se citar as APAC, que dentre outros objetivos, têm como premissa conservar sítios urbanos, mas, ao mesmo tempo, flexibilizar o instrumento projetivo para permitir a renovação das áreas urbanas.

1.3.2. Aspectos da Legislação Brasileira de Conservação do Patrimônio Cultural

No plano interno, a primeira Constituição Brasileira que dispôs sobre a proteção de monumentos históricos foi a carta promulgada em 16 de julho de 1934³¹. O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937³², ainda em

³¹ “Art. 10 - Compete concorrentemente à União e aos Estados: [...] III - proteger as belezas naturais e os monumentos de valor histórico ou artístico, podendo impedir a evasão de obras de arte”.

vigor, organiza e regula a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Editado sob a égide e pouco após a promulgação da Constituição Federal de 1937, tinha como fundamento seu artigo 134: “Os monumentos históricos, artísticos e naturais, assim como as paisagens ou os locais particularmente dotados pela natureza, gozam da proteção e dos cuidados especiais da Nação, dos Estados e dos Municípios”.

A Constituição Federal de 1946 manteve a proteção aos monumentos de valor histórico, artístico e natural, assim como às paisagens naturais, estendendo-a às obras e documentos (artigo 175³³). Redações semelhantes foram adotadas na Constituição Federal de 1967 (artigo 172, parágrafo único)³⁴ e na Emenda Constitucional nº 1, de 17 de outubro de 1969 (artigo 180, parágrafo único)³⁵.

³² O Decreto-Lei consistia em instrumento normativo que permitia ao Presidente da República legislar, nas Constituições de 1937 (artigos 12, 13, 14 e 180), de 1946 com as alterações introduzidas pelo Ato Institucional nº 02/1965 (artigos 30 e 31 deste ato) e de 1967 (artigo 58), assim como na Emenda Constitucional nº 01/1969 (artigo 55). Este instrumento não foi adotado pela Constituição Federal de 1988, pelo que os Decretos-Leis existentes, e que com esta Carta não fossem incompatíveis, ingressaram no novo ordenamento jurídico com força de lei ordinária ou de lei complementar, dependo da matéria tratada.

³³ “Art. 175 - As obras, monumentos e documentos de valor histórico e artístico, bem como os monumentos naturais, as paisagens e os locais dotados de particular beleza ficam sob a proteção do Poder Público”.

³⁴ “Art. 172 - 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”.

³⁵ “Art. 180. O amparo à cultura é dever do Estado.

A Constituição de 1988, em seu artigo 216, define que o patrimônio cultural brasileiro é constituído “dos bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira”. Dentre os diversos elementos indicados no dispositivo constitucional em questão, três têm relação direta com o tombamento de Vassouras: as formas de expressão; os modos de criar, fazer e viver, e; os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico (incisos I, II e V, do artigo 216).

Uma nova Constituição Federal funda uma nova ordem jurídica, recebendo as normas anteriormente editadas, apenas no que forem coerentes com o mencionado texto constitucional. Mais que isto, o atual texto constitucional passa a ser o critério interpretativo das normas que foram recebidas. Aplicam-se, no caso, dois princípios de interpretação do texto constitucional, conforme leciona o Ministro do Supremo Tribunal Federal Roberto Barroso:³⁶

O princípio da supremacia da Constituição, que tem como premissa a rigidez constitucional, é a ideia central subjacente a todos os sistemas jurídicos modernos. Sua compreensão é singela. Na celebrada imagem de Kelsen, para ilustrar a hierarquia das normas jurídicas, a Constituição situa-se no vértice de todo o sistema legal,

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”.

³⁶ O constitucionalista é natural do município de Vassouras/RJ.

servindo como fundamento de validade das demais disposições normativas. Toda Constituição escrita e rígida, como é o caso da brasileira, goza de superioridade jurídica em relação às outras leis, que não poderão ter existência legítima se com ela contrastarem.

Merece relevo, por igual, o *princípio da continuidade da ordem jurídica*. Ao entrar em vigor, a nova Constituição depara-se com todo um sistema legal preexistente. Dificilmente a ordem constitucional recém-estabelecida importará em um rompimento integral e absoluto com o passado. Por isso, toda legislação ordinária, federal estadual e municipal que não seja incompatível com a nova Constituição conserva sua eficácia. Se assim não fosse, haveria um enorme vácuo legal até que o legislador infraconstitucional pudesse recompor inteiramente todo domínio coberto pelas normas jurídicas anteriores.

[...]

É preciso atentar, aqui, que embora o texto da norma recepcionada permaneça o mesmo, poderá ela merecer leitura e interpretação diversas, quando o novo ordenamento esteja pautado por princípios e fins distintos do anterior (BARROSO, 2003, p.67-69).

Assim sendo, o Decreto-Lei nº 25/37 deve ser aplicado atualmente sob os valores e princípios da Carta Magna de 1988. Veja-se que a própria definição de patrimônio histórico e artístico nacional contida no Decreto-Lei nº 25/37 foi ampliada pela nova Constituição para abranger “bens de natureza material e imaterial”, individual ou em conjunto.

Ainda no âmbito constitucional, afigura-se fundamental compreender a correlação entre os entes federados na preservação do patrimônio. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios têm competência comum para “proteger os documentos, as obras e outros bens de valor

histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos” (artigo 23, inciso III), ao passo que apenas a União e os Estados detêm competência para legislar concorrentemente sobre “proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico” (artigo 24, inciso V), cabendo aos Municípios “legislar sobre assuntos de interesse local” e “promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual” (artigo 30, incisos I e IX).

No plano da legislação federal, os artigos 17 e 18 do Decreto-Lei nº 25/37, impõem a prévia autorização do então Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional para intervenções em bens tombados (destruição, demolição, mutilação, reparação, pintura ou restauração), assim como para edificar construção na vizinhança (entorno) que impeça ou reduza a visibilidade do bem protegido. Esta é o fundamento legal para o IPHAN editar as bases normativas com as diretrizes de intervenção em bens tombados e seu entorno, denominadas de Portarias do IPHAN.

Visando auxiliar na questão da delimitação das poligonais de tombamento, que visa demarcar a área de vizinhança, mencionada no artigo 18 do Decreto Lei 25/37, com a diferenciação de critérios adotados na área tombada e na área de entorno, a Procuradoria Federal do IPHAN emitiu parecer³⁷ ressaltando que na área de entorno os critérios de

intervenção não podem estar pautados na importância cultural dos imóveis nela situados, enumerando orientações na definição da área envoltória:

41- Assim, o IPHAN ao proceder à delimitação das poligonais de tombamento e de entorno bem como à fixação de critérios de intervenção deve observar as seguintes premissas básicas:

a) os critérios de intervenção em imóveis situados na área de entorno não podem ser fundamentados na importância cultural dos mesmos;

b) se a importância do bem estiver diretamente relacionada com valores histórico, artístico, paisagístico e cultural, este deverá ser objeto de tombamento individual ou em conjunto, incluindo sobre ele normas mais vigorosas visando sua preservação;

c) se o bem em si não possuir significativo valor cultural, se encontrado inserido na área de entorno, não poderá ser estabelecida norma visando a sua conservação em si, devendo todos os critérios serem fixados observar o valor cultural presente no bem tombado;

d) as restrições ao imóvel situado na área de entorno só se justificam em função do bem tombado, este sim, digno de preservação;

e) são legítimas apenas as restrições impostas aos imóveis situados na área de entorno fixadas com a finalidade de se conferir visibilidade ao bem tombado, visibilidade esta que deveria ser aferida em seu sentido amplo, garantindo harmonia do bem tombado com os imóveis vizinhos;

f) as restrições concernentes a cor, volume altura e outros elementos arquitetônicos estabelecidas para imóveis situados na área de entorno devem ser suficientes para permitir a visibilidade/ambiência do bem tombado (IPHAN, 2011, p. 19).

³⁷ Parecer nº 045/2010-PF/IPHAN/SEDE/GM, de 07 de outubro de 2010, assinado pela Procuradora Federal Dra. Genesia Marta Alves Camelo (IPHAN, 2011, p. 19).

Assim sendo, como elencado no parecer citado, as restrições impostas aos imóveis e lote situados na área de entorno, não podem ultrapassar o seu papel de mantenedoras da visibilidade/ambiência da área tombada.

Para melhor compreender a hierarquização deste sistema jurídico, dentro das limitações do presente trabalho e no âmbito da legislação federal, vale mencionar a célebre representação gráfica do ordenamento jurídico como

uma pirâmide, apresentada pelo jurista e filósofo Hans Kelsen (1871-1973), na qual “a Constituição situa-se no vértice de todo o sistema legal, servindo como fundamento de validade das demais disposições normativas” (BARROSO, 2003). No caso das normativas denominadas Portarias do IPHAN, pode-se ilustrar (Figura 2) a hierarquia da seguinte forma:

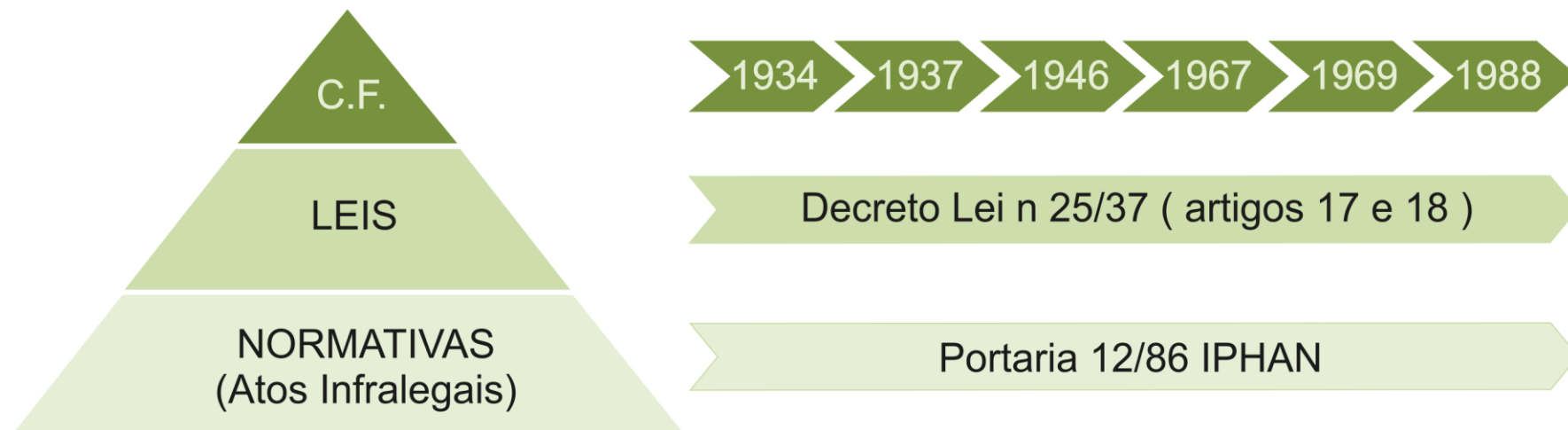


Figura 2: Síntese da hierarquia das normas federais relacionadas ao patrimônio cultural.

Fonte: Keilla Miranda, com base na descrição da pirâmide de Kelsen, Barroso, 2003, p.67.

Em resumo, para compreender as portarias do IPHAN enquanto instrumentos normativos faz-se essencial sua análise dentro do quadro legislativo brasileiro, de forma a tornar claros os critérios que podem ser adotados para sua aplicação e interpretação, e quais são as limitações impostas a tais instrumentos. Como visto, o ordenamento jurídico brasileiro se organiza de forma hierárquica, onde a Constituição Federal

funciona como princípio fundamental para toda e qualquer legislação editada, que a ela se submete e com ela deve estar de acordo.

1.4. O Contexto de Vassouras/RJ: Planejamento e Normativa de Proteção do Sítio Urbano

A formação do patrimônio urbano nacional, o pensamento dos técnicos e teóricos da área e a base legislativa, refletem-se na forma como o patrimônio urbano em Vassouras foi protegido e conservado. As políticas nacionais do IPHAN, dentre elas a publicação de portarias para orientação as formas de intervenção e preservação, foram implementadas em 1986 no Conjunto Urbano de Vassouras. Todavia, é essencial entender como foi o desenvolvimento das políticas urbanas municipais para Vassouras, para fundamentar a revisão da Normativa.

1.4.1. Planejamento Urbano de Vassouras/RJ (1970/ 2016)

Como resultado do encontro dos governadores dos Estados brasileiros³⁸, que gerou o documento Compromisso de Salvador, em 1971, surge o Programa Integrado das Cidades Históricas do Nordeste (1973), expandido, posteriormente, no ano de 1975, para todas as regiões do país (MOTTA; THOMPSON, 2010, p.44). No contexto deste programa, o

³⁸ Toda a orientação internacional, especialmente a partir das Normas de Quito, põe em destaque o valor econômico do patrimônio cultural. O turismo surge então, nos países subdesenvolvidos, como a atividade econômica mais adequada para ancorar essa valorização econômica. O relatório de Michel Parent deixa isso bem claro para os técnicos do IPHAN, e é no sentido de buscar auxílio para a implementação dessa nova política [...] surge a ideia de promover encontros de governadores para o estudo de medidas destinadas a por em prática uma nova política de defesa do patrimônio histórico e artístico nacional. (Sant`Anna, 1995, 39).

Estado do Rio de Janeiro, através da Secretaria de Planejamento e Coordenação Geral (SECPLAN), desenvolveu o Planejamento Físico e Territorial do Município de Vassouras (PFTMV), em 1978.

Após o PFTMV, de 1978, em duas outras ocasiões foram elaborados planos e projetos para o desenvolvimento e ocupação de solo da cidade de Vassouras. O primeiro, denominado Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Vassouras, data de 1991, tendo veiculado proposta para um desenvolvimento autossustentado. Já o segundo, do ano de 2006, foi o Plano Diretor Participativo (PDP). Nenhum dos dois alcançou a finalização das etapas necessárias, continuando a vigorar até hoje as leis de uso e ocupação do solo da década de 1970, com algumas alterações pontuais de redação.

1.4.1.1. Planejamento Físico e Territorial do Município de Vassouras (PFTMV, 1978)

Segundo a publicação do relatório do PFTMV (1978), que foi fruto de uma “Ação Regional do Governo do Estado [do Rio de Janeiro] tem como um dos seus objetivos-fim o disciplinamento do processo de crescimento urbano”, e ressalta o crescimento desordenado de um grande número de cidades do Estado com “funções de turismo e veraneio” sem ordenamento ou infraestrutura, ocasionando a ocupação desordenada do solo e com “consequências negativas para o meio-ambiente e qualidade de vida da população” (PFTMV, 1978, s/p).

A apresentação do citado relatório ainda distingue a ocupação das cidades de Miguel Pereira e Vassouras como diferente das demais do Médio Vale do Paraíba, que foram atingidas pelo “surto industrial”, mas com uma crescente demanda de veraneio, com destaque para a necessidade de “proteger e valorizar o patrimônio histórico”. Segundo o texto do citado documento:

Vassouras e Miguel Pereira, localizados, por sua vez, em região onde o crescimento acelerado de atividades industriais tem acarretado expansão urbana muitas vezes desordenada, com prejuízo dos recursos naturais, ainda não foram atingidos pelo surto industrial característico do Vale do Médio Paraíba, mas também experimentam expansão das áreas urbanas, em virtude da crescente demanda de áreas para fins de veraneio. Neste caos, é necessário preservar a qualidade ambiental e garantir o ordenamento da expansão urbana, de forma a fortalecer a vocação turística, melhorar a qualidade de vida e, no caso de Vassouras, proteger e valorizar o patrimônio histórico, arquitetônico e urbanístico da cidade (PFTMV, 1978, s/p).

O relatório do PFTMV foi dividido em duas etapas: a primeira, de Caracterização e Proposições; e a segunda, de Legislação. Nesta última, foram aprovadas diversas leis, tais como o Plano de Zoneamento³⁹ da Cidade e o Código de Obras, ambas ainda atualmente em vigor. O plano é abrangente e apresenta uma visão bem ampla do território do Município de Vassouras, provavelmente fruto da equipe técnica multidisciplinar que dele participou: arquitetos, sociólogo, engenheiro civil, geógrafas, engenheiro florestal e economista.

³⁹ Lei Municipal nº 1.099/1978.

Para formulação da lei de Zoneamento, ainda em vigor, houve cinco diretrizes principais, pautadas no “centro histórico”, nas “encostas dos morros”, no “adensamento x infraestrutura”, nas “áreas de expansão” e na “localização dos estabelecimentos industriais” (PFTMV, 1978, p.74). Em relação ao centro histórico foi criada uma Zona Central ou Zona de Proteção ao Patrimônio Histórico⁴⁰, que engloba o centro protegido e sua área envolvente, incluindo restrições legais para:

Evitar a renovação urbana excessiva;

Evitar desproporções nas alturas dos prédios do conjunto, limitando-se a altura máxima de 8,50 metros;

Evitar instalações de grandes casas de comércio, permitindo-se construções com até 400m², o que ocuparia no máximo, um lote;

Evitar que as construções novas, bem como as reformas nas fachadas e coberturas, destoem do conjunto;

Estimular a descentralização dos serviços, tais como escolas para bairros; (PFTMV, 1978, p.75).

A lei ainda cita que será “preservado o interessante e antigo conjunto circundante à área tombada e formado por uma agradável miscelânea de construções das décadas de 30 a 50, em equilíbrio com o acervo tombado”. (PFTMV, 1978, p.75). O fato é que este conjunto circundante das décadas de 1930 e 1950 nunca foi protegido pelo Poder Público Municipal. A falta de regras claras para a sua proteção e de inventário referenciando quais imóveis faziam parte deste conjunto fez com que

⁴⁰ Vide na Figura 26, Capítulo 2 o detalhamento do Zoneamento Municipal em vigor.

apenas as diretrizes de ocupação do solo, como gabarito, taxa de ocupação e afastamentos, fossem aplicadas pelos fiscais da Prefeitura.

Principalmente depois da instalação da Universidade Severino Sombra da década de 1960, a área central sofreu uma pressão do mercado imobiliário para uma ocupação cada vez mais densa nas áreas próximas ao campus da Universidade. Desta forma, quando da instalação do Escritório Técnico (ETII)⁴¹ do IPHAN em Vassouras, em 1984, observadas as diversas alterações aleatórias realizadas no Plano Diretor 1978 pela Câmara de Vereadores, bem como a necessidade de normatização federal, a equipe do mencionado órgão vislumbrou no PFTMV uma ferramenta para gestão da área de entorno do Conjunto Tombado. Assim, no ano de 1986, solicitou que fossem mantidos estes parâmetros na legislação federal, resultando na edição da Portaria nº 12/86 IPHAN.

1.4.1.2. Propostas de Planos Diretores (1991 e 2006)

Como relatado anteriormente, em duas ocasiões foram iniciados os trabalhos para alteração do PFTMV, de 1978: o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Vassouras, 1991, e o Plano Diretor Participativo (PDP), 2006. Em ambos, os trabalhos não foram concluídos, sendo válidas para gestão do território urbano as leis complementares de 1978.

⁴¹ ET – Escritório Técnicos são unidades descentralizadas do IPHAN para uma gestão mais próxima de existente em alguns sítios urbanos no Brasil.

Observe-se que no Plano Diretor de 1991 foi apresentada proposta preliminar para debates, críticas e sugestões, tendo como olhar Vassouras no contexto da microrregião Centro Sul Fluminense (que incluía os Municípios de Vassouras, Rio das Flores, Paraíba do Sul, Três Rios, Sapucaia, São José do Vale do Rio Preto, Paty do Alferes, Miguel Pereira, Engenheiro Paulo de Frontin e Mendes). Como dito, o planejamento não chegou a ser finalizado.

Por sua vez, o Plano Diretor Participativo de Vassouras, de 2006, veio para atender as exigências do Ministério das Cidades, que impunha a obrigatoriedade do Plano Diretor para cidades com mais de 20 mil habitantes, ou que façam parte de regiões metropolitanas.

A Constituição de 1988 já previa uma nova política urbana para as cidades, voltada para uma divisão mais igualitária do território, ao afirmar que a “propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” e que “é facultado ao Poder Público municipal, (...), exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento” (artigo 182, parágrafos segundo e quarto). Mas somente em 2001, com o Estatuto das Cidades⁴², criaram-se os instrumentos para regular esta política, determinando-se, ainda, que o plano diretor não devesse ser “exclusivamente técnico”, mas um instrumento participativo de todos os habitantes.

⁴² Lei nº 10.257/2001.

O PDP deveria determinar a destinação de cada pedaço do Município. A ocupação de todas as áreas deveria considerar o coletivo. O patrimônio cultural deveria fazer parte deste planejamento, e “o patrimônio artístico e histórico uma riqueza a ser preservada, mas que dia após dia está sendo degradado pelo abandono ou pelas tentativas de substituí-lo por prédios modernos mais altos, deverá buscar um Plano Diretor que concilie as duas tendências” (ROLNIK *et al*, 2005, p.17)⁴³.

O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é outro instrumento do PDP para atuar junto ao patrimônio cultural. A nova forma de planejamento estabelece que os empreendimentos deveriam debater soluções com os “vizinhos com os usuários do entorno em virtude do que vão gerar, tipo, barulho, trânsito, valorização imobiliária, impacto do meio ambiente ou no patrimônio cultural” (ROLNIK *et al*, 2005, p. 19). Define, ainda, a conservação de sítios com valor patrimonial artístico e cultural como áreas vulneráveis, sujeitas a especulações dos interesses econômicos:

A conservação de sítios de valor patrimonial artístico e cultural é fundamental importância. Estas áreas estão, geralmente, sujeitas a fortes processos de especulação ou degradação, deixando-as vulneráveis para a manutenção de sua integridade. Também são frágeis os movimentos da sociedade no sentido de sua

⁴³Cartilha do Ministério das Cidades com as orientações para os Municípios desenvolverem seus Planos Diretores (ROLNIK, Raquel; SCHASBERG, Benny; PINHEIRO, M. O. Plano diretor participativo. **Brasília: Ministério das Cidades**, 2005).

preservação, porque geralmente se contrapõem a fortes interesses econômicos (ROLNIK *et al*, 2005, p. 41).

O planejamento vigente na década de 1970 apontava cautela com o incentivo ao turismo, ao mencionar “função de veraneio”, contrapondo-se às recomendações da Norma de Quito (1967)⁴⁴. A seu turno, nas orientações para o PDP consta que a atividade turística pode constituir um fator de degradação das cidades, pelo que “os municípios considerados turísticos são obrigados a ter Plano Diretor, exatamente para prevenir problemas e para canalizar os benefícios da atividade” (ROLNIK *et al*, 2005, p.46).

Na experiência do Plano Diretor Participativo de Vassouras (PDPV) houve duas fases bem distintas: a preparação do Termo de Referência e a execução deste Termo. Com efeito, a cidade foi contemplada com verbas do Ministério das Cidades para executar o PDPV, através de uma parceria do IPHAN com a UNESCO. Assim, na primeira fase, o Termo de Referência (TR/PDPV) foi elaborado em parceria entre a Prefeitura Municipal de Vassouras, o Escritório Técnico do IPHAN em Vassouras e a Universidade Severino Sombra, tendo sido aprovado pelo Ministério das Cidades e pelo programa Monumenta. Destaque-se que a TR/PDPV seguiu as orientações do Manual do Plano Diretor Participativo, lançado em 2005, pelo Ministério das Cidades.

⁴⁴ *Idem* nota de rodapé nº 15.

Entretanto, na segunda fase, de execução do termo de referência, mudanças na política local⁴⁵ ensejaram a substituição do gestor municipal do PDPV, sem a observância do TR/PDPV⁴⁶, sendo contratada empresa de arquitetura para execução do PDPV⁴⁷.

A Lei sobre a Política Urbana do Município instituiu o Plano Diretor Participativo⁴⁸, aprovado pela Câmara Municipal em 2007, em cujo Capítulo III (“DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA”), no Título II (“EIXOS ESTRATÉGICOS”), limita-se a listar ações e projetos em vários eixos estratégicos, embassando o desenvolvimento da cidade em seis Pólos: “Regional Educacional”, “Regional de Cultura”, “Regional de Saúde”, “Turístico-Esportivo”, “Agronegócios” e “Qualidade de Vida-Cidade Sustentável”, que deveriam ser implementados. A Tabela 1 abaixo sumariza algumas das ações à serem implantadas e/ou executadas pela municipalidade no que tange aos itens II “Cidade Polo Regional de Cultura” e IV “Cidade Polo Turístico-Esportivo” :

⁴⁵ Candidatos ao cargo de prefeito da cidade de Vassouras/RJ travaram batalhas judiciais, tendo ocorrido alternância de gestores municipais entre 2006 e 2010.

⁴⁶ No ofício nº 0421/2007/MONUMENTA/MINC, alguns itens do relatório do PDPV apresentado são questionados, como a não contratação prevista de imagens de satélites e produtos georreferenciados, afetando diretamente o levantamento de dados e informações.

⁴⁷ A TR/PDPV cita que a consultoria a ser contratada deveria ter uma equipe “com experiência na elaboração e aplicação de Plano Diretor para cidades de pequeno e médio porte”. Entretanto, no currículo da empresa apresentado à época, constam como experiências profissionais de 2000-2005 apenas Planos Diretores Ecológicos, sem comprovação ou exemplificação da participação em cidades.

⁴⁸ Lei Municipal nº 2.270/2007.

Tabela 1: Resumo das ações do Plano Diretor de Vassouras, 2006.

Cidade: Pólo Regional de Cultura e Pólo Turístico Esportivo
Estátuas e bustos dos barões do café (Ação 4)
Museu dos Barões no Centro Histórico (Ação 4)
Museu da Cultura Negra (Ação 4)
Circuito de Senzalas nas Fazendas (Ação 4)
Pintura de fachadas do Centro Histórico (Ação 4)
Planetário e Observatório Astronômico do Morro da Vaca (Ação 5)
Jardim Botânico de Vassouras (Ação 5)
Estrada-parque Barão de Vassouras (Ação 5)
Parque das Águas de Ferreiros(Ação 5)
Cidade Qualidade de Vida – Cidade Sustentável
Portais Turísticos (Ação 5)
Quiosques turísticos em pontos estratégicos da cidade (Ação 7)
Sinalização Turística (Ação 7)
Circuitos de visitação cultural e natural (Ação 7)
Reestruturar o Memorial Manoel Congo (Ação 9)

Fonte: Plano Diretor de Vassouras, 2006.

Além desta lista de ações, a Lei do PDPV aprovada pela municipalidade, insere alguns instrumentos do Estatuto das Cidades, como: o direito de preempção; a outorga onerosa do direito de construir; e o estudo de impacto de vizinhança (EIV). Com relação a este último, dentre outras questões, implanta a exigência para áreas que atinjam a “paisagem urbana e patrimônio”, tornando obrigatório o EIV para empreendimentos classificados na categoria: “industrial, agroindustrial, agrícola, comercial, imobiliário, serviços hospitalares, educacional e institucional” (PDPV, 2007, artigo 63 e 64). Todavia, apesar do Plano ter mais de 10 anos,

desconhece-se a efetiva exigência de EIV para qualquer intervenção na Zona Central, que inclui a área do Centro Histórico.

A partir de então, o que se observa no desenvolvimento do PDPV é um plano que não pode ser aplicado por diversos fatores, dentre eles: 1) não constam das propostas as justificativas para tais projetos e ações, que deveriam ter sido baseadas nas plenárias e na participação efetiva no projeto “da cidade que queremos”. 2) não consta a base cartográfica com levantamento de dados, nem georreferenciamento; 3) as Leis complementares⁴⁹ não foram aprovadas. Ou seja, esta segunda fase do Plano Diretor, consistente na aprovação da lei que determina a política urbana no Município, resumiu-se a uma lista de ações e projetos e na inclusão de alguns instrumentos jurídicos⁵⁰, mas sem um efetivo planejamento urbano da cidade para a gestão do território com a participação popular, como se propunha inicialmente no PDVP.

Como afirmado por Giulio Carlo Argan (1909-1992), o plano diretor de uma cidade histórica deve representar sempre um projeto de arrumação e adaptação do existente e de uma previsão de futuros desenvolvimentos, que também podem não ser apenas extensivos ou dimensionais. (ARGAN, 2005, p. 81).

Já indicamos qual o valor do futuro no planejamento. Não se planeja para o futuro pensando em predispor alguma coisa que será feita por quem virá depois de

⁴⁹ Leis de Obras e Edificações, Zoneamento Urbano, Parcelamento de solo urbano, dentre outras. (PDVP, 2007, artigo 36).

⁵⁰ Tais como o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir e o estudo de impacto de vizinhança (EIV).

nós; planeja-se para o futuro porque do contrário, não se pode agir tendo consciência do presente, isto é, tendo consciência de que o presente não é mais do que momento, sempre móvel, que separa o futuro do passado, o plano através do qual a perspectiva do futuro corre, desaguando na do passado. Do mesmo modo, e com a mesma parte de erro e de razão com que dizemos que o urbanista projeta para o passado, na medida em que projeta o que deve ser conservado;[...] (ARGAN, 2005 [1984], p.227).

Mas esta consciência acerca do que se planeja nem sempre está presente nas equipes que participam de um Plano Diretor. Maricato (2014), em análise sobre o que restou de todo o planejamento definido no Estatuto das Cidades, afirma que “o governo [federal] atendeu aos diversos interesses, enquanto que uma visão mais sistêmica da Política Urbana Metropolitana foi esquecida”. O destino dado ao PDP de Vassouras revela essa realidade no âmbito municipal - é um reflexo deste esquecimento. O PDPV foi aprovado pela Câmara de Vereadores em 2007 e até o momento nenhuma das leis complementares foi atualizada e publicada, exceto o Código de Posturas. Desta forma, até hoje vigora o planejamento da década de 1970, que tem uma base muito mais sólida de planejamento urbano - com contextualização, mapas, diagnóstico e sistema legislativo - que o documento realizado em 2006. O PDPV deverá ser revisto, posto que já passaram 10 anos de aprovação da lei, e espera-se que a revisão possa ser feita de forma realmente participativa e integrando as propostas e diretrizes previstas para a revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN como forma de agregar ao planejamento municipal a gestão federal do sítio urbano.

1.4.2. Portaria nº 12/86 IPHAN: Contexto, Apresentação e Crítica

A Portaria nº 12, publicada em 18 de setembro de 1986 pelo IPHAN (Apêndice 1), atualmente vigente, determina as diretrizes de intervenção no Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras/RJ. Observa-se que Vassouras esteve na vanguarda, eis que tal documento foi uma das primeiras portarias publicadas, sendo certo que, atualmente, dentro do vasto acervo do patrimônio cultural tombado, vários sítios ainda não possuem a sua área de entorno delimitada.

Destaca-se que para a conservação do conjunto urbano tombado é de suma importância um crescimento urbano estruturado, respeitando a legislação vigente acerca do tema, especialmente a Constituição Federal e o Decreto-Lei nº 25/37 (Xavier, 2013, p.1). O tombamento de Vassouras (Processo nº 566-T-57) observa a Carta Magna quando procura proteger a forma de expressão arquitetônica do início do século XIX, assim como a forma de viver da vila, incluindo em seu tombamento não só as construções individuais, mas também o conjunto urbano com valor histórico, além da paisagem e arborização.

A normativa em questão é formada por seis artigos, que têm o objetivo de zelar pela integridade, ambiência e visibilidade do conjunto tombado, delimitar e definir os critérios de proteção a serem adotados, além de consolidar as normas para que as intervenções na área não contribuam com a descaracterização do conjunto tombado.

Como não havia estudo específico da área à época, a Portaria 12/86 IPHAN foi editada com base em parâmetros contidos no Código de Obras e na Lei de Zoneamento vigentes no Município de Vassouras (publicado no ano de 1977) para edifícios compatíveis com o conjunto tombado. O mapa anexo à Portaria 12/86 IPHAN (Figura 3) delimita a área tombada (Área 1), indicando também os limites do entorno (Áreas 2 e 3).

Na Área 1 não se permite qualquer parcelamento de solo e as intervenções têm que ser objeto de análise individual. Por outro lado, nas Áreas 2 e 3 definem-se as áreas de lotes, testadas e afastamentos mínimos, além de gabaritos máximos e taxas de ocupação, conforme tabela abaixo:

Tabela 2: Divisão das áreas e parâmetros da Portaria 12/86.

	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Afastamento Mínimo (m)	Gabarito Máximo (m)	Taxa de Ocupação (%)
Área 1 Conjunto Tombado	Proibido qualquer tipo de parcelamento. Não serão permitidas quaisquer construções ou acréscimos, excetuando-se reconstrução de imóvel ruído (desde que possível a recomposição fiel por documentação fotográfica ou desenhos arquitetônicos). Mesmo a exceção mencionada deverá ser objeto de exame e aprovação pelo IPHAN.				
Área 2 Entorno	450,00	15,00	3,00 (fundos) 0,00 (demais fachadas)	8,50	60%
Área 3 – E.Comercial	250,00	10,00	3,00 (fundos) 0,00 (demais fachadas)	8,50	80%

Fonte: Baseado na Portaria 12/86 IPHAN.

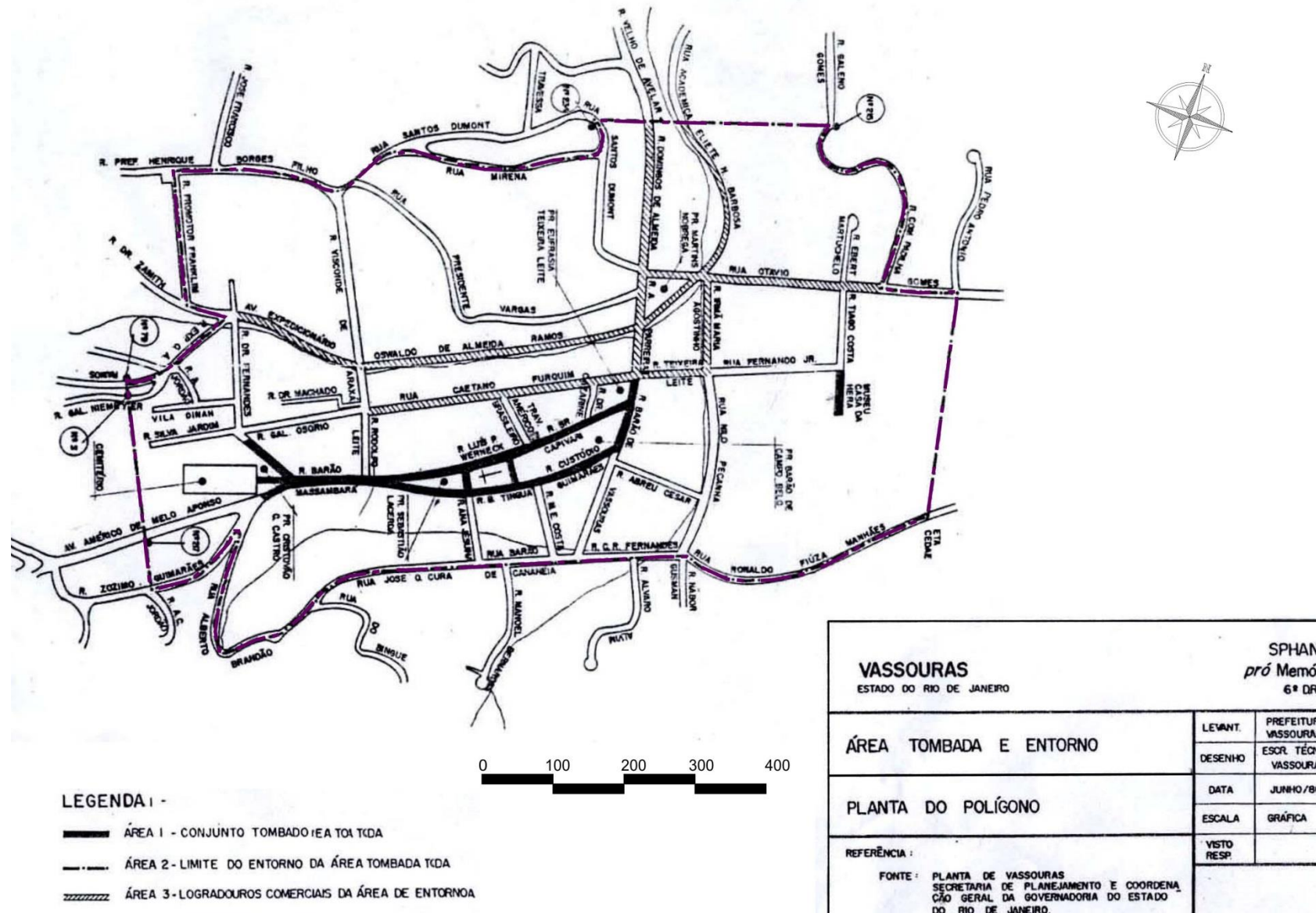


Figura 3: Mapa delimitando as áreas de entorno da Portaria 12/86.

Fonte: Acervo ETMP/IPHAN-RJ.

Elaborada antes da CF de 1988, sem os recursos mais recentes de geoprocessamento e sem cartografia que determinasse a real topografia local, a Portaria 12/86 já nasceu defasada, além de se basear na legislação de 1978. Desde a publicação da normativa analisada, no ano de 1986, a especulação imobiliária e o comércio no entorno do bem tombado vêm crescendo cada dia mais, não sendo os parâmetros previstos na Portaria 12/86 IPHAN suficientes para promover a proteção do conjunto tombado e seu entorno. Tal situação gera, muitas vezes, falta de parâmetros tanto para os técnicos quanto para os munícipes.

O gabarito de no máximo 8,50 metros para todas as áreas urbanas do Município⁵¹ foi um dos fatores da manutenção da paisagem circundante (Figura 4). Por não permitir prédios altos, a paisagem manteve-se bem integrada⁵², pois o gabarito não ultrapassava os já existentes no Centro Histórico. Contudo, um ponto crucial e que costuma gerar mais polêmica quando da análise de projetos de reforma e construção de novas edificações é a definição do ponto base do gabarito de 8,50 metros. A normativa não distingue entre as ruas sejam elas em ponto mais alto ou mais baixo além de não especificar o ponto de medida, se o mesmo se

⁵¹A Portaria 12/86 do IPHAN e a Lei Municipal de Parcelamento de Solo, Lei 1.100 de 19/11/1978, permitem o gabarito máximo de 8,50 metros para toda área urbana. Há algumas edificações com o gabarito superior ao permitido, mas a grande maioria das edificações da cidade de Vassouras/RJ são de no máximo três pavimentos.

⁵²A exceção desta integração do Centro Histórico de Vassouras e sua área circundante são as ruas comerciais do entorno imediato, a pressão imobiliária fez com que a ruptura nestas áreas fosse maior, desta forma a proposta de reabilitação deste estudo será focado nesta área.

refere ao meio-fio, ao perfil do terreno ou à altura média. Como a cidade é uma área com declives acentuados, em uma mesma rua terrenos do lado direito ou esquerdo interferem de forma diferente na ambiência do Centro Tombado.

Em vários casos o aumento da taxa de ocupação é benéfico em relação o gabarito autorizado de 8,50 metros. Em outros, o gabarito poderia ser reduzido, pois diversas ruas, com relação direta com o bem tombado, no entorno imediato, possuem a caixa de rodagem e o passeio muito estreitos. Em algumas áreas o passeio sequer existe ou possui cerca de 1,00 metros. Assim, edifícios de três pavimentos, geralmente, causam um adensamento volumétrico incompatível com o espaço urbano.

Na área 1, embora a preservação da ambiência seja adequada, um dos maiores problemas é a falta de conservação e manutenção do conjunto tombado, majoritariamente associada à falta de atuação preventiva de alguns proprietários particulares e à carência de recursos públicos. Nos últimos anos diversos edificações ruíram como a Casa Barão de Vassouras, o Asilo Barão do Amparo e a Casa Barão do Ribeirão. Com os projetos financiados pelo PAC CH⁵³, aguarda-se os recursos para início das obras.

⁵³ PAC CH, Programa de Aceleração do Crescimento para Cidades Históricas, Programa federal para financiamento de projeto e obras de restauração em bens tombados pelo IPHAN.



Figura 4: Paisagem circundante, Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras.
Fonte: W-Drone, 2017.

No plano da normativa, um aspecto que deve ser abordado de forma adequada nesta área é a questão dos anexos (Figuras 5 e 6), na maioria das vezes não visíveis da rua, que são realizados sem acompanhamento de técnicos especializados. Alguns deles, inclusive, já existiam antes da instalação do Escritório Técnico do IPHAN em Vassouras.



Figuras 5: Anexo irregular – Centro Histórico de Vassouras.
Fonte: Keilla Miranda, 2016.



Figuras 6: Anexo irregular - Centro Histórico de Vassouras.
Fonte: Keilla Miranda, 2016.

Quanto às áreas 2 e 3, observa-se uma ruptura entre as áreas tombadas e de entorno, principalmente nas ruas comerciais, assim como a poluição visual na área de entorno, em virtude da inserção de letreiros inadequados nas fachadas de uso comercial e do uso do espaço público para expor mercadorias ou com colocação de mesas. (Figuras 7).

O lote mínimo previsto na legislação, em muitos casos, já não atende a demanda atual. Com efeito, devido à valorização da região central da cidade, nesta área de entorno as dimensões do lote mínimo e da testada passaram a ser consideradas excessivas.



Figura 7: Letreiros e ocupação de passeio público na área de entorno.
Fonte: Keilla Miranda, 2016.

A forma de ocupação adotada consiste em ausência de afastamento mínimo frontal e lateral, pelo que tais fachadas muitas vezes encontram-se coladas aos limites do lote, com afastamento apenas nos fundos do imóvel (quintal). Todavia, em algumas áreas o afastamento frontal é mais benéfico para ambiência. E proporcionaria um afastamento das edificações tombadas, melhora na circulação de ar, ampliação da caixa de rua e criação de espaços para inclusão árvores nas calçadas. As taxas de afastamento poderiam ser individualizadas por ruas ou áreas menores. Ou seja, um novo estudo de zoneamento se faz necessário, considerando que os parâmetros atuais não contribuem, em algumas situações, com a preservação do patrimônio, nem com conforto térmico urbano.

Como exemplo relevante do malefício causado pela falta de afastamento das edificações tombadas, oportuno citar a reforma na edificação vizinha à Casa Barão do Ribeirão, sede do IPHAN/ETMP, em 2016. A reforma não só aumentou em cerca de 1,00 metro a altura da construção já existente, colada no muro dos fundos do imóvel tombado, como também criou uma nova área no mesmo local (Figuras 8). Os técnicos do ETMP/IPHAN-RJ, na época de aprovação do projeto, analisaram a área à luz do artigo 3º da Portaria 12/86 (“A SPHAN poderá ainda estabelecer, em casos concretos, outras restrições, [...] desde que necessárias à preservação da ambiência do conjunto tombado e seu entorno”), limitando a dois pavimentos a construção que teria três pavimentos. A falta do instrumento jurídico com parâmetros claros torna a análise técnica mais

complexa e, usualmente, de difícil compreensão para os proprietários que vêm solicitar a autorização de reforma ou construção.



Figuras 8: Casa Barão do Ribeirão e construções vizinhas.

Fonte: Keilla Miranda, 2016.

Ressalta-se, por fim, que a análise revisão da Portaria para proteção do sítio urbano de Vassouras limitar-se-á ao estudo técnico inserido nas áreas de arquitetura e urbanismo, área de formação da autora, e que o detalhamento do quadro jurídico oferecido visa apenas estabelecer parâmetros para a análise técnica do sítio urbano.

1.5. Caminhos a seguir: Parâmetros Adotados Recentemente nas Portarias de Entorno do IPHAN (2010/2012)

A complexidade do tema levou o IPHAN rever algumas portarias mais antigas destinadas a proteção de Conjuntos Urbanos, revogando-as e gerando novas a luz de instrumentos mais consistentes. Com o intuito de observar as diretrizes das Portarias mais recentes do IPHAN foram selecionados três documentos para exemplificar atuação do órgão através destes instrumentos jurídicos atualizados. São elas: Portaria 297/2010 - Areia (PB), Portaria 352/2012 - Cabo Frio (RJ) e Portaria 402/2012 - Paraty (RJ). As cidades foram selecionadas por terem alguma similaridade com o presente objeto de estudo: geográfica, no caso de Paraty e Cabo Frio, cidades com conjuntos urbanos e/ou paisagísticos localizados no Estado do Rio de Janeiro, tal como Vassouras; ou por ser um conjunto urbanístico, com destaque para área natural que o circunda, no caso de Areias, no Estado da Paraíba. Outro critério adotado para a escolha destes documentos exemplificativos foi sua contemporaneidade. Apesar publicados há pouco mais de cinco anos, ainda podem ser considerados recentes se comparadas com outras Portarias em vigor das décadas de 1980/1990, como é o caso da Portaria 12/86 de Vassouras/RJ e da Portaria 213/96 de Petrópolis/RJ.

1.5.1. Areia (PA) - Portaria nº 297/2010 IPHAN

A cidade de Areia (Figuras 9 e 10), no Estado da Paraíba, está localizada na Serra da Borborema, a 618 metros de altitude. Pode-se encontrar no portal do IPHAN a descrição dos atributos que motivaram o tombamento deste conjunto urbano, incluindo “as revoluções ocorridas no século XIX”, “o remanescente arquitetônico do século XVIII e XIX”, além da paisagem circundante:

O conjunto histórico e urbanístico de Areia foi tombado, em 2006. Para o tombamento, o Iphan baseou-se no valor histórico, urbanístico e paisagístico atribuído ao conjunto, pela ativa participação da cidade nas revoluções ocorridas no século XIX. Também se destaca o valor da cidade como remanescente arquitetônico dos séculos XVIII e XIX e da paisagem natural que a circunda. Na área tombada existem cerca de 420 imóveis. (PORTAL IPHAN⁵⁴).



Figuras 9: Vista aérea cidade de Areia/PB.
Fonte: Portal IPHAN.

⁵⁴ <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/347/>, acesso em 04/05/2017.



Figura 10: Cidade de Areia/PB.

Fonte: Acervo IPHAN, Rafaela Mabel, sem data.

Dentre as diretrizes apontadas que podem auxiliar na presente pesquisa, importa citar a setorização, que além no sítio tombado, cria um entorno imediato, bem como áreas de amortecimento e áreas verdes. Para cada uma delas são especificados parâmetros individualizados, o que contribui para uma melhor gestão de cada uma destas áreas.

Na área do sítio tombado, o documento trata de manutenção das faces de quadra⁵⁵ para orientar o gabarito, fator de suma importância para manter a unidade do conjunto arquitetônico. Apesar de ser um tombamento de conjunto, é exigida a manutenção da configuração original da planta, sempre que possível, além dos elementos internos, forro e pisos, que devem ter as substituições justificadas. A medida contribui para não tornar o conjunto urbano um *fachadismo*⁵⁶, um cenário para visitação turística sem autenticidade da sua essência.

São criadas diretrizes para acréscimos no Sítio Tombado, aos fundos da construção original, além da exigência de áreas livres mínima, mantendo a cobertura vegetal, como forma de preservar os quintais, além da permeabilidade do terreno.

Nas áreas de Entorno Imediato e Zona de Amortecimento, como forma de proteger a paisagem e manter a volumetria, é proibida a construção em terrenos com mais de 45° de inclinação e a fachada frontal não excederá 6,00 metros.

⁵⁵ Face de Quadra é o segmento contínuo de fachadas entre duas vias ou entre duas mudanças de logradouro. (PORTARIA 297/2010 IPHAN, p. 4)|

⁵⁶ Fachadismo: fenômeno cujos efeitos são verificados a partir da década de 1980 no processo de conservação de áreas urbanas, que é caracterizado pela apropriação de tipologias arquitetônicas históricas, priorizando-se, deliberadamente, a manutenção de fachadas em detrimento da totalidade de seus interiores. (LIMA CARLOS, 2011, p. 69).

1.5.2. Cabo Frio (RJ) - Portaria nº 352/2012 IPHAN

O Município de Cabo Frio (Figura 11) está localizado na área costeira do Estado do Rio de Janeiro conhecida como Região dos Lagos ou Costa do Sol. O conjunto paisagístico tombado compreende os bens arquitetônicos e elementos naturais, dentre eles o Forte de São Mateus, “importante exemplo da arquitetura militar”, e “colinas e morro com rico patrimônio arqueológico em sambaquis”:

O conjunto paisagístico de Cabo Frio - cidade localizada no litoral do Estado do Rio de Janeiro - foi tombado pelo IPHAN, em 1967. A concepção de paisagem presente neste tombamento considerou os bens arquitetônicos e os elementos naturais que os emolduram como um conjunto indissociável, [...]

A cidade é uma das mais antigas localidades brasileiras, considerada o marco inicial da história da província fluminense, e foi palco de lutas sangrentas entre portugueses e aventureiros [...] que deixaram como legado o Forte São Mateus, um importante exemplo de arquitetura militar, além de outras estruturas de arqueologia histórica remanescentes das fortificações que o antecederam.

[...] Nesta área, às margens do canal, encontram-se colinas e morros com rico patrimônio arqueológico em sambaquis. (PORTAL IPHAN⁵⁷).



Figura 11: Forte de São Mateus - Cabo Frio/RJ.

Fonte: Acervo IPHAN, Marcio Vianna, sem data.

Apesar do objeto tombado em Cabo Frio não ser o conjunto urbano, como ocorre em Vassouras, podem-se observar na revisão da normativa cuidados com o desenvolvimento sustentável e a delimitação de zonas com características similares de forma bem detalhada, que podem ser adicionados ao presente estudo.

Com efeito, a Portaria 352/2012 IPHAN regula e unifica as normativas de intervenção nos diversos bens tombados do Município de Cabo Frio - são eles: Forte São Matheus, Capela Nossa Senhora da Guia, Convento e Igreja Nossa Senhora dos Anjos, Capela e Cemitério da Ordem Terceira

⁵⁷ <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/347/>, acesso em 05/05/2017.

de São Francisco, além do Conjunto Paisagístico de Cabo Frio⁵⁸. O conceito deverá ser adotado também na revisão da normativa de Vassouras, com a inclusão de área de entorno para o Museu Casa da Hera e para o Conjunto Paisagístico e Urbanístico de forma integrada.

Foram definidos para proteção dos bens tombados de Cabo Frio 12 setores, com diferentes formas de intervenção para cada setor. No Setor 01, Área de Proteção Natural, toda a área foi estabelecida como *non aedificandi*, não se admitindo a retirada de vegetação remanescente, nem corte nos morros para ocupação de novas construções. A seu turno, no Setor 03 define-se a altura máxima de 4,00 metros para muros voltados para logradouros públicos, sendo que os muros acima de 3,00 metros terão que ser recuados em 1,00 metro, incluindo-se arborização na face externa. Tal medida, além de melhorar a ventilação (circulação dos ventos), principalmente para os transeuntes, cria mais áreas verdes e permeáveis na cidade. Nas áreas públicas de uso comuns, definidas no Setor 12, cria-se uma taxa de permeabilidade de 70%, ou seja, existe preocupação não só com a ocupação do solo, mas também com a infiltração de águas.

Alguns parâmetros são comuns a todos os setores. É o exemplo da necessidade de unidade do tratamento plástico e de materiais das edificações, que auxilia na redução da poluição visual. Com efeito, esta é

⁵⁸ Pesquisa publicada anteriormente pela autora no artigo *Diretrizes de Sustentabilidade para revisão da Legislação de Proteção ao Patrimônio: Estudo de Caso: Vassouras/RJ, Miranda e Vasconcellos, 2016.*

uma ocorrência comum em áreas de comércio de diversos centros urbanos brasileiros, devido à falta de unidade de um edifício com mais de uma unidade comercial, ou ao excesso de publicidade.

Nas intervenções em áreas públicas, tombadas e de entorno, determina-se o acompanhamento de projeto paisagístico. A exigência pode contribuir para uma melhor distribuição de áreas verdes e permeáveis, melhorando o microclima, além de proporcionar áreas de sombreamento.

1.5.3. Paraty (RJ) - Portaria nº 402/2012 IPHAN

Paraty (Figuras 12 e 13) também no Estado do Rio de Janeiro, é objeto de mais um tombamento: em 1958 teve seu conjunto arquitetônico [urbano] paisagístico tombado, em 1966 recebeu o título de Monumento Nacional e em 1974 incluiu-se na área tombada o entorno do conjunto tombado anteriormente. Além da “beleza natural”, destaca-se para o tombamento a “importância do papel histórico como ligação entre as capitanias do Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais”:

[...] destacam-se seu valor excepcional, a extraordinária beleza natural, a originalidade da área do município, além da importância do papel histórico que Paraty representou como elemento de ligação entre as capitanias do Rio de Janeiro, São Paulo e Minas Gerais.

O município [...] é constituído pelas áreas íngremes da Serra da Bocaina (trecho da Serra do Mar), pelos vales de inúmeros rios que dela descem, e por uma estreita borda litorânea. [...]

A arquitetura dominante na cidade é característica da segunda metade do século XVIII e primeiras décadas do século XIX. Paraty é formada por importante núcleo com

construções do período colonial e está localizada à beira-mar. Seus logradouros formam uma trama quase ortogonal e as ruas paralelas à praia possuem um formato arqueado. As construções, alinhadas umas encostadas às outras, compõem massa edificada compacta que envolve, inteiramente, os quarteirões e lhes empresta monumentalidade, apesar das limitadas dimensões. (PORTAL IPHAN⁵⁹).



Figuras 12: Vista encosta Paraty/RJ.
 Fonte: Acervo IPHAN, Marcio Vianna, sem data.



Figuras 13: Paisagem de Paraty/RJ.
 Fonte: Acervo IPHAN, Marcio Vianna, sem data.

⁵⁹ Encontrado em <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/381/>, acesso em 05/05/2017.

O tombamento de Paraty tem sua importância ligada ao período colonial (século XVIII e início do XIX), diferente de Vassouras, que é ligado à época do Império (século XIX). Entretanto, em ambos tombamentos se protegem conjuntos urbanos e paisagísticos, sendo que em Paraty a área territorial tombada é muito maior que Vassouras, abrangendo todo o Município.

A Portaria 402/2012 IPHAN define os parâmetros de atuação para o Município de Paraty, que tem toda a sua área territorial inclusa na área de proteção. Como se trata de uma ocupação de toda a área territorial há preocupação com o aproveitamento racional do território urbano e rural.

São três zonas de proteção: Zona de Proteção do Patrimônio Natural (ZPPN), que faz limite como Parque Nacional da Serra da Bocaina; Zona Especial de Preservação (ZEP), que abrange o centro histórico; e Zona de Proteção (ZP), que consiste nas demais áreas do Município.

Na área definida como ZPPN, fica proibida a construção de novas edificações, bem como movimentos de terra, aterros e alargamento de trilhos. Vê-se uma preocupação com o Patrimônio Natural, correlacionando com a Portaria nº 28/2005 do IBAMA para a área do Município, citando o Plano de Manejo estabelecido previamente. Esta correlação entre as normativas dos diversos órgãos federais, neste caso IPHAN e IBAMA, contribui para uma melhoria na gestão do território.

Assim, dentre os elementos oferecidos pela Portaria 352/2012 IPHAN destacam-se os seguintes: a setorização; a fixação de critérios objetivos,

atuais e sustentáveis de intervenção nas áreas tombada e de entorno, promovendo mais rapidez e eficiência nos procedimentos administrativos de gestão do conjunto tutelado; a ventilação; a distribuição de áreas verdes e permeáveis, e; a redução da poluição visual. Todas estas diretrizes são de relevo para a revisão da Portaria 12/86 IPHAN, referente ao Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras.

No estudo das Portarias do IPHAN para as cidades de Areia/PB, Cabo Frio/RJ e Paraty/RJ, observa-se que os parâmetros atuais de conservação do Centro Histórico de Vassouras, constantes da Portaria 12/86, vigente há mais de 30 anos, não mais atendem à demanda de ocupação, em razão do crescimento urbano, da especulação imobiliária, e das ocupações irregulares de passeio, dentre outros fatores já elencados. Dentre as ações que poderiam ser observadas para a revisão da normativa, algumas já encontradas nas Portarias de Areia/PB, Cabo Frio/RJ e Paraty/RJ cabe citar: alteração da taxa de ocupação de forma a contemplar também áreas permeáveis; modificação dos afastamentos laterais em algumas áreas, para melhorar a ventilação na área urbana; unidade no tratamento plástico e de materiais e regularização da publicidade nas fachadas, o que contribuiria para a redução da poluição visual; projetos paisagísticos para áreas públicas, auxiliando a integrar melhor a área tombada e seu entorno.

Capítulo 2

Diagnóstico para Revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN

*“Antes de receitar, diagnosticar a doença e entender o que a provoca.”
(PORTAS, 1982, p. 158)”*



Casa Barão do Ribeirão e ao fundo, Morro da Vaca
Fonte: Keilla Miranda, 2016

Como o município de Vassouras/RJ não possui base cartográfica, a pesquisa utilizará como base os documentos do ETMP/IPHAN-RJ, bem como os processos, principalmente o de tombamento do Sítio Urbano⁶⁰, fotografias e mapas históricos, além de pesquisas anteriores⁶¹. O desenho da paisagem foi desenvolvido a partir de base gerada pela autora sobre imagens do programa Google Mapas e topografia realizada pela Prefeitura Municipal de Vassouras em 2008, além de mapas de 1836 e 1858-1861, acervo da Biblioteca Nacional, e mapa de 1932 da Irmandade Nossa Senhora da Conceição de Vassouras.

O método utilizado para análise da paisagem segue os fundamentos apontados nas orientações do IPHAN (FINGER *et al*, 2011), abrangendo as três primeiras etapas das cinco que são indicadas. São elas: 1 - Compreensão e apropriação do sítio (item 2.2); 2 - Elaboração da base para as normas de preservação – a Pré-Setorização (item 2.3); e; 3 - Caracterização e diretrizes para os setores de preservação (item 2.4). Como já dito, os dois últimos passos da metodologia (4 - Criação do instrumento para acompanhamento e gestão, e; 5 - Criação da minuta de normas de preservação) ultrapassam os limites deste trabalho.

Nestas três etapas serão coletadas informações sobre o tombamento, além do levantamento do entorno, das características morfológicas da paisagem urbana da área, a partir de base cadastral, iconografia,

fotografias e documentos. O objetivo é analisar a morfologia da paisagem, através de suas transformações e estrutura morfológica atual, apresentando as tipologias e aspectos funcionais existentes nos espaços livres, com a caracterização dos fluxos, hierarquia e distribuição destas áreas no centro urbano.

Antes do estudo da paisagem, no item 2.1, apresentar-se-ão alguns conceitos para embasar a análise urbana, bem como será apresentada a razão pela qual foi selecionado o Manual do IPHAN de “Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação para Áreas Urbanas Tombadas” (FINGER *et al*, 2011) para estudo morfológico do Centro Histórico de Vassouras, que servirá de base para o projeto de intervenção urbana no entorno do bem tombado, bem como para as diretrizes de revisão da Normativa.

2.1. Fundamentos da Análise Urbana

O mencionado caderno de “Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação para Áreas Urbanas Tombadas⁶², foi publicado pelo IPHAN em 2011. Tratando-se do órgão federal responsável pela publicação das normativas de proteção brasileira, afigura-se coerente com o objeto do trabalho a

⁶⁰ Processo de Tombamento nº 566-T-57 IPHAN.

⁶¹ Principalmente a Pesquisa de Dissertação de M^a. Ana Carolina Neves e da Dra. Isabel Rocha.

⁶² “A proposta metodológica para elaboração de Normas de Preservação é fundamentada na definição de setores semelhantes entre si, que demandem ações diferenciadas para sua preservação e qualificação” e propor diretrizes para auxiliar na gestão e preservação de áreas protegidas. (FINGER *et al*, 2011, p.32).

adoção da metodologia indicada como referência pelo IPHAN para a revisão de suas normativas.

Ressalva-se que o manual indica o uso de diversas fichas como instrumento de organização das informações, que servem para alimentar o banco de dados de cadastro do IPHAN⁶³. Consistindo em instrumento de uso exclusivo do IPHAN e de seus cadastros, tais fichas não serão abordadas no presente trabalho.

Melo (2016) define o mencionado documento do IPHAN como pautado em experiências empíricas empreendidas pelo órgão federal de patrimônio, buscando oferecer referências e orientações para a delimitação de poligonais de tombamento e de entorno e para a elaboração de Normas de Preservação. O documento não apresenta o referencial teórico que norteou sua metodologia. Para fundamentar a análise da paisagem, pode-se citar alguns autores contemporâneos, cujas pesquisas são voltadas à análise urbana, são eles: Kevin Lynch (1918-1994), Gordon Cullen (1914-1994) e Philippe Panerai.

Kevin Lynch estuda os “elementos físicos perceptíveis” para formação da “imagem da cidade” e cita outros fatores que influenciam nesta imagem, “como o significado social de uma área, sua função, sua história ou, até o seu nome.” (LYNCH, 1997, p.57). Gordon Cullen define o conceito de paisagem urbana como “a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços, que constituem o

ambiente urbano”. (CULLEN, 1961[1984]). Já Philippe Panerai defende que “a análise urbana deve hoje perseguir a compreensão dos fenômenos que ancoram a cidade na duração” (PANERAI, 2006, v.4,n.1,p.72) .

Estes preceitos - o reconhecimento dos elementos físicos para a formação do espaço, o conceito de paisagem urbana e a compreensão dos fenômenos que ancoram a cidade – serão aplicados, na proposta metodológica. Tal metodologia parte da premissa de que deverão ser identificados e definidos os setores com características semelhantes, mas que demandem ações diferenciadas para sua preservação e qualificação. Para tanto deverão ser delimitadas as poligonais da área de tombamento⁶⁴ para definição dos setores⁶⁵. No primeiro passo, compreensão do sítio, definem-se os valores que condicionaram os pareceres técnicos do tombamento para entender o que “se protegeu e porque foi protegido”. Por sua vez, a segunda etapa é a análise urbana do sítio urbano, propriamente dita, examinando “como a motivação do tombamento se materializa no sítio”. Com esta finalidade, indica que sejam analisadas as “principais condicionantes responsáveis pela caracterização dos espaços, citando como exemplo”: “Condicionantes Históricas” (item 2.3.1); “Topografia e Condicionantes Naturais” (item

⁶⁴ Poligonal de Tombamento é uma linha imaginária, que define os setores e os limites entre as áreas tombadas, entorno e áreas “não-tombadas”.

⁶⁵ Entende-se que a cidade é um organismo vivo, e que sua história vai se sobrepondo em camadas. O intuito de determinar estas poligonais não é hierarquizar áreas, mas sim viabilizar a criação do instrumento de gestão a paisagem urbana.

⁶³ SICG – Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão /IPHAN/MEC.

2.3.2); “Referenciais Urbanos Históricos e Atuais” (item 2.3.3); “Caracterização da arquitetura e concentração de bens de interesse” (item 2.3.4); “Tendências atuais de usos, pressão por adensamento e alterações” (item 2.3.5), e; Definição da Pré-setorização (item 2.3.6). A terceira e última etapa que fará parte desta pesquisa é a caracterização e definição de diretrizes para cada setor, indicando também uma proposta de ação diferenciada para cada um deles. (FINGER *et al*, 2011, p.33-39)

Um ponto fundamental, citado diversas vezes no caderno de normatização do IPHAN, é a importância da participação popular e da coerência nas escolhas das diretrizes que deverão ser utilizadas para efetiva aplicação das normativas:

Normas eficazes e coerentes precisam discernir entre o interesse público e privado, e contar com elevado grau de razoabilidade em sua elaboração, de forma a garantir a preservação das características que motivaram seu tombamento, sem representar um entrave na qualidade de vida da população que ali vive ou que utiliza a área (permitindo, por exemplo, eventuais adaptações às necessidades decorrentes da presença de portadores de deficiência ou idosos nas famílias).

Ou seja, as normativas, precisam ser, além de ferramentas de controle, instrumentos de diálogo, relacionando parâmetros realistas de preservação e qualidade de vida da população, e que idealmente sejam incorporados aos planos diretores das cidades, de forma a permitir a atuação conjunta e articulada entre o IPHAN, prefeituras e associações locais (FINGER *et al*, 2011, p.32).

Entretanto, o manual não sistematiza ou esclarece adequadamente como fomentar e incluir a participação popular na elaboração da normativa. Com efeito, no segundo passo, afirma que “os documentos serão base para o diálogo com a população e com as instâncias locais e estaduais de governo, quando for o caso” (FINGER *et al*, 2011, p.36), sem, no entanto, esclarecer a metodologia para executar o diálogo com a população e demais instâncias governamentais.

Sobre o tema, torna-se oportuno citar a consideração de Melo (2016) acerca da necessidade de pensar em mecanismos para consolidar a participação popular na elaboração de normativas de preservação e Planos Diretores:

Por fim, talvez a temática protagonista desta agenda, seja legitimar a participação popular, especialmente da comunidade local diretamente impactada pelas políticas públicas de patrimônio. Neste sentido, importante pensar na consolidação de mecanismos efetivos de garantia de participação pública durante o processo de elaboração de planos ou normativas, a exemplo das audiências públicas no âmbito da elaboração dos Planos Diretores pelos municípios. (MELO, 2016, s/p)

Desta forma será necessário o debate com estes atores envolvidos com o espaço urbano de Vassouras: moradores, visitantes e instâncias governamentais. Com o reduzido espaço de tempo para desenvolver a pesquisa, incluindo a base de dados cartográfica que será apresentada, a etapa de debate com os diversos agentes locais será apontada com uma etapa posterior a esta pesquisa. Ressalta-se, porém, que esta fase final,

de diálogo com a população, é essencial para um resultado efetivo de preservação do sítio urbano de Vassouras.

Enfim, o objetivo desta pesquisa é contemplar o sítio urbano tombado de Vassouras, além do edificado, observando os moradores e usuários e a forma com que os mesmos apropriam-se deste espaço. Para tal fim, foram realizadas diversas visitas a campo, no período de janeiro a julho de 2017, obtendo-se as informações através da observação de fotos, levantamento de área e desenhos, e adotando-se como metodologia o documento do IPHAN “Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação para Áreas Urbanas Tombadas”. Inicialmente serão apresentados os atributos que embasaram a proteção do sítio urbano de Vassouras. Em seguida e após a análise da morfologia urbana, as áreas semelhantes serão agrupadas em uma pré-setorização, passando à caracterização e definição das diretrizes para os setores de preservação. Criando assim, a base para o projeto de reabilitação urbana e as diretrizes para proposta de Normativa de forma fundamentada.

2.2. Compreensão do Sítio

O primeiro passo da metodologia previamente apresentada é a “compreensão e apropriação do sítio”. Para tanto, o referido Manual do IPHAN indica buscar no processo de tombamento as justificativas técnicas para a proteção deste sítio urbano, citando que “o conhecimento da motivação do tombamento, ou seja, do que se protegeu e porque foi

protegido, é fundamental para definir como proteger.” (IPAHN, 2011, p. 33).

2.2.1. Centro Histórico

O trabalho elaborado por Augusto Carlos da Silva Telles⁶⁶ (1923-2012), em 1957, intitulado “Vassouras: Estudo da Construção Residencial Urbana no século XIX”, foi a base para abertura do processo de tombamento deste núcleo urbano e, posteriormente, para a sua tese de livre docência (1968) .

Rocha (2007, p.42) descreve a cidade de Vassouras como “metáfora da própria vida”, destacando materiais, paisagens e atividades ali desenvolvidas onde podemos vislumbrar o encontro do material e do imaterial daquele lugar.

A distribuição espacial permite, portanto, observar “com clareza, [uma] correspondência lógica e sincera do viver e morrer em coletividade organizada”, tão bem registrada por Thedim Barreto e entendido por Jurema Arnaut, já citados.

Pela linha longitudinal [Figura 14] pode-se vislumbrar uma “cidade-procissão”, metáfora da própria vida. Procissão que brota aos pés da ampla praça da matriz [Figura 15], e desenrola-se até o repositório final no cemitério [Figura 16], situado, literalmente, em seu extremo oposto. A trilha percorrida é arborizada [Figura

⁶⁶ O arquiteto Augusto Carlos da Silva Telles foi presidente do SPHAN (1988-1989). “Formado pela Escola Nacional de Belas Artes [...] Descendente direto da família do Barão de Vassouras (Francisco José Teixeira Leite - 1804/1884)” (NEVES, 2012, p.55).

17], fornecendo refrigério aos caminhantes calejados pelo irregular calçamento em pé de moleque e lajedo de pedra, passando antes pelos espaços de sociabilidade, lazer, abastecer, conviver, morar e fazer.

A procissão tem um hiato/lacuna, bem ao centro ao lado da Igreja, no espaço de tratar – curativo ou não – no Hospital da Santa Casa de Misericórdia construído e mantido pelo Barrão de Tinguá em 1853, seu provedor perpétuo que atendia, indistintamente, brancos e negros. (ROCHA, 2011, p.42).



Figura 14: Foto área Vassouras /RJ, 1985.
Fonte: Acervo ETMP/IPHAN-RJ



Figura 15: Praça Barão de Campo Belo.
Fonte: ETMP/IPHAN-RJ.



Figura 16: Cemitério NSC de Vassouras.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.

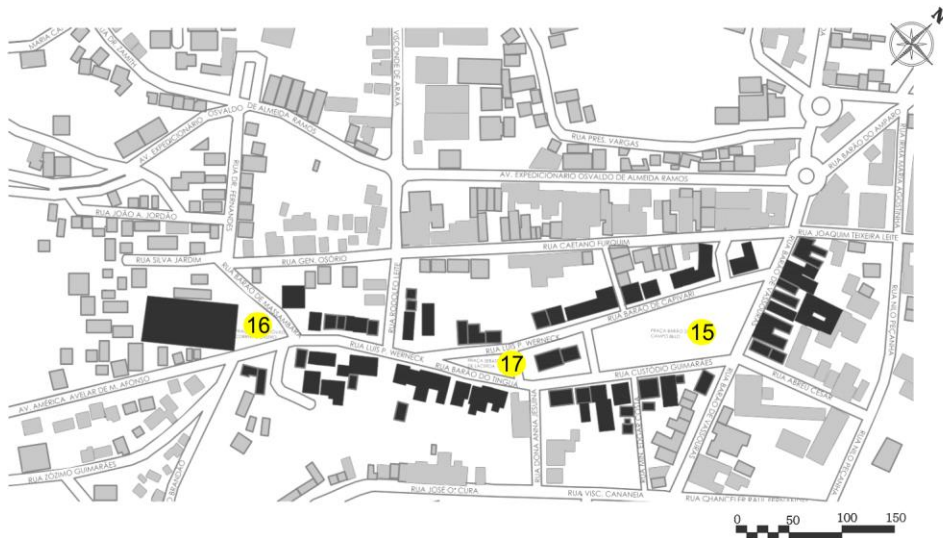


Figura 17: Praça Sebastião de Lacerda.
Fonte: W-Drone, 2017.

A descrição de Rocha (2011) e os pareceres do Processo de tombamento (1957), emitidos pelos diversos técnicos que compunham o órgão responsável pela proteção à época, refletem dois pensamentos bem contemporâneos sobre a preservação de bens culturais: a proteção da paisagem cultural e do espírito do lugar. No Processo de tombamento de Vassouras destacam-se dois trechos que refletem estas preocupações.

O primeiro surge quando o embaixador Raul Fernandes escreve em seu relatório de 29/01/1958 que o trecho atrás da igreja matriz (Figuras 18 e 19) não deverá ser tombado, por já conter muitas modificações, do início do século XX.



Figura 18: Rua Barão de Massambará.
Fonte: Acervo ETMP/IPHAN-RJ, autor E Calventes, s/d.



Figura 19: Rua Barão de Massambará.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.

O relator do processo, Paulo Ferreira Santos, manifestando-se sobre a questão em parecer do Conselho Consultivo, objeto de aprovação unânime e favorável ao tombamento, reforça que “na concepção urbanística de Vassouras, manifesta-se com clareza, correspondência lógica e sincera de viver e morrer em coletividade organizada” (IPHAN-566-T-57, p.9). Este conceito sobre a preservação do *spiritu loci*, já presente no tombamento de Vassouras, foi debatido mundialmente na Declaração de Quebec de 2008.

De fato, os valores apontados pelo relator para o tombamento são, justamente, a simplicidade e o espírito do conjunto:

O valor do conjunto em si, não é, como de fato não é [...], todo ele constituído de monumentos de valor artístico incontestável, tem o que de principal se pretende salvaguardar, que é o espírito, o centro, o cachê de um conjunto do século XIX onde a praça principal, com o seu jardim enobrecido pelos reques de palmeiras imperiais, a Casa de Câmara e Cadeia, a Matriz, os sobrados senhoriais, se juntam a rua marginada de figueiras religiosas, a pracinha com o histórico chafariz de Pedro II e ao fundo, o cemitério – tudo o que preservado, há de contribuir para evocar o prestígio da nobreza rural do café do século XIX, de tão grande expressão na vida econômica-social da cidade (IPHAN-566-T-57, p.14).

O segundo trecho encontra-se na Certidão de Tombamento, de 09/04/1987, lavrada na página 169 do processo:

CERTIFICO que revendo o Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, instituído pelo Decreto-lei número vinte e cinco, de trinta de novembro de mil novecentos e trinta e sete, dele consta o seguinte a folhas quatro: “Número de Inscrição: dezoito; Obra: Conjunto Paisagístico e Urbanístico da Cidade de Vassouras, constituído pelos seguintes logradouros: a) Praça Barão de Campo Belo, com a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição e o Chafariz Monumental; b) Praça Sebastião de Lacerda; c) Rua Barão de Tinguá, até o Cemitério, inclusive, e as ruas marginais; Situação: Município de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro; Proprietária: Municipalidade de Vassouras e outros; Processo Número: quinhentos e sessenta e seis traço T traço cinqüenta e oito; Caráter do Tombamento: Ex-officio; Data da inscrição: vinte e

seis de junho de mil novecentos e cinqüenta e oito; Observações: O tombamento compreende não só as construções públicas e particulares situadas nos logradouros referidos, mas também as peculiaridades destes e, particularmente, sua arborização (IPHAN-566-T-57, p.169).

A inclusão da arborização no tombamento de Vassouras evidencia uma preocupação com o conjunto urbano que vai além do arquitetônico (RIBEIRO, 2007, p. 85). Na apresentação da mesma obra, de autoria de Luis Fernando de Almeida, então presidente do IPHAN, definem-se as principais características de uma paisagem cultural:

Sua característica fundamental é a ocorrência em uma fração territorial, do convívio singular entre a natureza, os espaços construídos e ocupados, os modos de produção e as atividades culturais e sociais, numa relação complementar entre si, capaz de estabelecer uma identidade que não pode ser conferida por qualquer deles isoladamente, na apresentação. (RIBEIRO, 2007, p. 7)

Segundo a Recomendação Europa de 1995 (CONSELHO DA EUROPA, 1995), a paisagem contribui para a formação de culturas locais, representa uma componente fundamental do patrimônio cultural e natural e indica que os governos adaptem suas políticas com finalidade de conservar e evoluir com as áreas consideradas de paisagem cultural. Observamos que no tombamento de Vassouras prevaleceu a importância paisagística e urbanística, onde a gestão deve preconizar a proteção da paisagem. Neves (2012, p. 78) afirma que a ênfase nos aspectos peculiares da conformação urbana e do viver local embasaram o

tombamento da cidade, e que o valor estético, a “pureza”, a “unidade na variação de soluções”, a “beleza”, a “magnífica arborização” e a “homogeneidade” foram utilizados para demarcar a sua relevância.

Desta forma, para bem proteger a paisagem tombada de Vassouras é necessário observar a simbiose entre o patrimônio cultural (material e imaterial) e o patrimônio natural (RIBEIRO, 2007, p.106)

Outro aspecto relevante é que desde o início do tombamento houve moradores que relataram um descontentamento por não participarem do debate sobre o processo de decisão da área a ser tombada. Com efeito, no processo de tombamento constam diversas matérias do Correio de Vassouras, a maioria assinada pelo Sr. Antonio Dias Rosa (1911-197)⁶⁷, criticando a decisão “tecnocrática” do tombamento. Neves (2012), mediante pesquisa em jornais, revistas e através de entrevistas, relata que o tombamento foi visto por muitos como um entrave no desenvolvimento do município e que a “arquitetura modesta”⁶⁸, localizadas nas ruas aos fundos da Igreja Matriz, não possuía nenhum valor, chegando a chamar algumas edificações de pardieiros:

⁶⁷ Correio de Vassouras, 20/1/1963. Processo de Tombamento 566-T-57 IPHAN, fl. 31. Essas matérias foram então assinadas por Antônio Dias Rosa, cidadão vassourense, participante ativo da política local e nacional, tendo atuado como deputado na Constituinte de 1946 e presidente do PSD, da UDN e do Diretório Municipal do MDB. Além de sua atuação política, era exímio colaborador do Correio de Vassouras, publicando, na maior parte, matérias de cunho político. Exercia também as funções de advogado e militar, além de desenvolver a pecuária leiteira em fazenda na região. (TEMPOS 04/03/1978, fl. 4 *apud* NEVES, 2012, p.85).

⁶⁸ Termo utilizado na Carta de Veneza (ICOMOS 1964).

No ano de 1960, quando se iniciaram as primeiras intervenções no Centro Histórico e em imóveis isolados, com destaque para a Casa da Hera (tombamento isolado em 1952), o Correio de Vassouras trouxe na primeira página, em letras garrafais, a seguinte matéria: “A tradição não póde [sic] impedir o progresso”. Nesse texto, o jornalista Antônio Dias Rosa descreveu uma série de inconvenientes ocasionados pelo tombamento, solicitando que a Câmara Municipal e a prefeitura apontassem os prédios que deveriam ou não ser protegidos. Enfatizava-se que o “perímetro onde existem de fato prédios, que assim se podem considerar é grande e nele há verdadeiros pardieiros que nada tem de histórico e que se mantidos só poderão intravar [sic] o progresso da cidade” (Correio de Vassouras, 22/05/1960). O jornalista reconhecia a tradição local e o valor de algumas edificações, que poderiam ser consideradas históricas, mas questionou o impedimento da prefeitura em substituir o calçamento, e mesmo a reconstrução e demolição das casas das ruas Barão de Massambará, Barão de Tinguá e Luiz Pinheiro Werneck, às quais denominou pardieiros, em sua grande maioria. Não se pode verificar se esse jornalista teve contato com o pronunciamento do embaixador Raul Fernandes, mas ambos partiram do mesmo critério – a não viabilidade de se valorar o conjunto referente à parte posterior da Igreja Matriz.

[...] Segundo relato de Lielza Machado (Entrevista, 2012), historiadora de Vassouras, Antônio Dias Rosa era proprietário do Palace Hotel, na Rua Custódio Guimarães, inserido na área tombada. O que nos sugere que ele visse seus próprios interesses prejudicados pelo tombamento em questão, podendo assim ter gerado tais declarações ao jornal local, devido à localização de seu imóvel na Praça principal (Figuras

10 e 12), e, portanto, passando a defender o tombamento isolado. (NEVES, 2012, p.85).

Interessa também lembrar que esta tensão entre preservação patrimonial e desenvolvimento local igualmente aparece no processo de tombamento de Vassouras, quando a Câmara Municipal questiona o ato⁶⁹, apontando a existência de construções modernas e o prejuízo aos interesses da cidade. A resposta do Ministério da Educação e Cultura - MEC (ao qual estava vinculado a então Diretoria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – DPHAN), datada de 29 de dezembro de 1960, lavrada por Paulo Thedim Barreto (Chefe da Seção de Arte) e Carlos Drummond de Andrade (Chefe da Seção de História), salienta o valor incontestável do conjunto e os benefícios morais, culturais e até mesmo materiais do tombamento. O célebre poeta ainda acrescenta que “as consequências benéficas do tombamento pouco a pouco irão se fazendo notar” (Processo 566-T-57 IPHAN, p. 24).

Por outro lado, o espaço tutelado é enaltecido no processo de disputa dos prédios tombados para instalação da Universidade Sul-Fluminense, hoje Universidade Severino Sombra (USS), conforme noticiado⁷⁰ em matéria de jornal sobre a desapropriação de diversas áreas para formar a “nova Coimbra”, na década de 1960.

⁶⁹ Ofício nº179, de 20 de dezembro de 1960. Processo de Tombamento 566-T-57 IPHAN, fl. 21.

⁷⁰ Carta da Fundação Universitária Sul-Fluminense para o então presidente da República, Marechal Arthur da Costa e Silva, em 25/01/1968. Processo de Tombamento 566-T-57 IPHAN, fls. 61 a 63.

Em suma, dentre os valores que motivaram o tombamento do Conjunto Urbanístico e Paisagístico de Vassouras estão a proteção da paisagem (evidenciada na expressa inclusão no ato de tombamento da arborização e das peculiaridades das construções públicas e particulares situadas nos logradouros referidos) e o espírito do lugar (o processo de tombamento não se refere às construções tomadas individualmente, mas à simplicidade de um conjunto que evoca “o prestígio da nobreza rural do café do século XIX”). Nota-se a pluralidade de opiniões, a favor e contra a proteção do conjunto tombado, desde a sua inscrição no Livro de Tombo.

2.2.2. Museu Casa da Hera

Localizada a cerca de 250 metros do Centro Histórico, na área de entorno, a Casa da Hera é protegida pela legislação federal desde 1952. A edificação, que já aparece no mapa histórico de 1.836, com uma área construída menor que a atual, em 1840 é adquirida pelo comissário de café, Dr. Joaquim José Teixeira Leite (1812-1872), que passa a viver com a família: a esposa Ana Esméria (1827-1871) e as filhas Francisca Bernardina (1845-1899) e Eufrásia Teixeira Leite (1850-1930). Como negociador do café o Dr. Joaquim J. T. Leite adquire grande fortuna. Após o falecimento dos pais, as irmãs, com pouco mais de 20 anos, mudam-se para França e triplicam a fortuna que herdaram. O jardineiro e responsável pela manutenção da casa, Sr. Manuel da Silva Rabelo, em carta em 1887, sugere o plantio de Hera para facilitar a manutenção da edificação, e assim é feito. Eufrásia retorna da Europa sem descendentes e falece aos 80 anos, em 1930, deixando em testamento a Casa da

família para as freiras do Instituto do Sagrado Coração de Jesus (ISCJ), com a exigência de que ficasse conservada, para manutenção da memória de seus pais. Além da Casa, Eufrásia doa uma enorme quantia de dinheiro para que sejam feitas diversas ações de caridade em Vassouras. Em 1952 a Casa é tombada pelo IPHAN⁷¹. No portal do IPHAN, a casa-museu (Figuras 20 e 21) é descrita como "expressivo exemplar dos áureos tempos do café":

Construção da primeira metade do século XIX, onde viveu a família de Joaquim José Teixeira Leite. Residência de origem simples, foi ao longo dos anos ganhando um toque refinado na decoração devido à ascensão social e política de seu proprietário, que incorporou elementos influenciados pela Corte e enriqueceu seu acervo. Essa casa de chácara é um dos mais expressivos exemplares de residência senhorial dos áureos tempos do café. Além do mobiliário, quadros e objetos de uso doméstico, seu acervo inclui vasta biblioteca e coleção de trajes de origem francesa, considerada das mais importantes do Brasil. (PORTAL DO IPHAN, 2017).

O tombamento compreende não só a edificação, mas também o mobiliário, alfaias, peças indumentárias e demais bens enumerados no processo. Além da Casa Museu, o imóvel ainda possui uma grande área externa com várias árvores frutíferas, como jabuticabeiras, mangueiras e pitangas, bem como uma alameda de palmeiras imperiais e um enorme túnel de bambu. A área externa é utilizada pelos moradores como parque

⁷¹ Processo de Tombamento do Museu Casa da Hera nº459-T-52IPHAN, de 21/05/1952.

da cidade, com parque infantil e atividades recreativas, além de atividades educativas das escolas.

Até 2009 o museu era administrado pelo IPHAN e no espaço da antiga senzala ficava instalado o escritório Técnico do IPHAN da região, ETMP-IPHAN-RJ. Após a criação do IBRAM⁷², o museu passa a ser administrado pelo órgão responsável pelos direitos, deveres e obrigações relacionadas aos museus nacionais⁷³.

Como bem tombado nacional, o Museu Casa da Hera necessita de cuidados para manutenção de sua ambiência. Sua área construída está no entorno do Centro Histórico de Vassouras, mas sua poligonal de proteção não está definida por normativa. Não obstante, com o intuito de observar a cidade como um todo, e de cuidar de cada uma de suas áreas de forma particular, inclui-se nesta análise também o entorno deste bem tombado, não de forma isolada, mas integrado com a área urbana protegida da cidade.

⁷² Instituto Brasileiro de Museus criado em 2009 pela Lei 11.906.

⁷³ Em <http://www.museus.gov.br/acessoainformacao/o-ibram/>, acesso em 24/07/2017.



Figura 20: Museu Casa da Hera.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.

2.3. Base para as Normas de Preservação

Compreendido o sítio histórico, incluindo aí o Museu Casa da Hera, a próxima etapa indicada pela metodologia é a definição da pré-setorização. Para bem fundamentá-la, a metodologia recomenda cinco categorias que devem ser analisadas: condicionantes históricas, topografia e condicionantes naturais, referenciais urbanos históricos e atuais, caracterização da arquitetura e concentração de bens de interesse, tendências atuais de uso, pressão por adensamento e alterações; que serão discriminadas a seguir⁷⁴.

2.3.1. Vassouras – Localização e Setorização Atual

Localizada na região sudeste do Brasil (Figura 21), a cidade de Vassouras situa-se a 150 km da capital do Estado do Rio de Janeiro (Figura 22), no Vale do Paraíba, localizado na região centro-sul fluminense. A região do Médio Vale do Paraíba tem fronteira sul junto ao Estado de São Paulo e leste com o Estado de Minas Gerais. O Município de Vassouras (Figura 23), em si, tem como divisas: ao norte, os municípios de Rio das Flores, Paraíba do Sul e Valença, ao sul, os municípios de Engenheiro Paulo de Frontin e Miguel Pereira, a leste, o município de Barra do Piraí, e, a oeste, o município de Paty do Alferes

⁷⁴ Pesquisa iniciada na disciplina de Ateliê 3 do Curso de Mestrado em Projeto e Patrimônio /PROAR/UFRJ, a partir metodologia apresentada, pela Prof^a. Dr^a. Vera Tangari, e posteriormente desenvolvidas neste trabalho observando a metodologia apresentada por IPHAN, 2011.

A área urbana central de Vassouras (Figura 24) compreende cerca de 10,0 km², encontrando-se inserido nesta o Centro Histórico, com cerca de 1,0 km². Localizado a 400 metros do Centro Histórico, pode-se observar a Casa da Hera (Figura 24 – destacada em rosa), com terreno de 32.640 m², na qual cerca de 80% encontra-se na área de entorno do Centro Histórico.



Figuras 21 e 22: Mapa do Brasil e mapa do Estado do Rio de Janeiro.
Fonte: Desenho da Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.

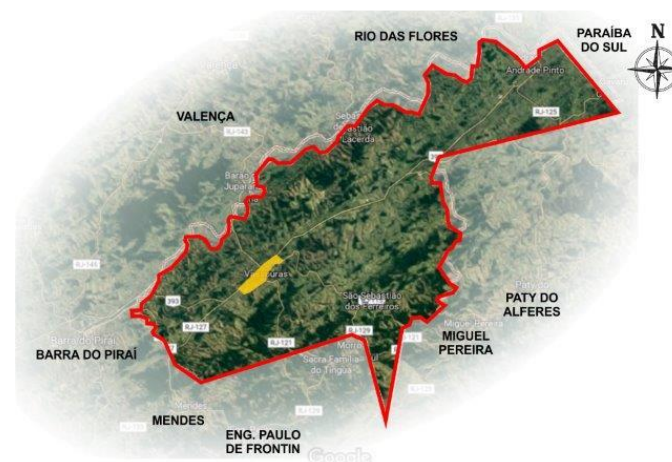
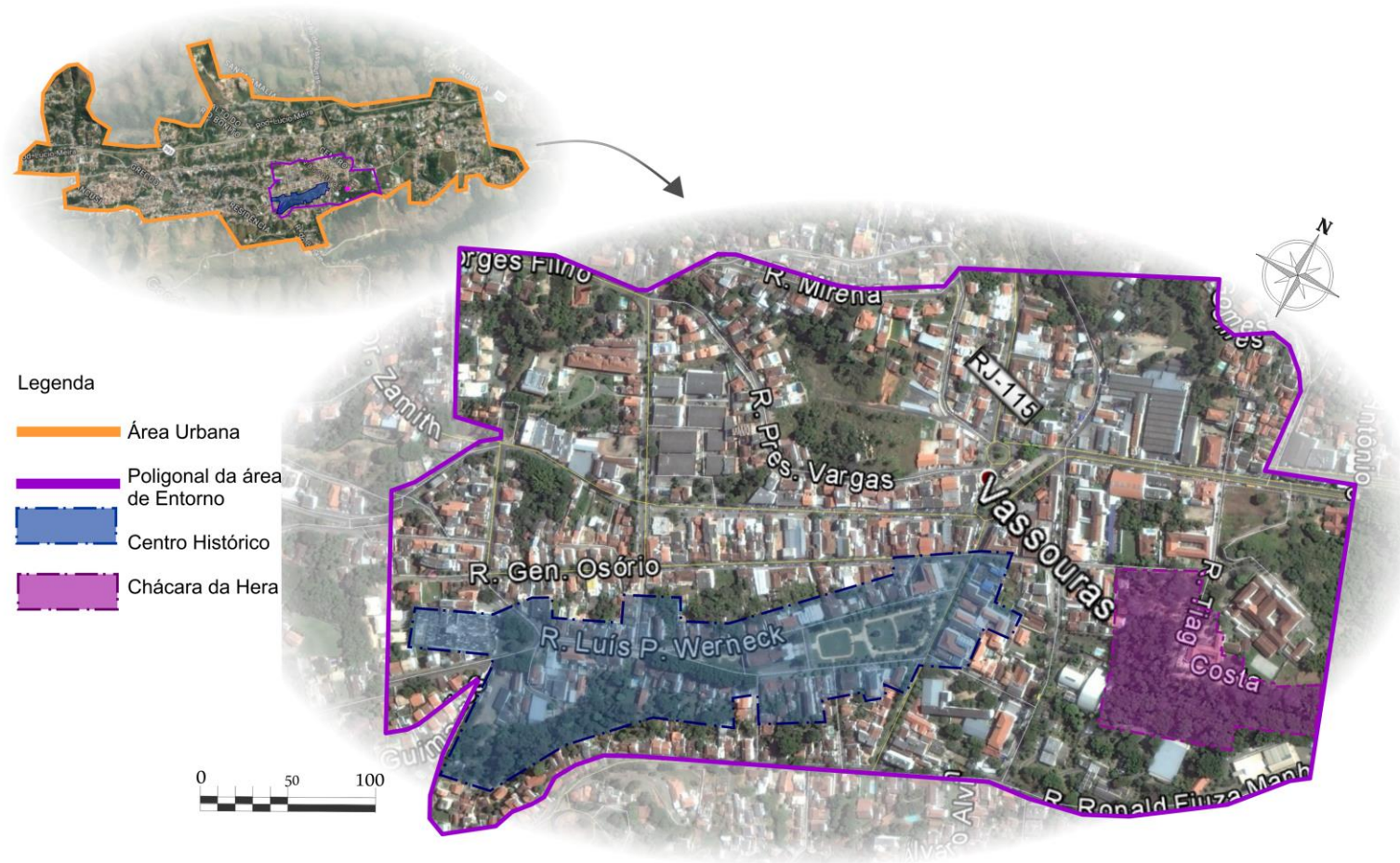


Figura 231: Município de Vassouras e seus confrontantes.
Fonte: Desenho da Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.



Figuras 24 e 25: Área Urbana de Vassouras, Poligonal da Portaria 12/86 e Casa da Hera.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.

2.3.1.1. Setorização Legislação Municipal

A Lei de Zoneamento do município de Vassouras⁷⁵ (Figura 26) define a área de tombamento federal e seu entorno como Zona Central (ZC) ou Zona de Proteção do Patrimônio Histórico. O Museu Casa da Hera está incluso nesta zona, mas parte de sua área externa encontra-se na Zona Residencial 1 (ZR1). A encosta próxima ao Centro Histórico, denominada Morro da Vaca, localiza-se nas seguintes Zonas: Proteção Paisagísticas (ZP) e Residencial 2.3 (ZR2.3). Além destes setores, são definidas as Zona Residencial 2 (ZR 2.1, ZR 2.2 e ZR.2.4) e as Áreas de Expansão Urbana (AEU1, AEU2 e AEU3). A tabela abaixo destaca alguns parâmetros de ocupação de lotes relevantes para a pesquisa:

Tabela 3: Resumo Lei de Zoneamento – Vassouras/RJ.

	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínimo (m.)	Afastamento Mínimo (m)	Gabarito Máximo (m.)	Taxa Ocupação
ZC	450,00	15,00	6,00 fundos	8,50	60%
ZC – RC⁷⁶	250,00	10,00	6,00 fundos	8,50	80%
ZR1	450,00	15,00	5,00 / 3,00	6,00 /12,00	50%
ZR2	1.000,00	18,00	5,00 / 3,00	6,00	30%
ZP⁷⁷	480,00	6,00	2,00 frontal	6,00	10%

Fonte: Keilla Miranda, baseado Lei 1.099/1978.

⁷⁵ Lei Municipal n.º 1.099, de 10.11.78.

⁷⁶ Nas diversas zonas são definidas ruas comerciais, nas quais apenas os parâmetros diferenciados para esta pesquisa serão destacados, ou seja, somente as ruas comerciais da Zona Central: Caetano Furquim, Domingos de Almeida, Expedicionário O. A. Ramos (parte), Irmã Agostinha, Eliete N. Barbosa, Otavio Gomes (parte), e praças Martins Nóbrega, Eufrásia T. Leite, Acadêmica Martins Nóbrega e Athayde Parreiras.

2.3.1.2. Setorização Legislação Federal

A setorização da legislação federal é definida pela Portaria 12/86 IPHAN (apresentada no item 1.3.2). Em relação à legislação municipal, o órgão federal atua somente na Zona Central (ZC) ou Zona de Proteção ao Patrimônio (Figura 26) e as diretrizes de ocupação do solo para área de entorno são as mesmas definidas pela legislação municipal. Na área tombada, entretanto, não são permitidas “quaisquer construções ou acréscimos, excetuando-se reconstrução de imóvel ruído (desde que possível a recomposição fiel [...])” (PORTARIA 12/86 IPHAN).

A Casa da Hera encontra-se quase toda na área de entorno, mas esta última não tem uma poligonal de proteção definida. A área circundante ao museu sempre foi tratada pelos técnicos do IPHAN com cuidado e seu entorno ainda se mantém bem íntegro. A análise da área de entorno do MCH em conjunto com o Centro Histórico é objeto do presente trabalho.

A área de encosta denominada Morro da Vaca encontra-se, na legislação municipal, na área de proteção paisagística e zona residencial 2.3, ambos com parâmetros bem restritivos de ocupação. Por este motivo, e considerando tratar-se também de Zona de proteção Paisagística, quando da publicação da Portaria 12/86 os técnicos⁷⁸ não acharam necessária sua inclusão. Ocorre que a região já possui áreas de ocupação irregular que não atendem à legislação municipal.

⁷⁷ Locais acima da cota de 480 metros, no sul da área urbana. Nesta área é necessário recompor a cobertura vegetal e construir cerca viva, além de muro de arrimo.

⁷⁸ Informado pela arquiteta Isabel Rocha do ETMP/IPHAN-RJ.

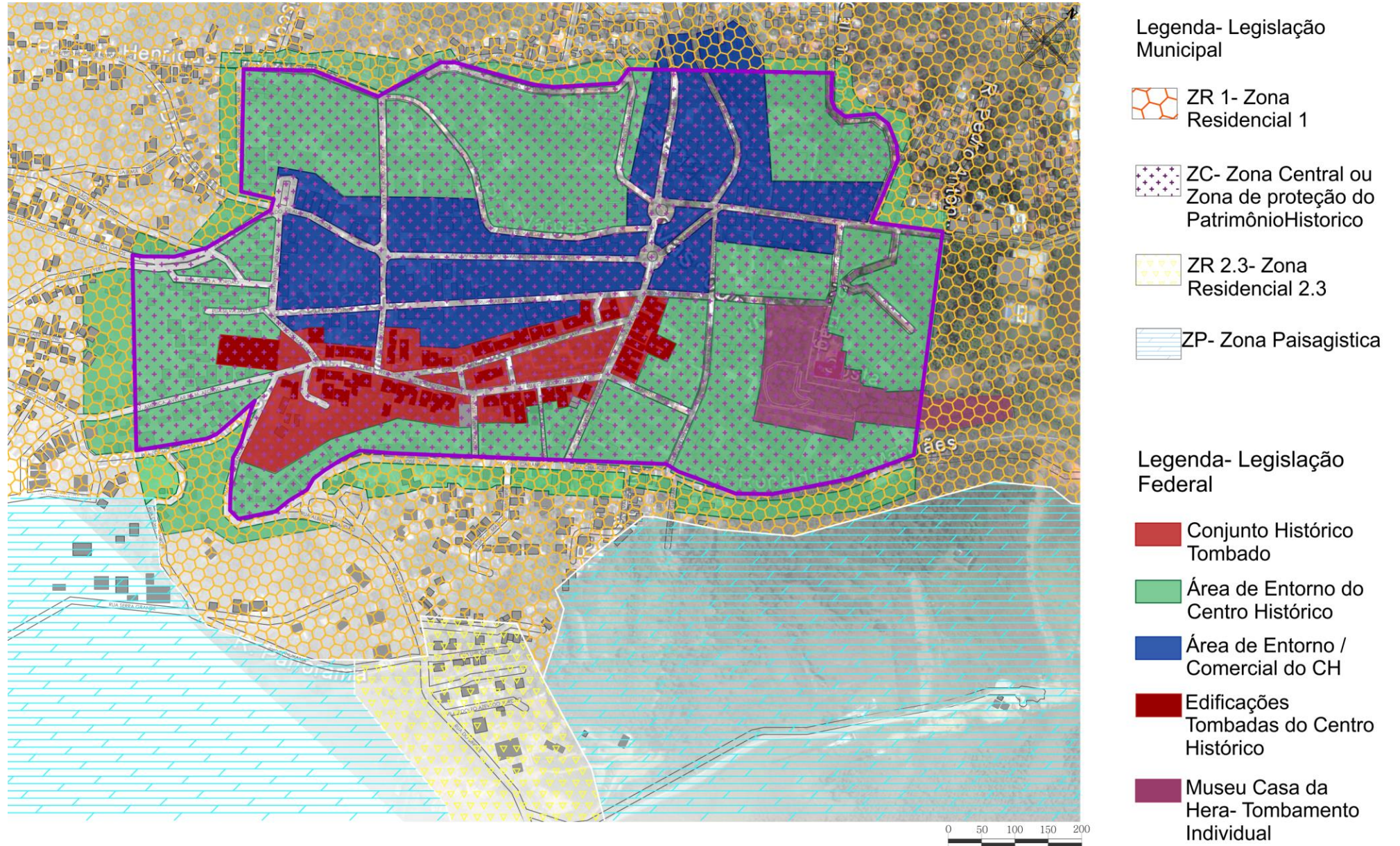


Figura 26: Mapa setorização da legislação vigente – Municipal e Federal.
 Fonte: Desenho da Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.

2.3.2. Condicionantes Históricas

Inicia-se o estudo da morfologia urbana do sítio tombado reconhecendo os elementos que, historicamente, foram adquirindo significância para a formação e identidade do local, desde sua formação até os dias atuais. Com efeito, a ocupação inicial do local esteve ligada à abertura do Caminho Novo para as Minas Gerais, que atravessou a região para propiciar escoamento mais ágil do minério e de produtos agrícolas entre as minas e o Rio de Janeiro.

Dra. Célia Maria Loureiro Muniz (1940-2005) precursora dos estudos realizados no médio vale do Paraíba, em sua pesquisa de dissertação⁷⁹ afirma que a abertura das estradas teve o objetivo de estimular a ocupação da região:

Em 1817/1820, duas estradas foram construídas: E. do Comércio e E. da Polícia e tiveram como objetivo incentivar o povoamento da região. Quando o ouro decaiu nas Minas Gerais, foi necessário incentivar a abertura de novas estradas e o povoamento bem como a produção de mantimentos e criação de gado. “O intuito dessas duas vias era o de permitir o transporte de mercadorias necessárias à dinamização da região que atravessavam e trazer a produção agrícola tanto da lavoura como da criação animal bem como da mineral para a Corte e para o que poderia ser absorvida pelo mercado de Portugal e países europeus”

⁷⁹ “Um estudo sobre a Estrutura Fundiária do Vale do Paraíba Fluminense”, dissertação apresentada no Curso de Mestrado em História da Universidade Federal Fluminense (Célia Muniz, 1979).

[...]As margens da Estrada da Polícia vão surgir as vilas de Valença e Vassouras. (MUNIZ, 1979, capítulo 2)

A ocupação dos terrenos situados ao longo do caminho, a topografia, o clima e o solo de Vassouras culminaram no seu efetivo povoamento, conforme descrito por Stein⁸⁰ (1985, p.33):

Os novos rumos dos acontecimentos atuaram no sentido de completar o povoamento de Vassouras durante o último quartel do século XVIII e primeiro quartel do século XIX: o esgotamento das minas do norte; a expansão do cultivo do café em direção aos terrenos elevados do Vale do Paraíba e a eliminação de um pequeno grupo de índios coroados onde agora está situada Valença, na margem norte do Paraíba. De volta das minas e das cidades situadas nas estradas, que haviam florescido no negócio de mineração, vieram aqueles que enriqueceram, os contingentes de Barbacena e de São João d’El Rey, com um olho nos morros virgens pontilhados com posseiros ocasionais e o outro no próximo mercado da cidade do Rio de Janeiro, com açúcar, rum, milho, carne de porco, feijão e banana. Dominados pela perspectiva de especulação e enriquecimento rápido, própria de uma economia de mineração, eles viram grandes oportunidades na região de Vassouras. (STEIN 1985, p. 33-34).

Ainda segundo Stein (1985, p. 34), a necessidade de escoar os produtos agrícolas de forma a atender às exportações crescentes demandou o surgimento de duas novas estradas na região. Com o início do cultivo de cana-de-açúcar e, posteriormente, de café, no início do século XIX, esta

⁸⁰ Professor na Universidade de Princeton (Nova Jersey, EUA).

região prosperou ainda mais, tornando a Província do Rio de Janeiro como maior exportador cafeeiro no Brasil.

As terras que encerram a antiga Vila foram doadas à Irmandade de Nossa Senhora da Conceição antes da criação do povoado, constituindo-se assim, em um fator determinante para a integridade paisagística do centro urbano de Vassouras. Desta forma, a Irmandade e Câmara Municipal, em acordo mútuo, entre proprietária e administradora do espaço urbano, ergueram a Vila, cujos lotes, até hoje, são foreiros à Irmandade.

Inúmeros foram os centros urbanos que se desenvolveram a partir da instalação de irmandades religiosas (ROCHA, 2007, p. 102). Assim foi também a distribuição de terras na vila feita pela Irmandade Nossa Senhora da Conceição, que orientou a formação urbana do local.⁸¹ Não houve planos de urbanização elaborados por arquitetos e engenheiros, como aconteceu em Valença e Petrópolis (TELLES, 1967, p.31). O alinhamento das ruas, as praças e a topografia natural foram os norteadores da ocupação. Contudo Isabel Rocha (2011, p. 40) ressalta que a cidade não acompanhou o traçado da Estrada, e se desenvolve em um eixo perpendicular a mesma, destaca também os motivos que a vila se desenvolveu de forma tão rápida, apontando a riqueza gerada a partir do

⁸¹ É também significativa a diferença entre a formação da Vila de São João Marcos e Paty do Alferes, ambas no Estado do Rio de Janeiro, em relação à Vila de Vassouras. De fato, naquelas duas vilas os fazendeiros repeliam o núcleo urbano. Ao contrário, em Vassouras eles participavam da vida da vila e incentivavam sua formação (TELLES, 1967, p.27).

café e as regras para doação das terras, onde as construções deveriam estar prontas, incluindo o arruamento ao redor, em apenas um ano, como os principais fatores de crescimento da vila.

Não se tem, até o momento, documento comprobatório de um projeto, ou risco, para a definição prévia do traçado. Contudo, a cidade não acompanhou a Estrada [...]. Nas plantas do século XIX, pode-se perceber que a ocupação acompanhou o leito dos rios e córregos, e, sempre que possível, contornando a topografia. [...]

Até 1833, Paty do Alferes, junto à Estrada Real para Vila Rica, mantinha a primazia entre freguesias mais importantes da região. [...]

Um acordo entre o grupo político, vitoriosos na disputa contra Paty e detentores da riqueza, e a Irmandade, proprietária da terra, permitiu a divisão da área em terrenos foreiros cuja cessão obrigava à ocupação e construção em apenas um ano, sob o risco de a Câmara transferir o lote para outro, e a consequente perda do investimento realizado. Além disso, do interessado era exigida a obtenção do “alvará de arruado”, só emitido depois de criadas as adequadas condições de trânsito na área fronteira ao seu imóvel. Tais obrigações comprovam a intenção de se criar em ritmo acelerado uma cidade digna da emergente nobiliarquia imperial, tanto que seu primeiro Código de Postura foi editado ainda em 1834. (ROCHA, 20007, p.40)

Telles (1967), em seu estudo sobre a formação do Centro Urbano de Vassouras, apresenta dois mapas, comparando-os. O primeiro, de 1836 (Figura 27), mostra o início do povoado ao longo da Estrada da Polícia, o documento já identifica algumas edificações, como a primeira capela que,

adiante, será reformada e se tornará a Igreja Matriz N.S. da Conceição. O arruamento atrás da igreja Matriz, a alameda com figueiras, as casa geminadas e o Cemitério Nossa Senhora da Conceição ainda não aparecem bem definidos neste mapa. Telles destaca ainda algumas outras construções relevantes, como a Casa da Hera, a Casa do Barão de Tinguá e parte do arruamento já definido:

O arruamento que segue o córrego —5- aqui aparece, antes de ter sido alargado, e prolongado em direção ao atual cemitério. Nota-se em -6- a casa que foi do Barão do Tinguá, em -7- a casa da Hera, em -8- a ladeira que se chamou do Teatro, hoje Rodolfo Teixeira Leite, em -9- a Ladeira da Matriz, atual D, Ana Jcsuína, em -10- o caminho para o Madrugá e a Estiva, depois Rua do Colégio. Como as edificações que existiam nos alinhamentos estão anotados na planta a. apenas, pelas suas fachadas, sem "nd* cação das formas ou dos contornos das construções, é difícil reconhecer-se quais dos prédios que chegaram até nossos dias, os que já existiam em 1836. (TELLES, 1967, p.24)

A seu turno, a planta de 1858/1861 (Figura 11) mostra a Vila com as várias edificações e o arruamento que, posteriormente, formaram o Conjunto Paisagístico e Urbanístico da Cidade de Vassouras. Os arruamentos principais já aparecem bem delineados. Em relação ao mapa de 1932, algumas ruas foram alongadas, como a Rua Caetano Furquim, a Rua do Comércio (hoje Rua Chanceler Raul Fernandes) e a Rua Direita (hoje Rua Barão de Massambará). A Igreja Matriz e a Praça Barão de Campo Belo já possuem as suas espacialidades definidas.



Figura 27: Mapa 1836 – Formação da Vila de Vassouras/RJ.
Fonte: Biblioteca Nacional, *apud* Silva Telles, 1967, p.24.

LEGENDA:

- 1/2/3- Estrada da Polícia ———
- 4- Capela de N. Sa. da Conceição
- 5- Córrego
- 6- Casa do Barão de Tinguá
- 7- Casa da Hera
- 8- Ladeira do Teatro
- 9- Ladeira da Matriz
- 10- Rua do Colégio

NOVA LEGENDA

- Estrada da Polícia
- 1- Casa que foi de Barão de Tinguá - não mais existente;
- 2- Novo caminho para o Madrugá e a Estiva;
- 3- Casa que foi do Dr. Caetano Furquim de Almeida, atualmente do Colégio dos Santos Anjos;
- 4- Casa que foi do Barão do Amparo;
- 5- Casa da Hera;
- 6- Casa que foi do Barão de Vassouras;
- 7- Casa que foi do Barão do Ribeirão;
- 8- Casa que foi do Dr. Assis e Almeida, não mais existente;
- 9- Edifício que havia sido iniciado para teatro, o qual não foi terminado e não mais existe;
- 10- Casa que foi do ten. Francisco José Teixeira e Souza;
- 11- Casa que foi de José Joaquim Botelho e depois dos barões de Itambé;
- 12- Casa que foi do Visconde de Araxá.

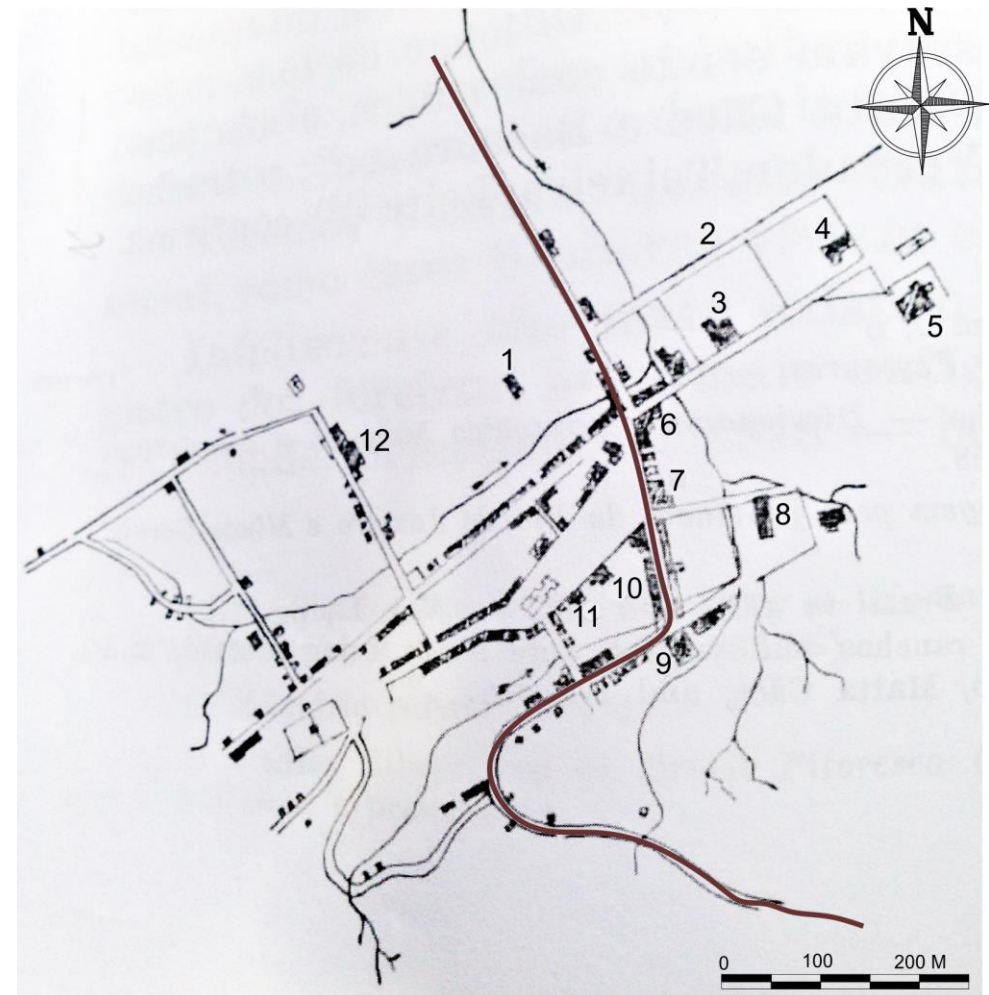


Figura 28: Mapa 1858/61 – Formação da Vila de Vassouras/RJ.

Fonte: Biblioteca Nacional, *apud* Silva Telles, 1967, p.24.

Em 1828, às margens da Estrada da Polícia, foi erguida a Capela de Nossa Senhora da Conceição, em torno da qual se desenvolveu um pequeno conjunto urbano elevado à categoria de vila em 1833 e à cidade em 1857 (Figura 29).



Figura 29: Cidade de Vassouras.

Fonte: Victor Frond, 1859, acervo ETMP/IPHAN-RJ.

A capela foi muito ampliada e se constituiu na Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição. Vassouras, na segunda metade do século XIX, vivia um período de intensa vida social, quando o casario, predominantemente térreo, foi substituído por palacetes assobradados de uso institucional ou privado, residências, hotéis, colégios, teatro, entre

outros. A forma de morar da época do Brasil Império e o cenário urbano de meados do século XIX são assim descritos, no Portal do IPHAN ⁸²:

O cenário urbano é marcado pelos jardins da Praça Barão do Campo Belo, um dos principais cartões postais de Vassouras, com a Igreja da Matriz de Nossa Senhora da Conceição, palmeiras imperiais e Chafariz Monumental. Outros imóveis completam a arquitetura das ruas de entorno: a Casa da Cultura, a Casa do Barão de Itambé, o Lar Barão do Amparo. Aos fundos da Igreja da Matriz, na Praça Sebastião Lacerda, está a Casa das 14 Janelas, o Chafariz D. Pedro II e as figueiras centenárias (PORTAL DO IPHAN, 2016).

O declínio econômico do café na região deu-se por volta de 1880, com o esgotamento do solo da região, de fertilidade temporária por suas próprias características e submetido a técnicas agrícolas inadequadas, escassez da mão de obra escrava e dívidas contraídas, período em que as culturas de café das áreas virgens ao norte e à oeste da cidade da São Paulo, ultrapassaram largamente a produção do Vale do Paraíba (STEIN, 1985, p. 13, 31 e 253).

Elaborada bem após declínio econômico do café na região, a planta cadastral dos terrenos pertencentes à Irmandade Nossa Senhora da Conceição de Vassouras, datado de 1932 (Figura 30), observa-se também a configuração da área hoje protegida pelo governo federal e seu entorno imediato. Notam-se lotes com edificações coladas na testada frontal e, na maioria das vezes, também nas laterais.

⁸² In <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/384/>, acesso em 20/02/2017.

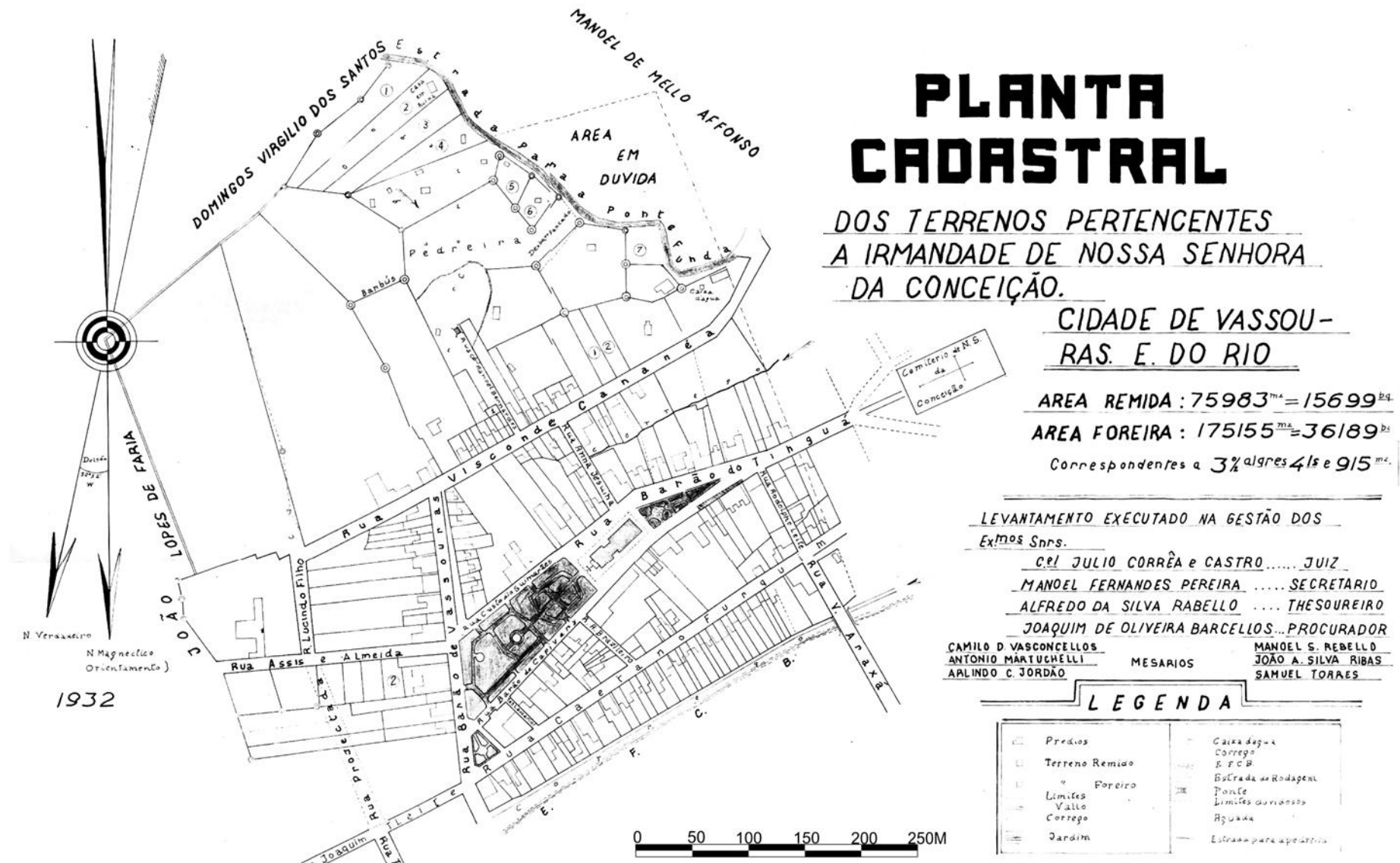


Figura 30: Mapa Centro Urbano de Vassouras, com lotes e ocupação urbana 1932.
 Fonte: Desenho sobre mapa do acervo do ETMP-IPHAN.

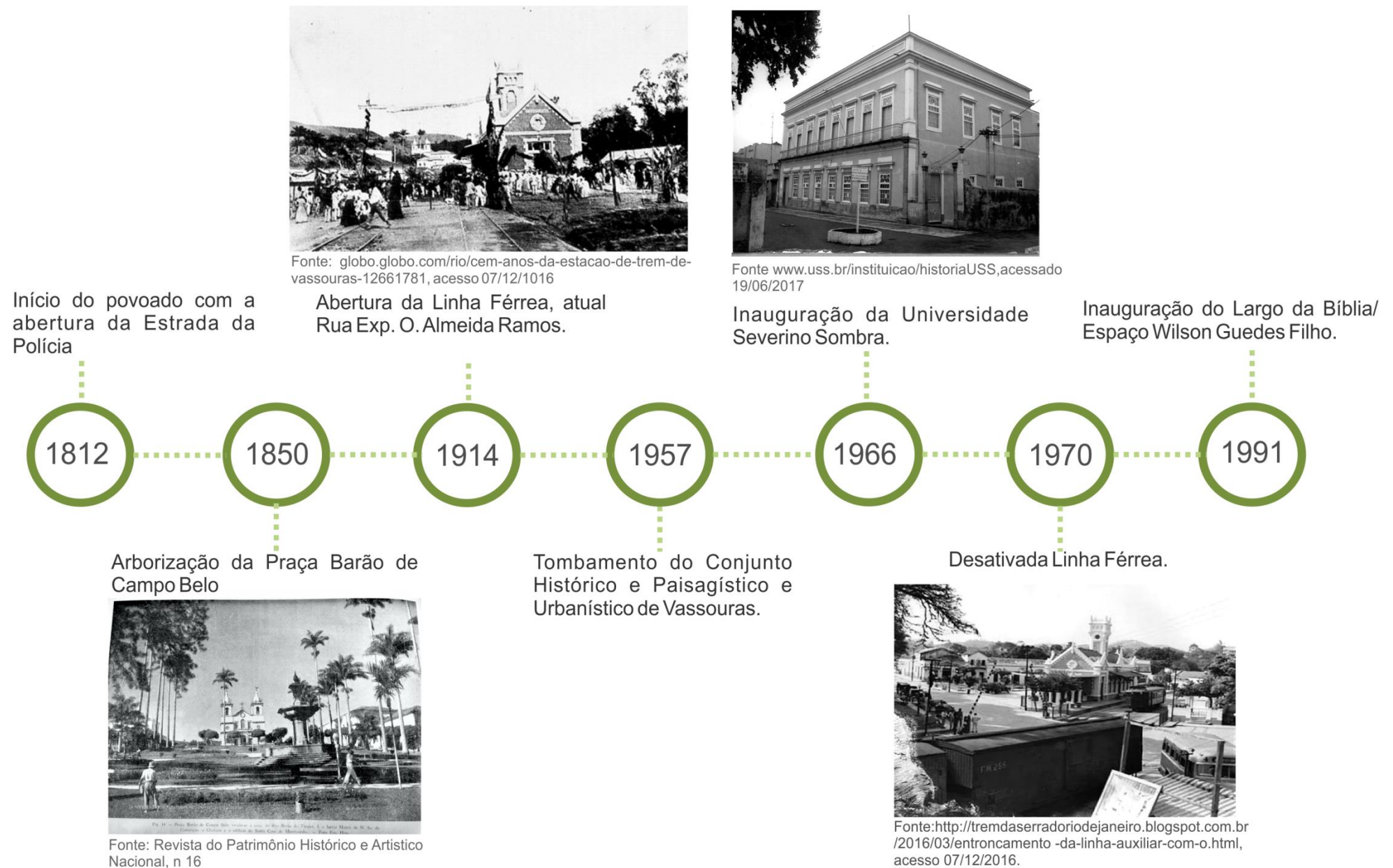


Figura 32: Linha temporal de marcos urbanos do núcleo urbano de Vassouras.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

2.3.3. Topografia e Condicionantes Naturais

O objetivo neste tópico é observar como os elementos naturais condicionaram a ocupação do sítio urbano presença de elementos naturais que foram decisivos para a implantação da cidade naquele sítio, bem como destacar a hidrografia, topografia vegetação e demais condicionantes naturais do local.

O ambiente natural inequivocamente tem influência no desenvolvimento das ocupações urbanas. O brasilianista⁸³ Stanley Julien Stein,—que pesquisou sobre Vassouras em meados do século XX, descreve seu núcleo urbano: “A cidade de Vassouras está situada no vale de pouca profundidade de Rio Bonito, num ponto onde o rio das Mortes se vira para atravessar os morros existentes para alcançar o rio Paraíba. Mais adiante do Paraíba ergue-se a serra da Mantiqueira, ao longe” (STEIN, 1985, p. 16).

O Rio Paraíba, que drena a região a partir do escapamento da serra do Mar, é um importante fator de formação para toda região, denominada de Vale do Médio Paraíba. Vassouras possui seu território parcialmente inserido na Região Hidrográfica Médio Paraíba do Sul (RH-Médio Paraíba do Sul ou RH-III) (Figura 33), definida pela Resolução nº 107/2013 do Conselho Estadual de Recursos Hídricos do Estado do Rio de Janeiro – CERHI/RJ.

⁸³ “Estrangeiro especialista em, ou estudioso de assuntos brasileiros” (Dicionário Aurélio).



Figura 33: Região Hidrográfica Médio Paraíba do Sul.

Fonte: <http://www.cbhmedioparaiba.org.br/area-atuacao.php>, acesso em 15/2/2016.

Em comparação ao clima-quente úmido das áreas costeiras, esta região tem clima mais ameno o ano todo. Vários são os fatores que compõe o clima de um local, dentre eles, podemos destacar em Vassouras: os ventos dominantes estão no quadrante nordeste, com velocidade média de 6 m/s (Atlas Eólico do Rio de Janeiro⁸⁴); as temperaturas médias em Janeiro são máxima 33°C e mínima 15 °C, e em junho são máxima 28,8°C

⁸⁴ Compêndio de pesquisa feita pelo governo estadual no ano de 2004, no qual se fez um estudo detalhado dos ventos no estado para saber o potencial de instalação de usinas eólicas.

e mínima 6,7 °C (FROTA, 2004); a umidade relativa do ar - 82% em média (FROTA 2004); a precipitação mensal em junho média de 28mm e dezembro média de 226 mm. As edificações da área tombada são constituídas de diversas técnicas como: adobe, pau-a-pique, pedra e concreto (fruto de reformas recentes), estes materiais reagem de forma diferente ao clima mais seco ou mais úmido, como a variação é muito grande entre a época das chuvas (janeiro) e da seca (junho), a tensão diferenciada destes materiais causa diversas patologias.

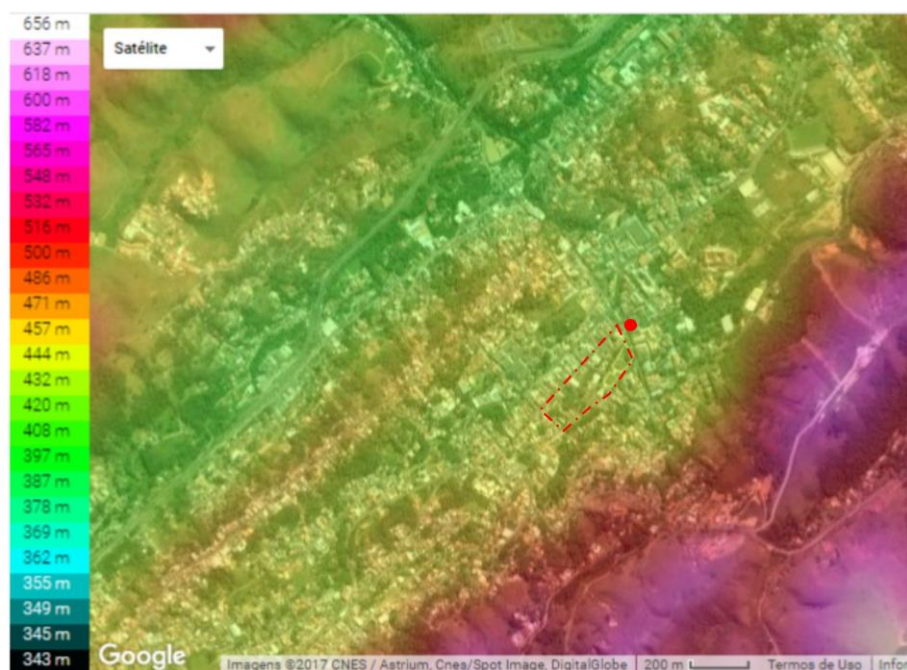
A região pertence à área de planalto do Sudoeste do Brasil, com topografia descrita como um mar de colinas com cumes arredondados ou “meias-laranjas”. (Stein, 1985, p.28) (Figura 34). A topografia na área urbana tombada da cidade é levemente acidentada, tendo uma diferença de nível de 20 metros, do meio-fio da Igreja Matriz até a área mais baixa do Centro Histórico. Já na área de entorno pode-se notar uma maior área em declive.



Figura 34: Vista do mirante. Centro urbano de Vassouras.

Fonte: Keilla Miranda, 2017.

Observa-se no mapa topográfico (Figura 35), com coloração rosa, área com nível bem acima do Centro Histórico, com desnível entre eles de cerca de 200m. A área, conhecida como Morro da Vaca, está na área sul da cidade e tem forte influência na paisagem do Centro Histórico (Figura 36), como também na paisagem do Museu Casa da Hera. Desta forma na revisão da normativa é recomendada a inclusão desta área como zona de amortecimento e área verde, essencial para manutenção da paisagem.



● +420 M - Cota mais baixa do Centro Histórico de Vassouras

--- Centro Histórico de Vassouras

Figura 35: Mapa topográfico de Vassouras.

Fonte: <http://pt-br.topographic-map.com/places/Vassouras-9232538/>. acesso em 10/02/2017.

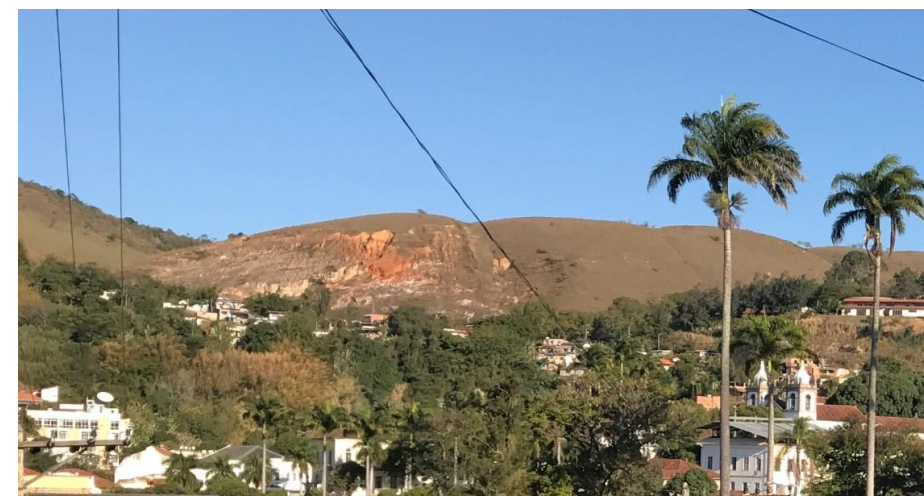


Figura 36: Morro da Vaca vista da Praça Barão de Campo Belo.

Fonte: Keilla Miranda, 2017.

Para melhor avaliar a ocupação dos lotes na topografia, foram feitos dois perfis da área urbana central da cidade. O primeiro perfil do terreno, denominado corte AA (Figura 37), traça a linha imaginária no sentido transversal da praça Barão de Campo Belo. Nas ruas 4 e 5 (ruas comerciais) observa-se a área mais baixa deste vale, com ocupação mais densa e construções sobre o Córrego canalizado. Além disso, nota-se a influência das encostas do Morro da Vaca e das ruas 1 e 2 na paisagem do Centro Histórico, como área envoltória. A seu turno, no Corte BB, que retrata o sentido longitudinal da mesma praça, observa-se a Casa da Hera com uma cota acima do Centro Histórico e a planificação dos fundos da igreja matriz até o cemitério. Para uma avaliação mais detalhada das ruas, serão apresentados cortes individuais quando do estudo da pré-setorização (item 2.1.8).

2.3.4. Referenciais Urbanos Históricos e Atuais

Em continuidade na análise urbana, faz-se necessário identificar espaços livres que sejam uma referência para a cidade, além dos principais eixos de circulação, dos atuais acessos, das vias de grande circulação e de concentração de fluxo.

Na área tombada, a Praça Barão de Campo Belo, emoldurada pelas palmeiras centenárias e com o seu Chafariz Monumental⁸⁵, faz parte tanto da vida cotidiana da cidade, como também serve de palco para festivais e manifestações culturais (Figura 39). Com efeito, funciona como cenário dos formandos da USS (Figura 38), local de bate-bola e brincadeiras das crianças, além do Festival Vale do Café (Figura 40).

Por sua vez, a Praça Sebastião de Lacerda (Figura 41), nos fundos da Igreja Matriz, com o Chafariz D. Pedro II⁸⁶, tem circulação de pedestres e é um local de pouca permanência. Observa-se, porém, a presença de estudantes, nos horários de entrada e saída das escolas.

A vegetação difere bastante na área tombada e de seu entorno. Na primeira, como a paisagem é um dos atributos que levaram ao tombamento, a arborização é ainda muito presente nos espaços públicos

⁸⁵ O Chafariz Monumental foi inaugurado em 1846, de autoria do arquiteto espanhol, Joaquim de Soto Garcia de La Veja.

⁸⁶ D. Pedro II, em visita à Vassouras, em 1848, “sabedor da grande dificuldade com que lutava a população para obter água de regular qualidade [...]. Concorreu S. Majestade, para obra [...] com não pequena quantia, para aquela época, de 2:224\$910.” (RAPOSO, 1978, p. 70)

e no interior dos lotes. Ao contrário, a arborização é escassa no entorno, principalmente nas ruas comerciais. Em algumas ruas, a arborização foi retirada para a construção de marquises, enquanto em outra, a vegetação foi removida para a construção da linha férrea.

O Centro Histórico encontra-se na principal área de ocupação urbana da cidade e, devido ao atual estado de arruinamento de algumas edificações, a área de entorno absorve algumas funções que, anteriormente, ocorriam na área tombada, como Carnaval e Folia de Reis, que hoje ocorrem no Espaço Wilson Guedes Filho, conhecido também como Largo da Bíblia. De forma semelhante, a Rua Joaquim José Teixeira Leite recebe atividades culturais como apresentações de capoeira (Figura 43) e Caninha Verde⁸⁷, além da feira de artesanato local aos finais de semana. Pode-se destacar também a Antiga Estação Ferroviária, que abriga alguns eventos em seu pátio externo (Figura 42). Além deste observa-se na área de entorno o Memorial Manoel Congo⁸⁸ (Figura 44), com uma pequena construção e área livre onde ocorrem manifestações culturais.

⁸⁷ Caninha Verde: dança de pares de origem portuguesa, popular em vários estados brasileiros onde adquiriu formas locais, produzindo variantes da original. A coreografia é formada com duas rodas, uma de homens, outra de mulheres, que dançam em sentido contrário (In: <http://www.cnfcp.gov.br>)

⁸⁸ Memorial em homenagem aos negros mortos em grande massacre. O Memorial fica a 100 metros do centro histórico de Vassouras, no antigo Largo da Força, localizado no bairro da Pedreira. No passado, abrigou o pelourinho da cidade, onde os fora-da-lei, a maioria negros e pobres, eram açoitados e até condenados à força. [...] Este foi também o destino do quilombola e revolucionário Manoel Congo, enforcado ali em 6 de setembro de 1836. (Em: <http://mapadecultura.rj.gov.br/manchete/memorial-manoel-congo>, acesso: 2/7/17)



Figura 38: Praça palco para foto dos formandos da USS.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Figura 39: Praça Jongo Pirai e Renascer Vassouras.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Figura 40: Cortejo de Tradições - Festival Vale do Café.
Fonte: Portal Festival Vale do Café, s/d.



Figura 41: Praça Sebastião de Lacerda.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Figura 42: Programação paralela do Festival do Vale do Café, no pátio da antiga Estação ferroviária.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Figura 43: Roda de Capoeira Rua Joaquim José Teixeira Leite.
Fonte: www.tellesjornal.com.br/Caninha%20Verde%20e%20Capoeira.html, acesso em 27/01/2017.

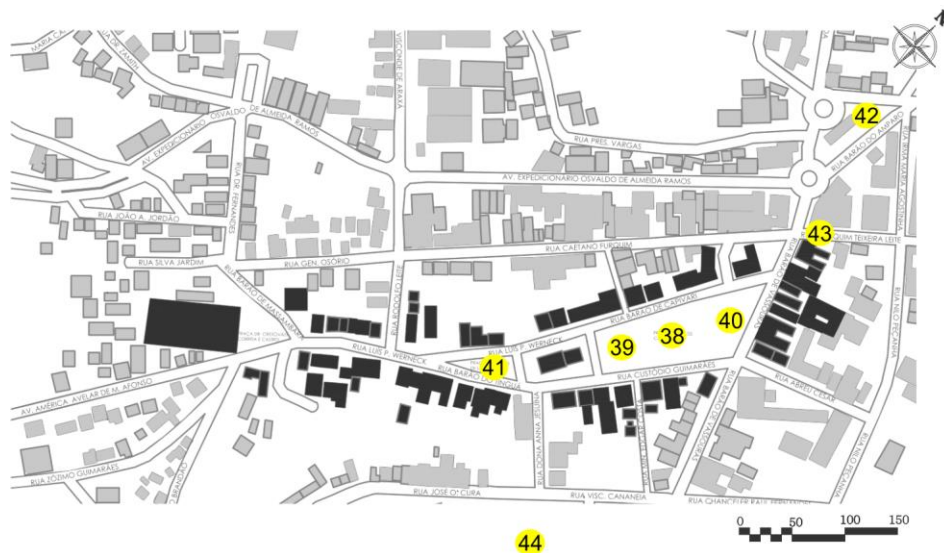


Figura 44: Memorial Manoel Congo.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.

Em relação a circulação de veículos e acessos, observa-se que a Rua Barão de Vassouras, inclusa na área tombada, faz a ligação entre a Rodovia Lúcia Meira (BR 393) e Rodovia RJ 121, além de ser uma importante via da cidade. O tráfego de caminhões no Centro Tombado é proibido desde 1999 pelo Decreto Municipal nº 1829, mas a falta da fiscalização fez com que o fluxo de caminhões continuasse a ocorrer com frequência. Este fluxo de transporte pesado na área influi na estrutura de madeira e barro existente em diversas edificações causando danos, muitas vezes irreparáveis. A especulação imobiliária e o aumento dos veículos nas ruas das cidades brasileiras, de forma geral, acabaram por aproximar a fonte emissora da energia vibratória⁸⁹, no nosso caso os veículos pesados, como ônibus e caminhões, dos imóveis, em particular, das edificações remanescentes do Império, ou seja, construídas ainda no século XIX. Um exemplo é a Casa Barão do Ribeirão, sede do IPHAN da cidade, localizada nesta rua. Alguns fatores, como as técnicas construtivas, localização, tornam o efeito da vibração sonora ainda mais nocivo à construção:

Quanto à circulação, a proximidade com rodovias estadual e federal dotadas de significativo tráfego de carga causou, ao longo dos anos, danos ao patrimônio edificado. Por consequência, os caminhoneiros que se dirigiam à região sul fluminense encontraram uma rota

alternativa para evitar a cobrança do pedágio, que transpassa o Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras, ensejando um tráfego de caminhões de porte cada vez maior, além dos ônibus e vans de turismo, na Rua Barão de Vassouras (antiga Estrada da Polícia). Nesta rua encontra-se a Casa do Barão do Ribeirão. [...]

[A edificação possui] características sobre os quais os efeitos da energia vibratória tendem a ser mais nocivos: 1) materiais e técnicas construtivas em madeira, pedra, alvenaria, taipa e concreto; 2) materiais diversos que trabalham de formas diferentes; 3) fluxo de veículos pesados; 4) distância pequena entre a rua e a edificação.

O tráfego rodoviário gera vibrações transmitidas ao solo e propagadas de modo semelhante às ondas sísmicas [...] (MIRANDA; ROCHA; NIEMEYER; 2016, s/p)

Observa-se, portanto, que as ruas estreitas da área central não comportam a circulação de veículos pesados e que na área de entorno comercial estão as duas principais ruas de comércio de Vassouras: a Rua Caetano Furquim e a Rua Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos. Quanto à circulação viária, de pedestres e veículos, indicada no mapa de fluxos (Figura 46), observa-se nas duas ruas principais do comércio citadas o fluxo é intenso e em mão única, a primeira em toda a extensão e a segunda parte como concentração de atividades comerciais. As ruas da área tombada têm uma circulação maior de veículos nos horários de entrada e saída de escola, sendo que nos outros horários o fluxo é baixo. As ruas de entorno, Nilo Peçanha, Ronaldo Fiuza Magalhães, Domingues de Almeida e Presidente Vargas, têm tráfego moderado e, na maioria das vezes, servem como rota alternativa das vias de maior fluxo.

⁸⁹ “[...] as construções antigas e patrimônios históricos, edificados com materiais menos resistentes como a alvenaria de tijolos de barro, queimados em fornos ou não, taipa e madeira, podem sofrer desde trincas estéticas até danos estruturais irreversíveis quando expostas a elevados níveis de vibração (DEUTSCHES, 1999 *apud* BRITO, 2014).

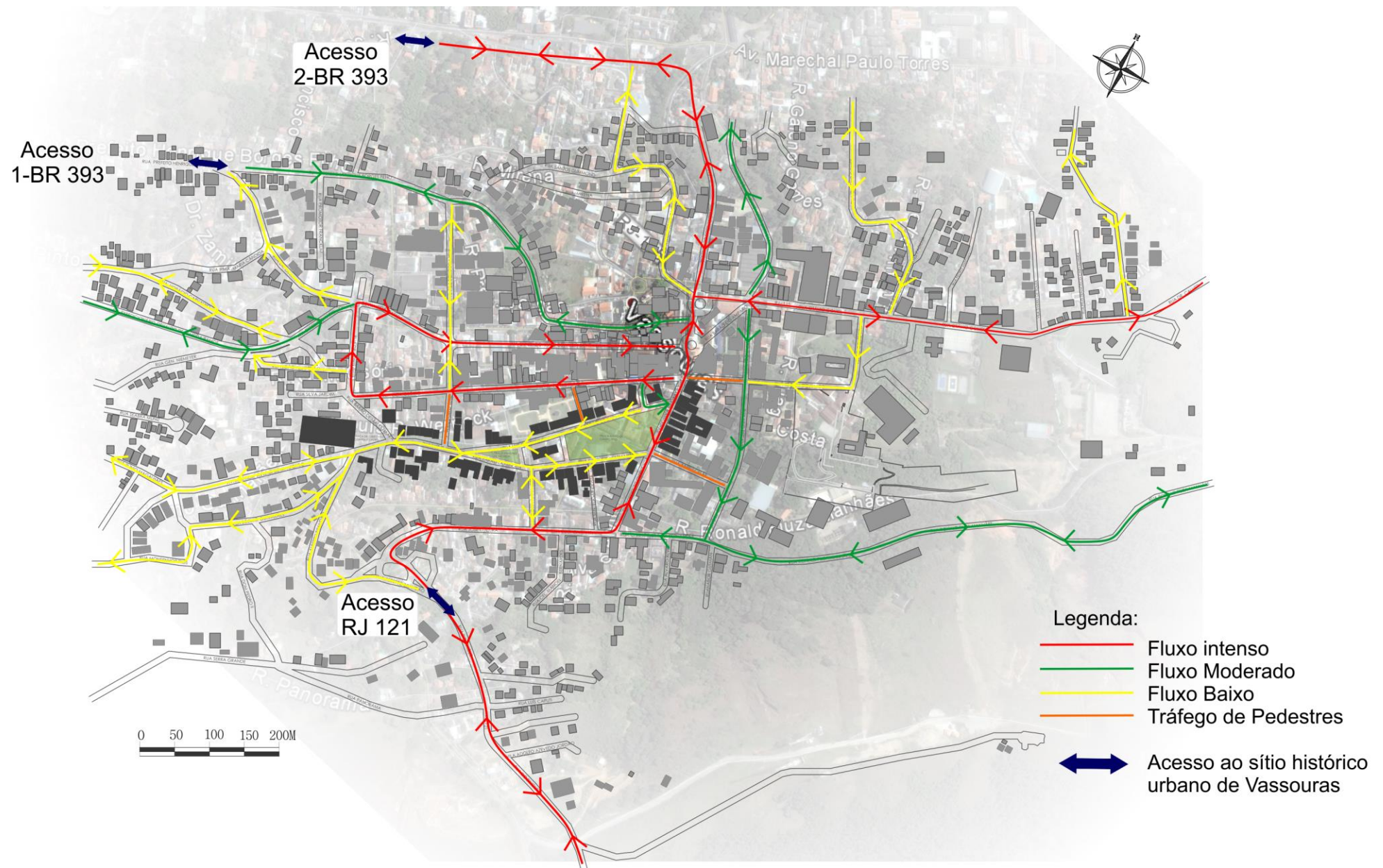


Figura 45: Mapa de fluxos e acessos, Vassouras/RJ.

Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.

2.3.5. Caracterização da Arquitetura e Concentração de Bens de Interesse

IPHAN (2011, p. 35) assim define esta condicionante: “percepção de se o conjunto é formado por edificações com características semelhantes, ou apresenta áreas diferenciada, como áreas de predominância de arquitetura colonial, fruto de um primeiro momento de implantação da cidade”. Assim sendo, nesta etapa apresenta-se a diversidade tipológica formada pelas edificações do sítio tombado e seu entorno.

A tipologia morfológica das construções difere bastante entre a área tombada e de entorno. Na primeira há edificações, a maioria térrea, com alguns sobrados, majoritariamente da segunda metade do século XIX, e algumas construções do início do século XX. Por outro lado, na área de entorno destaca-se a Casa da Hera, e nas demais edificações há uma predominância de edifícios de 8,50m de altura, colados na parte frontal do lote, nas áreas comerciais, e casas térreas nas demais áreas.

Dentro da área tombada, observam-se grandes sobrados (Figuras 47) no entorno da Praça Barão de Campo Belo. Atrás da Igreja Matriz encontramos edificações ainda de grandes dimensões, como por exemplo, a residência conhecida como a Casa das 14 Janelas. E, continuando o percurso em direção ao cemitério, vemos um correr de casas mais simples, com unidade de composição (Figura 48). Silva Telles descreve a arquitetura de Vassouras como influenciada pelas construções coloniais mineiras, mas com um gosto pelo neoclássico contrapondo-se ao barroco ou rococó:

As construções residenciais em Vassouras, recebem, na origem, influência das casas das fazendas de café, e das construções coloniais mineiras.

[...]

As casas térreas, com plantas dispendo-se nas formas habituais, em L, U ou I. excepcionalmente com pátio central, como a Casa da Hera, apresentam programas perfeitamente claros; existe uma divisão muito nítida em dois grandes ambientes : um, de receber, social ou comercial; o outro de habitar, o da família.

[...]

Possuindo esses grandes senhores, os barões do café, por influência dos hábitos e dos costumes da Corte, novas noções de educação familiar, assim como do viver em sociedade, suas casas irão sofrer alterações para se adaptarem aos novos costumes e ao novo gosto, o néo-clássico [...].

Gosto néo-clássico, talvez reforçado pelo horror a tudo o que fosse barroco ou rococó[...]. (Telles, 1968, p.60-88).

Como observado anteriormente, a área de entorno, serve somente como área de proteção da ambiência do bem tombado e suas construções não podem ser objeto de normativa. Mas na área de entorno pode-se destacar, a título de estudo algumas construções ainda não protegidas por legislação, como bens de interesse, como exemplo, citamos a sede da USS (Figura 49), destaca-se na paisagem, a antiga Estação de Trem, preservada pelos proprietários. Nota-se também algumas residências do início do século ainda preservadas, que poderiam ser objeto de um estudo municipal de preservação.



Figura 46: Câmara de Vereadores.
Fonte: Keilla Miranda 2017.



Figura 47: Rua Barão de Massambará.
Fonte: Keilla Miranda 2017.

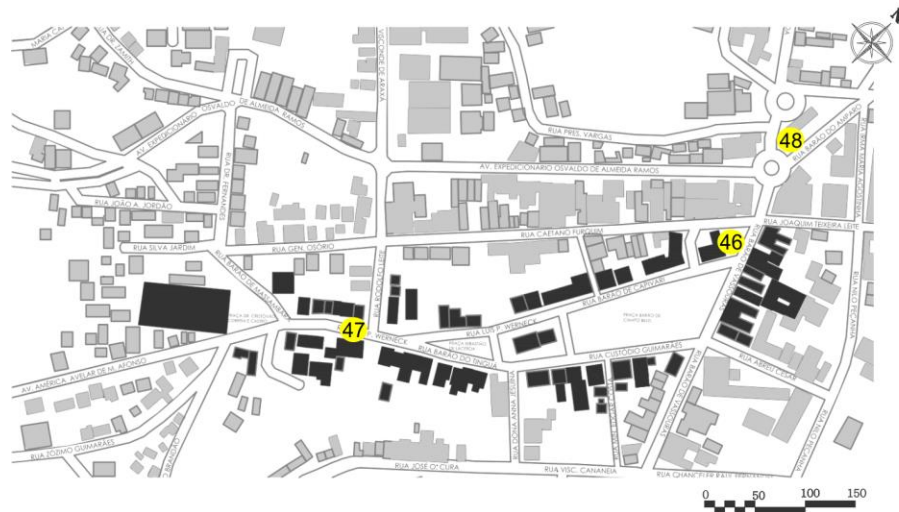


Figura 48: Antiga Estação, atual presidência da USS.
Fonte: Keilla Miranda 2017.

2.3.6. Tendências Atuais de Usos, Pressão por Adensamento e Alterações

A meta desta etapa é identificar, os usos existentes e as tendências de uso, além da situação fundiária dos imóveis, fatores estes que auxiliam a reconhecer as áreas mais sujeitas à pressão por adensamento. Estas regiões, possivelmente, sofrerão a mais alterações. Para tanto serão apresentados os dados do último Censo Demográfico do IBGE, e as principais atividades econômicas desenvolvidas no município.

Segundo o Censo Demográfico de 2010 IBGE (2016) a cidade possui uma população de 34.410 habitantes, a maioria entre 15 e 69 anos, com rendimento domiciliar *per capita concentrado entre ½ e 2 salários mínimos*. A abrangência territorial do município é de 520,54 km², com densidade demográfica de 63,94hab/km². No contexto econômico do município de Vassouras destaca-se o setor de serviços como principal fonte de recursos:

Dados do IBGE (2014b) confirmam o cenário econômico, de cidade assentada sobre o setor de serviços (83,25% do Produto Interno Bruto, Valor Adicionado, do Município em 2014), de indústria (13,48% do Produto Interno Bruto, Valor Adicionado, do Município em 2014), e agropecuária (3,27% do Produto Interno Bruto, Valor Adicionado, do Município em 2014), portanto com uma ocupação principalmente urbana em termos econômicos (ARANHA E GUERRA, 2011 apud SANTOS FILHO, 2014, p. 25).

Ou seja, o cenário econômico confirma que a cidade hoje tem uma ocupação centrada na área urbana. No setor de serviços sobressai a

atividade educacional, em razão da Universidade Severino Sombra, instituição que, no ano de 2015, contava com 32 cursos de graduação e 3.393 alunos matriculados, segundo o ranking universitário do jornal Folha de São Paulo (2017). A vocação universitária do Município tem profundo impacto na geração de renda direta e indireta (através dos demais serviços utilizados e bens consumidos pelos universitários), assim como na circulação de pessoas no entorno do bem tutelado. Igualmente, a manutenção do Hospital Universitário Sul Fluminense (HUSF), que apesar de ser em bairro vizinho ao Centro, que não está na área de entorno do bem tombado, é também responsável pelo aumento de circulação de pessoas, em todo o município. Mantido pela instituição acadêmica implica em deslocamentos das populações de outros municípios para o núcleo urbano de Vassouras, posto que o mencionado hospital é referência para as regiões do Centro-Sul Fluminense, do Médio Paraíba e da Baixada Fluminense, com população referenciada estimada em 500.000 habitantes⁹⁰.

Em relação aos aspectos funcionais observa-se no mapa de usos (Figura 42) uma predominância de uso residencial na área tombada e de uso misto nas áreas comerciais. Notam-se também na área central algumas atividades do setor da administração pública das diversas esferas como: a Câmara de Vereadores (Municipal), a Secretaria Estadual Regional de Educação (Estadual) e a sede do Escritório Técnico do Médio Paraíba (ETMP) do IPHAN-RJ (Federal).

⁹⁰ In: <http://www.uss.br/hospitaluniversitario/>, acesso em 5/3/2017.

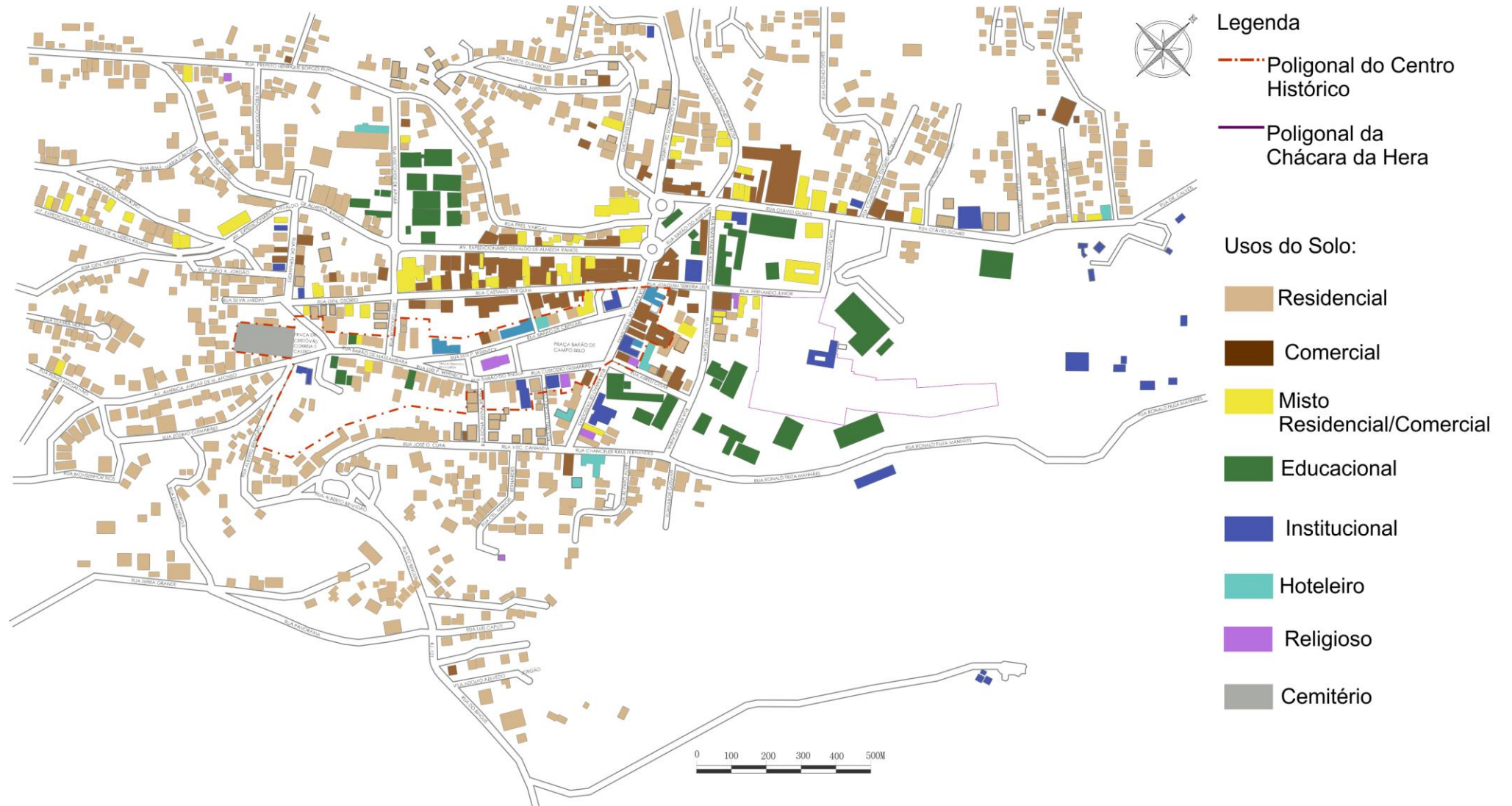


Figura 49: Mapa de Usos.
 Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.

Capítulo 3

Diretrizes de Revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN e Projeto Paisagístico

*“[...] as tesselas (que compõe o mosaico que são as cidades e os territórios), que possuem os problemas mais tangíveis, e em escala mais adaptada, para serem de fato enfrentados e resolvidos.”
(KUHL, 2008, p140)*



Vista aérea Vassouras
Fonte: Keilla Miranda, 2017

O presente capítulo apresenta, primeiramente, a pre-setorização da área urbana central. Concluída esta etapa, o trabalho foi apresentado e debatido com os técnicos do ETMP/IPHAN e da Prefeitura, quando se relatou a necessidade de investimentos na área urbana, melhoria na circulação de pedestres, iluminação e controle da ocupação do passeio público, dentre outras ações para a requalificação do sítio urbano.

Em função disto, no item 3.2 são apontadas diretrizes para a revisão da normativa federal, como primeiro resultado da pesquisa. O segundo produto da pesquisa (item 3.3) é o projeto paisagístico e urbanístico da área central da Cidade. Os dois principais acessos da região urbana do Município foram selecionados como prioritários para intervenção, notando-se em ambos a ruptura de tratamento paisagístico da área preservada e sua área envoltória.

3.1. Pré-setorização

Visando identificar e agrupar cada um dos pré-setores, adotou-se a indicação de Gustavo Giovannoni (1873-1947) para o Plano de Roma de 1913, “estudo minucioso, rua por rua, edifício por edifício, para então, chegar a soluções não-massificadas, estudadas ponto a ponto, para melhorar as condições de salubridade, habitabilidade e circulação”. (KÜHL, 2013, p21). Com este intento, foram apontadas as áreas tombadas: 1- Centro Histórico e 2- Casa da Hera. Na área envoltória, identificaram-se nove setores com similaridade de morfologia e/ou dinâmica urbana; são eles: 3- Entorno Imediato; 4- Entorno Imediato Comercial 1; 5- Entorno Imediato Comercial 2; 6- Entorno Imediato Casa

da Hera; 7- Entorno Próximo Comercial 1; 8- Entorno Próximo Comercial 2; 9- Amortecimento; 10- Impacto Visual 1; 11- Impacto Visual 2. Para cada um dos pré-setores foi elaborada uma tabela (Tabelas 4 a 13) descrevendo cada uma das áreas individualmente, suas características, usos principais e circulação. Indicaram-se também as principais contribuições e omissões da Portaria 12/86 e do Decreto Lei 25/37, bem como os mais relevantes problemas urbanos. Realizou-se, ainda, uma análise destes fatores com o objetivo de relacionar as principais questões a serem incluídas na normativa e/ou no projeto urbano.

Pode-se observar que a existência do tombamento teve um efetivo valor na manutenção da paisagem do conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras e que o gabarito máximo de 8,50 metros proporcionou uma gestão do entorno mais integrada à paisagem. Dentre as principais omissões da legislação federal, citam-se as áreas de encostas que não constam da área de entorno, além da poluição visual. Foram incluídas fotos e cortes (Figuras 51 a 72) para indicar a proporção das caixas de ruas, a altura da ocupação dos prédios, os equipamentos urbanos e vegetação nas áreas públicas. A análise gráfica pretende auxiliar na compreensão dos itens apontados no texto. Os cortes indicando o perfil de uma rua de cada um dos setores auxiliaram na compreensão do espaço urbano, para basear as propostas de uso e ocupação do solo, como gabarito, taxa de ocupação afastamento, dentre outros que serão apresentados no item 3.2.

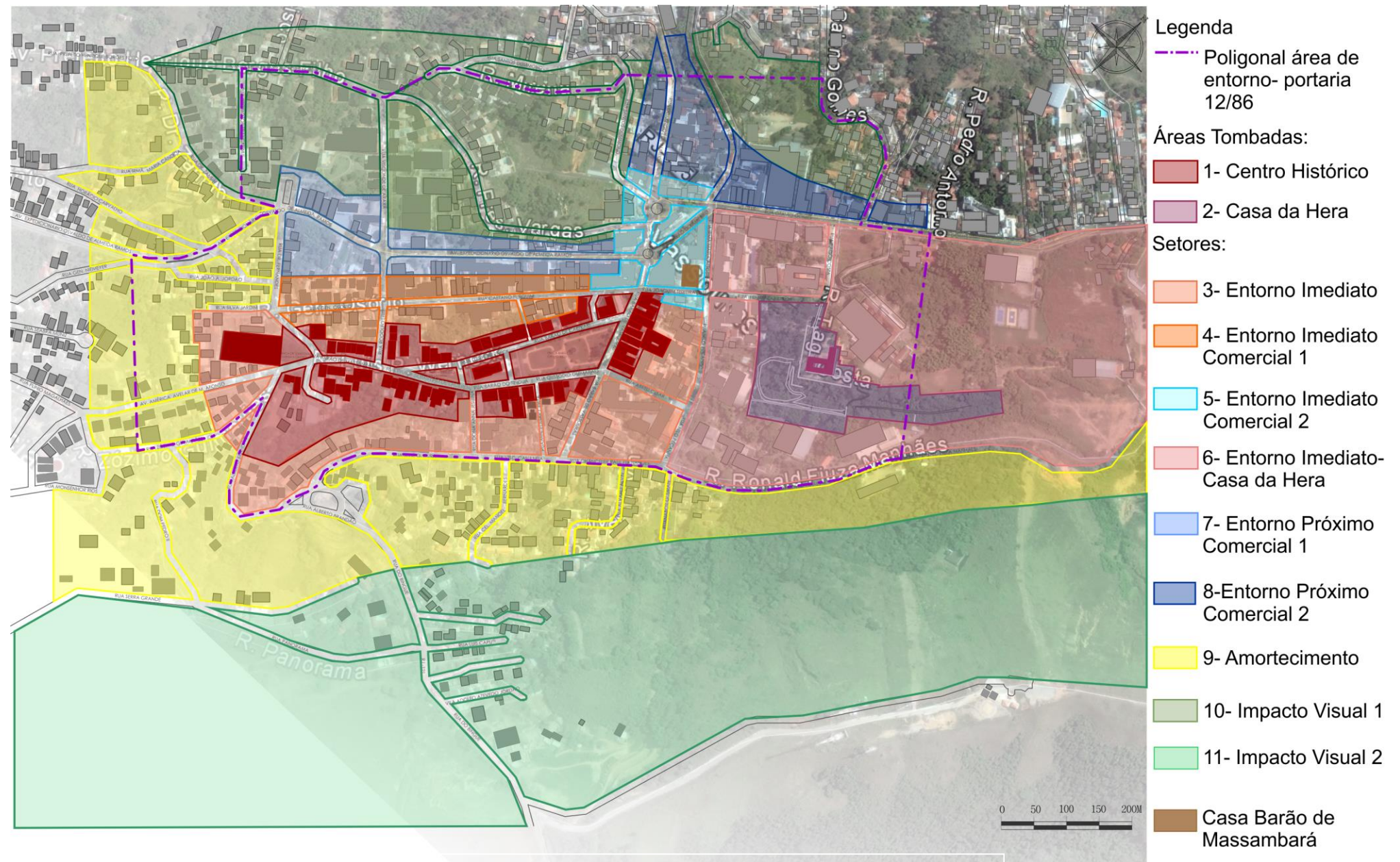


Figura 50: Pre-setorização área central Vassouras/RJ.
 Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

1 - Centro Histórico

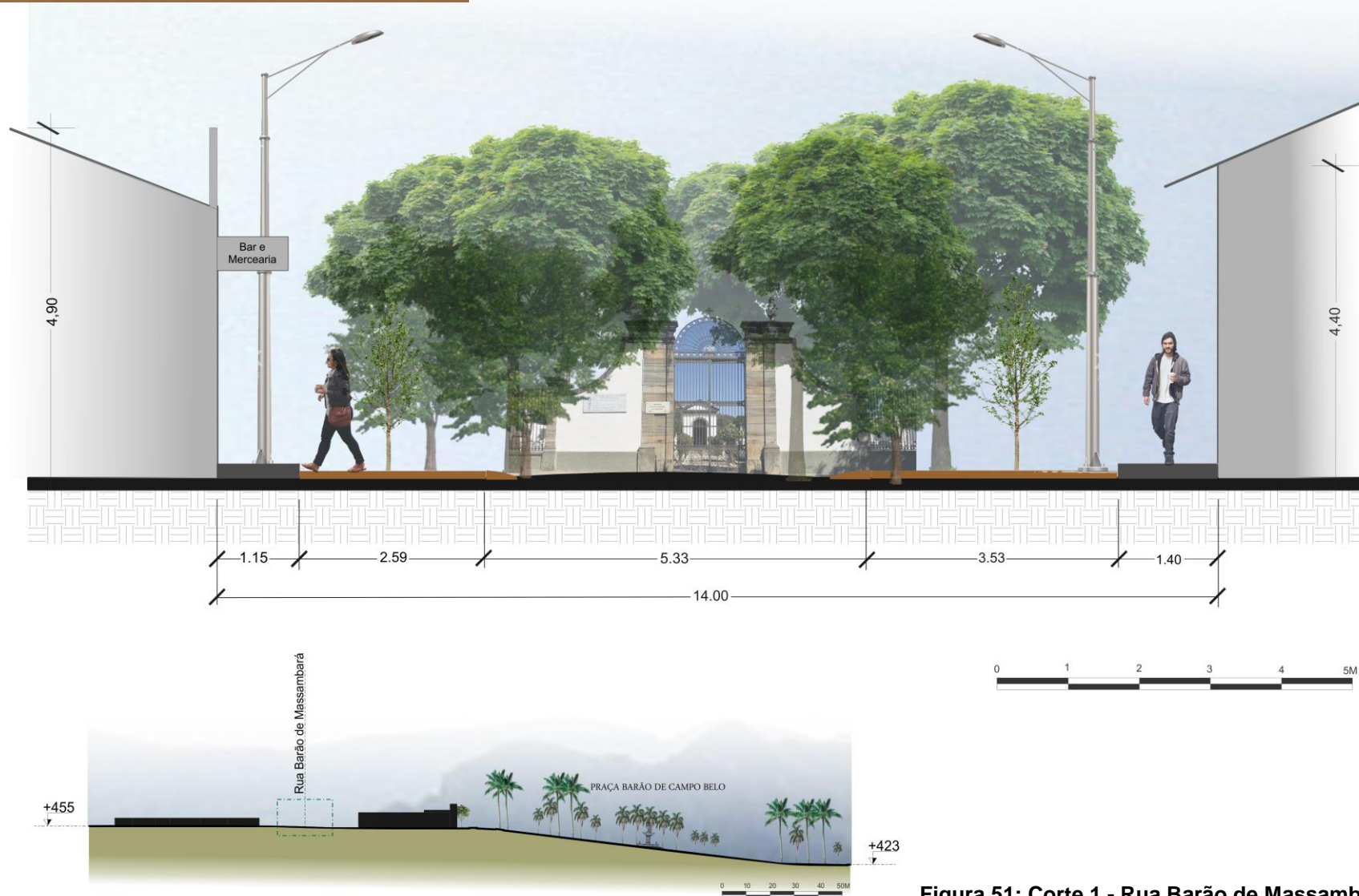


Figura 51: Corte 1 - Rua Barão de Massambará.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 4: Centro Histórico

Descrição	A área tombada corresponde às ruas inscritas no livro de tomo do IPHAN ⁹¹ . A ocupação dos lotes na Praça Barão de Campo Belo, com grandes sobrados, difere da área aos fundos da igreja matriz, onde se encontram residências e comércios com fachadas estreitas e terrenos em declive. Na Rua Barão de Massambará, escolhida para área de corte, a maioria das edificações estão coladas na fachada frontal e nas laterais.
Principais Contribuições da Legislação*	Conservação do sítio urbano da vila (século XIX)
	Preservação da Paisagem Urbana
	Controle da poluição visual
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Anexos irregulares
	Fiação elétrica – causa poluição visual e podas irregulares
	Falta de plano de manejo para preservação da vegetação
Análise	A área protegida tem edificações com grandes dimensões, circunstância que dificultou a manutenção de alguns dos casarões, ocasionando o arruinamento. A volumetria da paisagem é muito bem conservada e os espaços públicos são utilizados pela população. Há necessidade de melhoria na iluminação pública e de melhor regulação na proposição de anexos às edificações tombadas. É necessário um Plano de Manejo ⁹² para gerir as espécies arbóreas que integram o tombamento, como informado anteriormente.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37

⁹¹ IPHAN-566-T-57, p.169.

⁹² Já em andamento pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente da Prefeitura de Vassouras.



Figura 52: Rua Barão de Massambará

Fonte: Keilla Miranda, 2017.



2 - Casa da Hera



Figura 53: Corte 2 - Casa da Hera.

Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 5: Casa da Hera

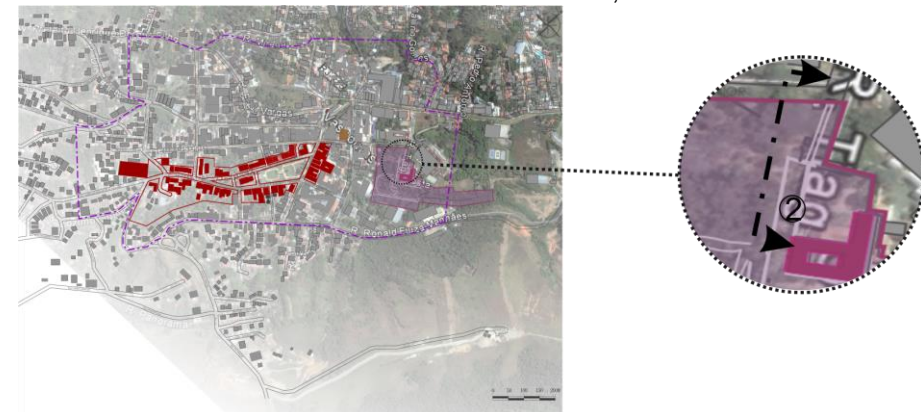
Descrição	O Museu-Casa preserva o acervo, mobiliário e indumentário do século XIX, conservando também a área verde, com diversas árvores frutíferas. Bem preservado, o museu mostra a importância da riqueza do início do século XIX na cidade. Este pequeno “parque” tem equipamentos de lazer infantil, além de alamedas para pedestres. Foi administrado e conservado pelo IPHAN até 2012 e hoje é coordenado pelo IBRAM. Além das atividades de lazer, o parque sempre esteve aberto para atividades culturais / educacionais gratuitas.
Principais Contribuições da Legislação*	<p>Preservação de Casa Museu e Chácara (século XIX)</p> <p>Preservação da Paisagem Urbana</p> <p>Preservação de área verde no núcleo urbano.</p>
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	<p>Falta de legislação e parâmetros de intervenção no entorno</p> <p>Construções coladas ao bem tombado</p> <p>Falta de plano de manejo para preservação da vegetação</p>
Análise	O museu é um referencial cultural, educacional, turístico e de lazer para a cidade. A preservação da ambiência do seu entorno sempre foi objeto de estudo caso a caso pelos técnicos do IPHAN/RJ, pois a edificação não possui normativa de preservação. Contudo, a maior parte de sua área envoltória integra a Portaria 12/86, como área de entorno do Centro Histórico. Como ocorre em outras normativas do IPHAN, na revisão da normativa atual, serão inclusos os dois objetos com tombamento federal na área central de Vassouras: o Centro Histórico e a Casa da Hera.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 54: Área Externa Casa da Hera

Fonte: Desenho Keilla Miranda, 2017.



3 - Entorno Imediato



Figura 55: Corte 3 - Rua Abreu César.

Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

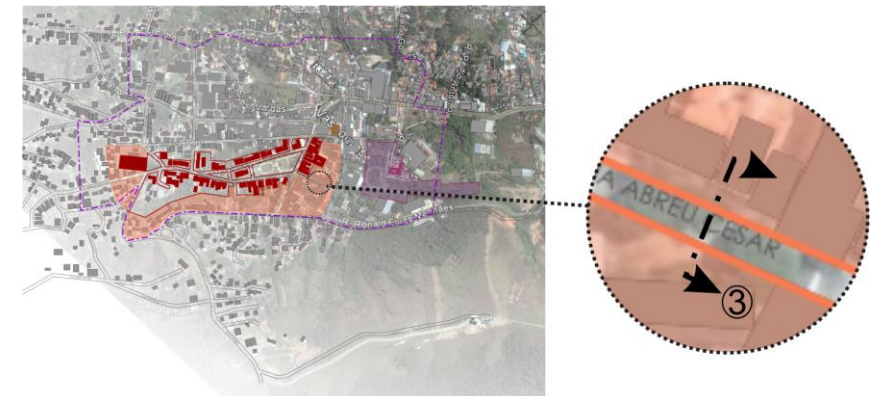
Tabela 6: Entorno Imediato

Descrição	<p>A área é predominantemente residencial (casas térreas e sobrados), existindo na região alguns edifícios acima de 8,50m (altura permitida pela legislação), de uso multifamiliar ou hotel. As ruas que dão acesso ao Centro Histórico mantêm residências do início do século XX, bem conservadas, em sua maioria com uso residencial. A área ainda abriga a escola do Senai, escola de cervejaria e alimentos, hoje desativada (prédio anteriormente utilizado como escola para meninos), além de escolas municipal e estadual.</p>
Principais Contribuições da Legislação*	<p>Controle da verticalização Manutenção da configuração dos lotes Manutenção da arborização</p>
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	<p>Área pouco iluminada Possibilidade de construir junto à bem tombado Falta de acessibilidade no passeio público</p>
Análise	<p>Em comparação com a área comercial, esta região teve uma conservação dos imóveis e do gabarito. Algumas construções acima do gabarito permitido, na maioria anteriores à Portaria 12/86, não chegam a influir na ambiência do bem tombado por estarem diluídas na região. A rua em Corte 3 (Abreu Cesar) ainda mantém a maioria das construções em dois pavimentos e afastamento frontal, característica que deveria ser consagrada pela legislação, por se adequar à manutenção da ambiência do Centro Histórico e da Casa da Hera.</p>

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 56: Rua Abreu César.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



4 – Entorno Imediato Comercial 1

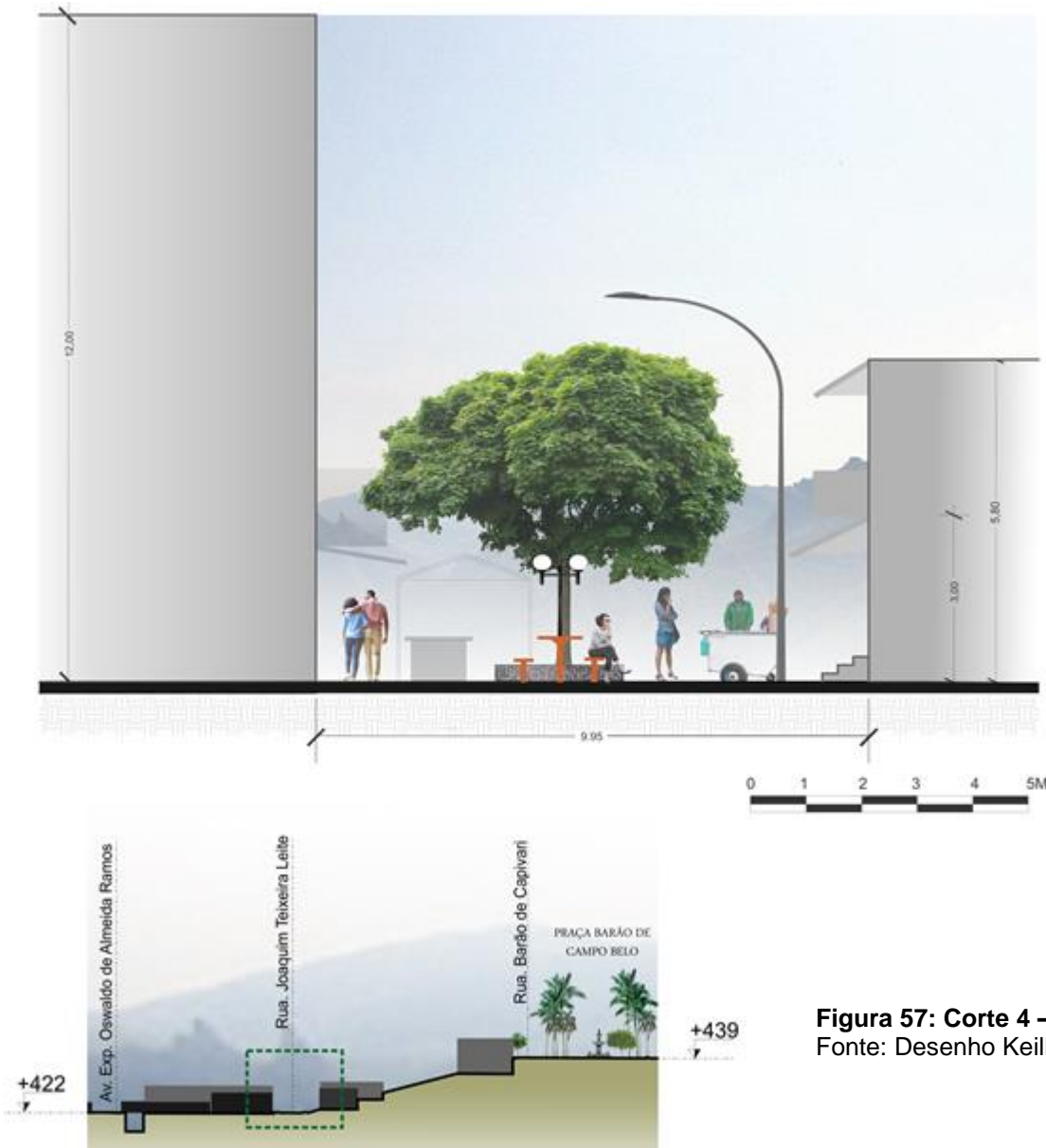


Figura 57: Corte 4 – Rua Joaquim José Teixeira Leite.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

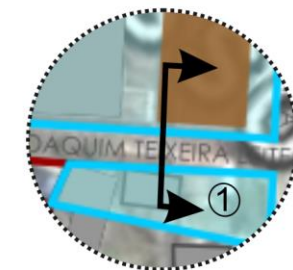
Tabela 7: Entorno Imediato Comercial 1

Descrição	Área limite com a fachada lateral e muro da Casa Barão de Vassouras (área tombada), na qual estão também inseridas a Casa Barão de Massambará, a Antiga Estação Ferroviária e a rodoviária local. A Rua Joaquim Teixeira Leite, via escolhida para o Corte 4, é exclusiva para pedestres e faz a ligação entre escolas, posto dos correios, terminal rodoviário e ruas comerciais. É local de permanência para conversas ou jogos de cartas e, aos finais de semana, abriga a feira de artesanato e atividades culturais.
Principais Contribuições da Legislação*	<p>Controle da verticalização</p> <p>Manutenção da arborização existente</p> <p>Retirada de materiais contrastantes em fachadas</p>
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	<p>Ocupação colada em bem tombado</p> <p>Publicidade irregular</p> <p>Ocupação irregular das calçadas</p>
Análise	A rua possui grande circulação de pedestres, poluição visual em algumas fachadas e ocupação irregular de calçadas. A área já abriga algumas funções de permanência e lazer. O disciplinamento da ocupação para redução na poluição visual e o afastamento das edificações tombadas devem ser objetos da revisão da normativa. Da mesma forma, um projeto de reabilitação urbana traria melhor adequação para os usos existentes nesta área livre.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 58: Rua Joaquim José Teixeira Leite.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



5 - Entorno Imediato Comercial 2

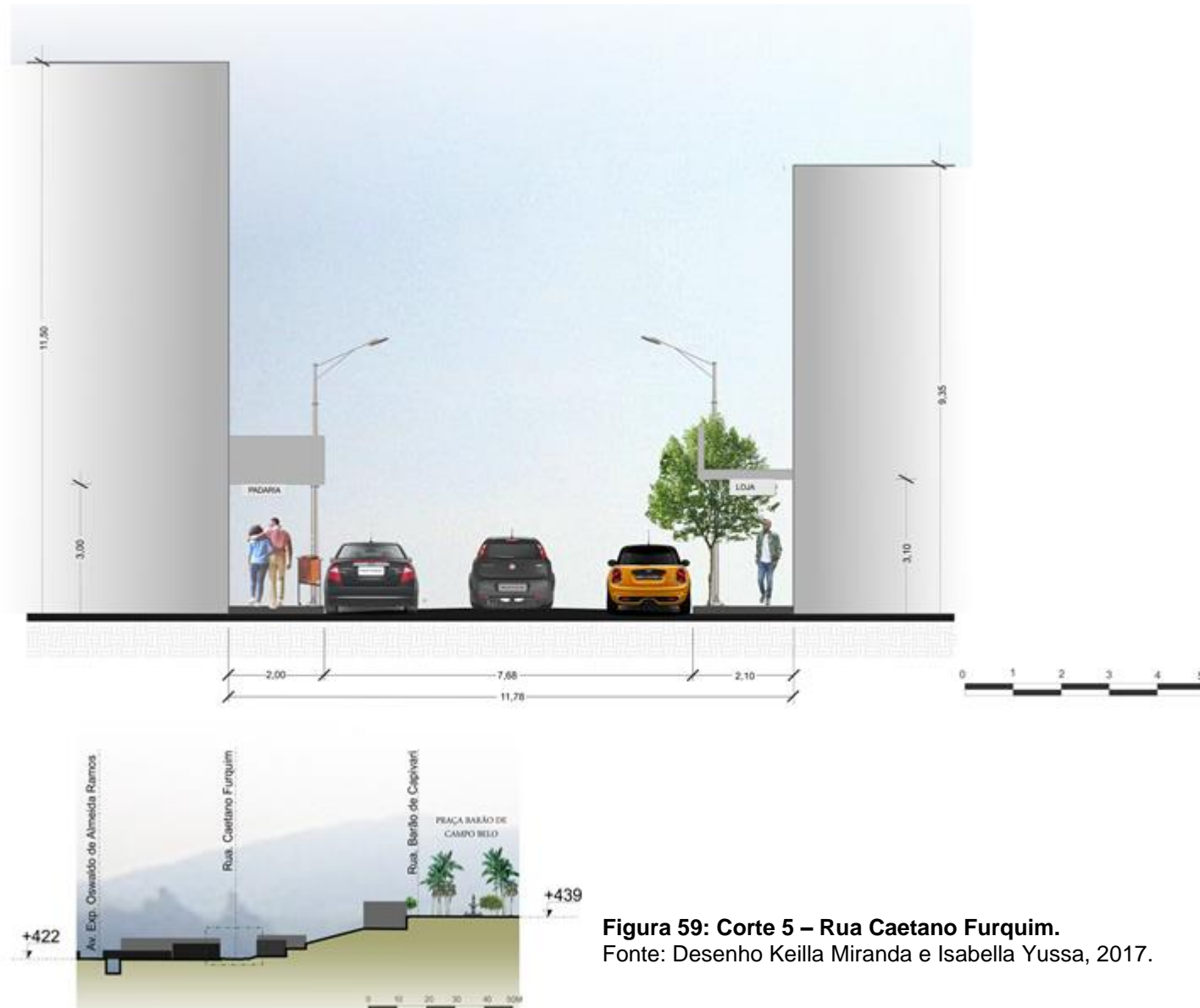


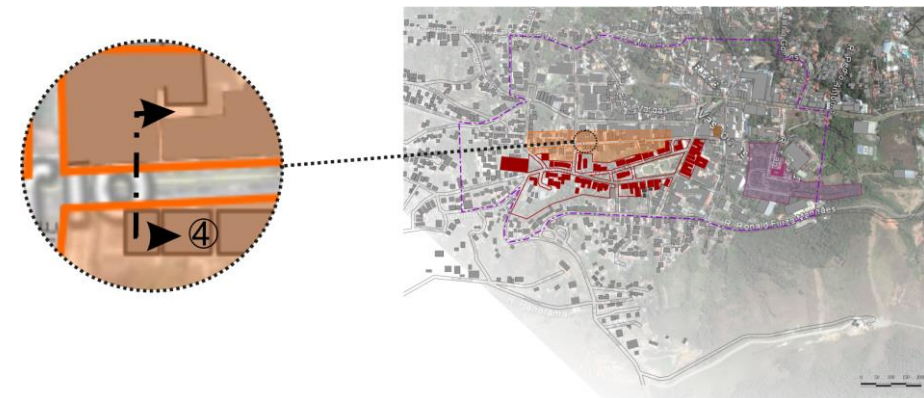
Figura 59: Corte 5 – Rua Caetano Furquim.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 8: Entorno Imediato Comercial 2	
Descrição	Área que abriga uma única via, Caetano Furquim, principal rua comercial da cidade, limite com a área tombada, majoritariamente comercial, com vários lotes colados ao Centro Histórico. Embora algumas edificações ainda sejam térreas, a rua possui diversas edificações com o gabarito máximo de 8,50m, incluindo também prédios acima deste limite (construções anteriores à publicação da Portaria 12/86).
Principais Contribuições da Legislação*	Controle da verticalização
	Proibição de Instalar de Outdoors ou Painéis de LCD
	Manutenção dos lotes
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Ocupação colada em bem tombado
	Área de estacionamento ao longo de toda rua
	Terraços acima do pavimento técnico
Análise	A rua é um dos metros quadrados mais caros da cidade. Com isso, a pressão imobiliária para aumentar a área construída é muito grande. Na maioria das vezes, o gabarito de 8,50 metros atende à demanda de visibilidade/ambiência no lado esquerdo da rua. Entretanto, no que tange às construções próximas à Câmara Municipal, a redução para dois pavimentos é mais benéfica. Faz-se necessário um estudo para a regular a publicidade.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 60: Rua Caetano Furquim.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.



6 – Entorno Casa da Hera

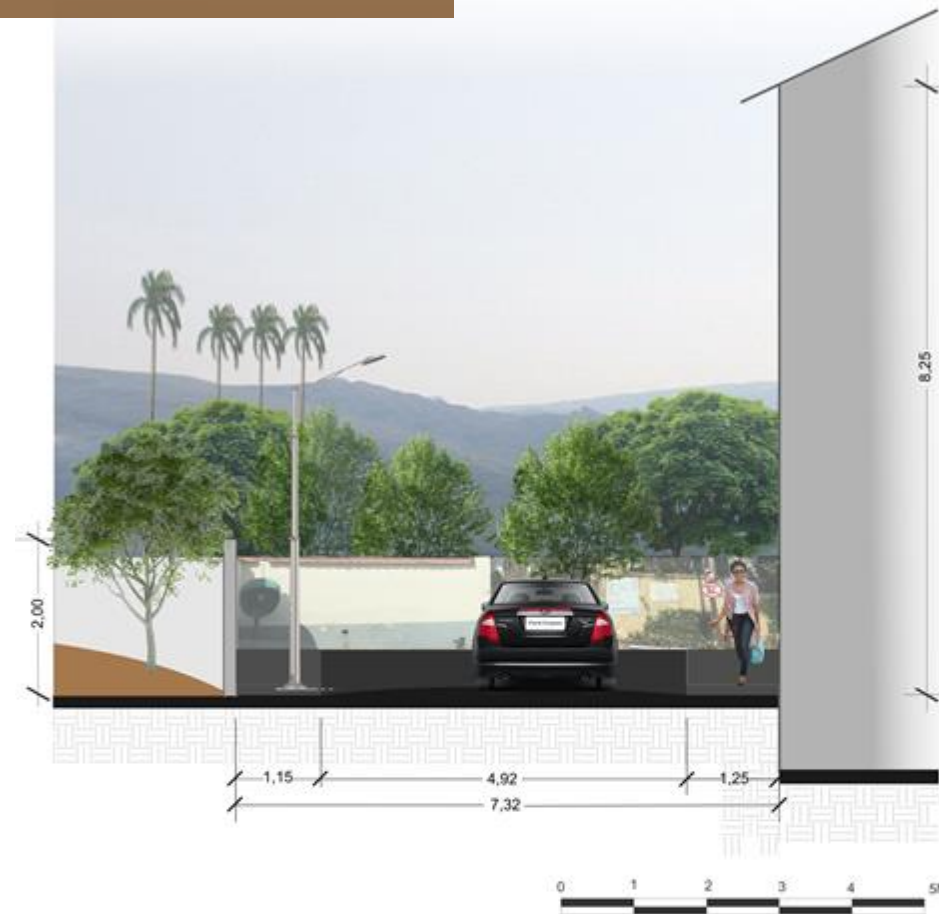


Figura 61: Corte 6 – Rua Tiago Costa.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.



Tabela 9: Entorno Imediato Comercial 2

Descrição	A Casa da Hera está localizada no topo de um aclave - cota de 440m em relação às edificações do entorno imediato, que estão abaixo desta. A construção está inserida em uma Chácara com área verde, esta também protegida pelo tombamento. Nessa, localiza-se também o colégio Santos Anjos, com cerca de 1.000 alunos, em construção centenária, mas com diversas adaptações e anexos.
Principais Contribuições da Legislação*	Controle da verticalização
	Controle de ocupações irregulares
	Manutenção dos lotes
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Ocupação colada em bem tombado
	Falta de parâmetros específicos para conservação do entorno da Casa da Hera
	Gabarito atual permitiria prédio de 8,50
Análise	A rua possui calçada estreita e, devido a sua declividade, não possui grande circulação de pedestres. A maior parte dos terrenos desta área pertence a irmandades religiosa ou laica, pelo que a ocupação não apresentou grande crescimento. Possui parte das construções ainda em sobrados, configuração benéfica para a manutenção da ambiência e que deveria ser mantida. Devido ao fluxo de veículos para a escola (Santos Anjos), é necessário um controle do tráfego de veículos no local.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 62: Rua Tiago Costa.
Fonte: Desenho Keilla Miranda, 2017.



7 - Entorno Próximo Comercial 1

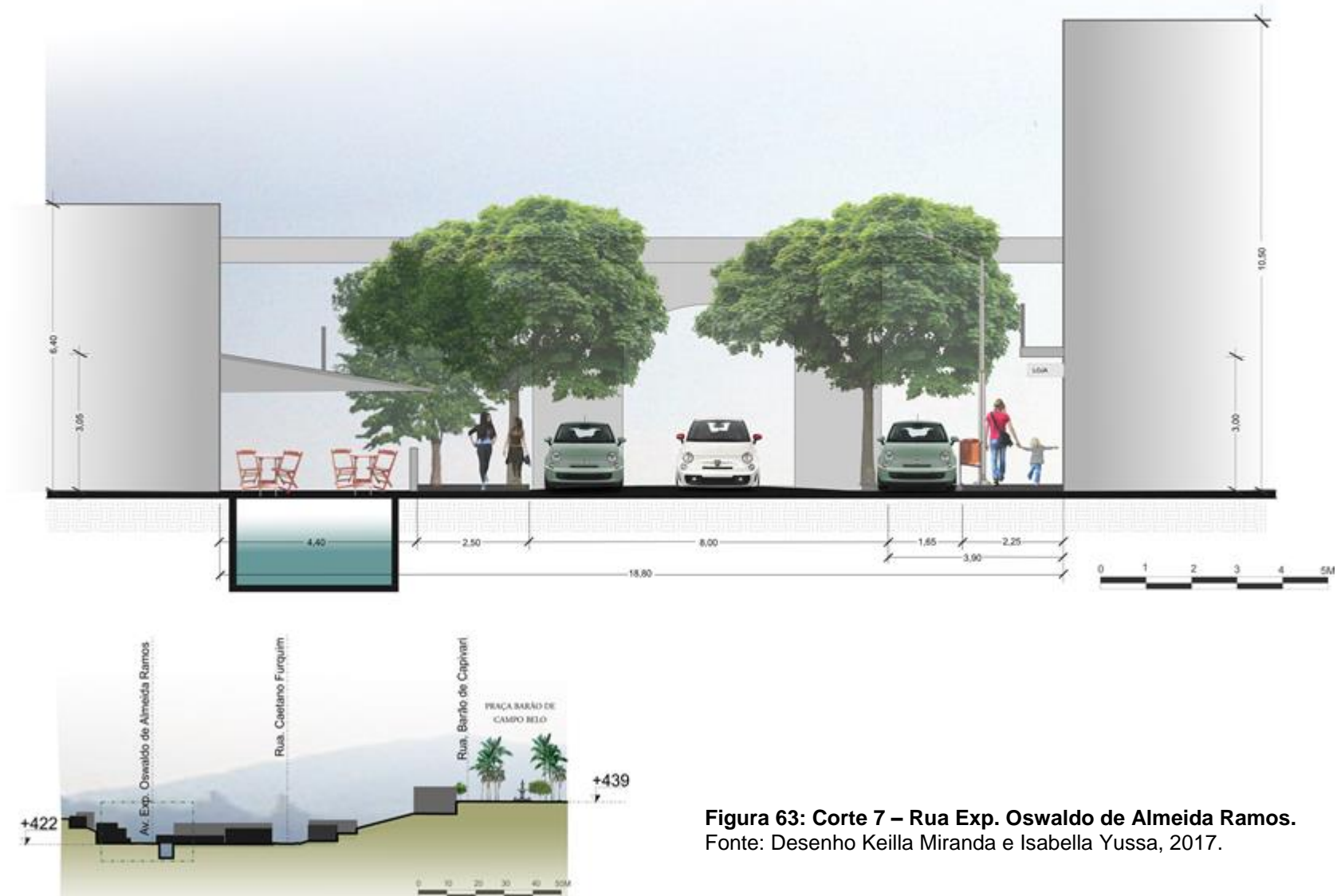


Figura 63: Corte 7 – Rua Exp. Oswaldo de Almeida Ramos.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 10: Entorno Próximo Comercial 1

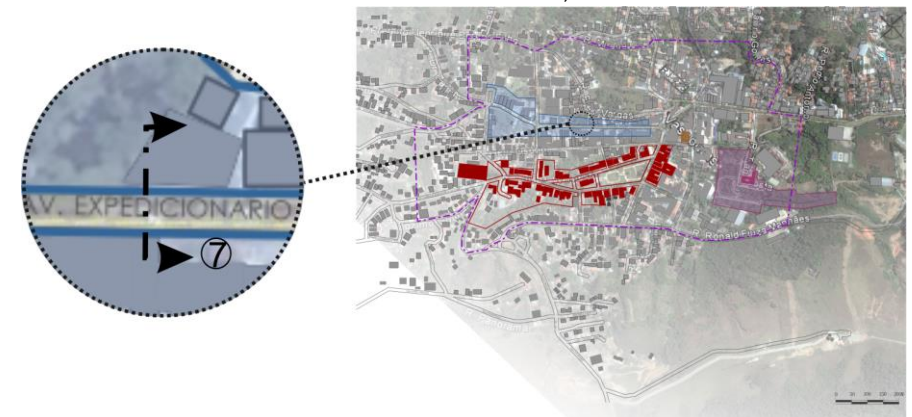
Descrição	Com a ocupação mais recente, a área composta pela rua comercial/serviços ocupa o traçado da antiga linha férrea. A presença do campus da USS atraiu muitos bares e restaurantes. A rua foi pavimentada e o córrego canalizado, após a década de 1970. Algumas construções ainda têm a configuração e fundo de lote, havendo ocupação de estacionamento nos dois lados da rua.
Principais Contribuições da Legislação*	Controle da verticalização
	Proibição de instalar de Outdoors ou Painéis de LCD
	Manutenção dos lotes
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Ocupação irregular de calçada
	Poluição visual
	Grande fluxo de veículos
Análise	Diversas lojas ocuparam a calçada edificando, inclusive, sobre o córrego. O planejamento municipal da década de 1990 manteve algumas destas ocupações e criou vagas de estacionamento. A instalação de aparelhos de ar condicionados, antenas, a manutenção de materiais de acabamento (mantendo a unidade da edificação), a desocupação de vários trechos da calçada, bem como o estudo do aumento de gabarito, farão parte da revisão da normativa e/ou projeto urbano para área.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 64: Rua Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos.

Fonte: Keilla Miranda, 2017.



8 – Entorno Próximo Comercial 2

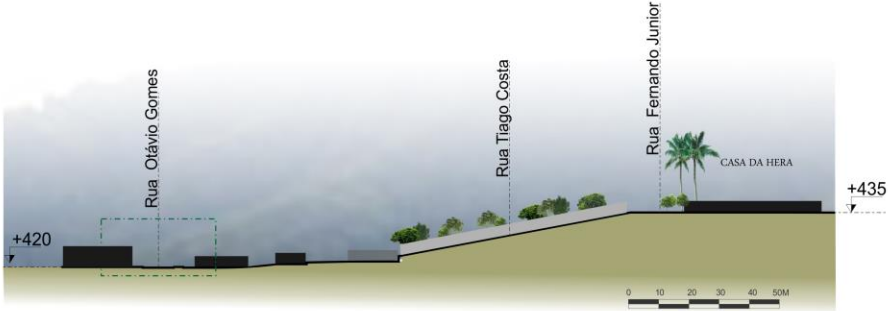
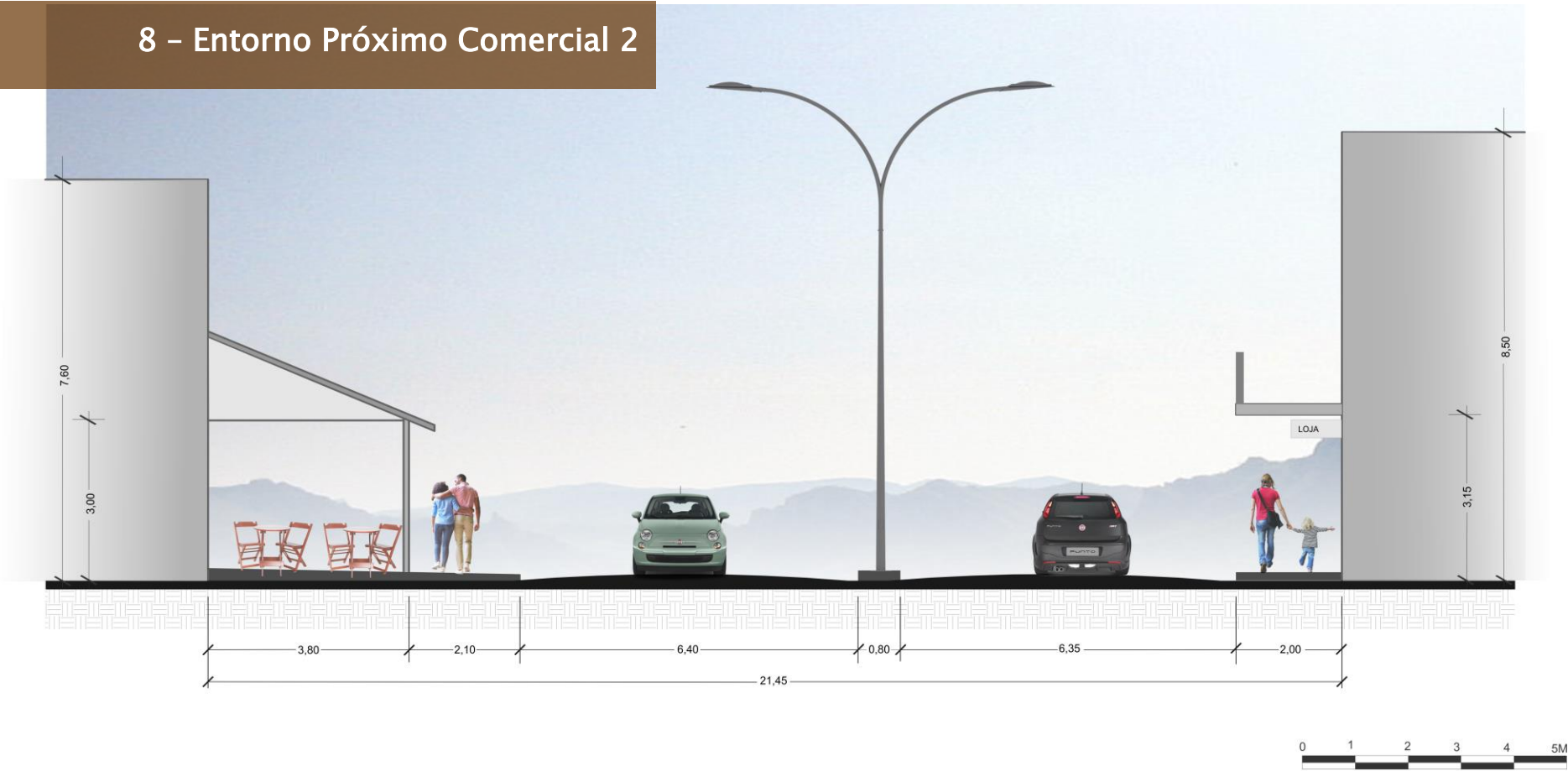


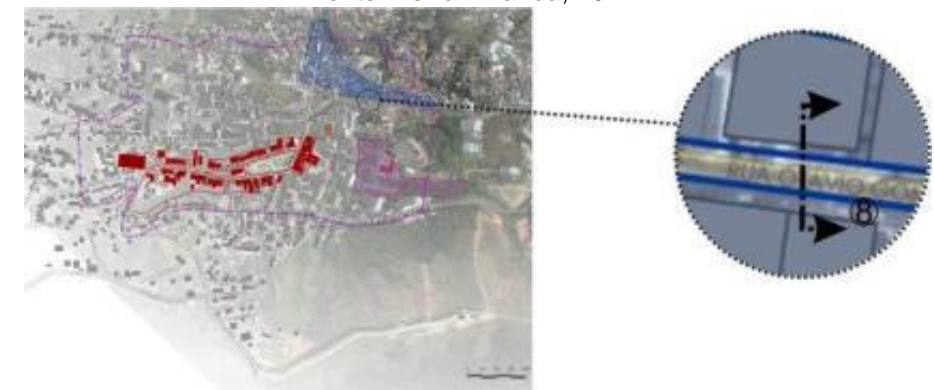
Figura 65: Corte 7 – Rua Otávio Gomes.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 11: Entorno Próximo Comercial 2	
Descrição	Área comercial com estabelecimentos maiores, como mercado, além da sede da prefeitura Municipal e dois ginásios de poliesportivos. Na principal rua deste setor, Rua Otávio Gomes, a caixa de rua e calçadas são mais largas, se comparadas às demais ruas comerciais. Desta forma, os impactos da publicidade e do estacionamento ao longo da via não interferem tanto na ambiência. Área próxima à Casa da Hera, mas com um desnível de cerca de 20 metros em relação à mesma.
Principais Contribuições da Legislação*	Controle da verticalização
	Proibição de instalar de Outdoors ou Painéis de LCD
	Manutenção dos lotes
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Ocupação de 100% de alguns lotes
	Passeio irregular e/ou estreito
	Passeio com poucas árvores
Análise	Devido à distância de cerca de 200 metros do Centro Histórico, não há necessidade de regras tão restritivas para revisão da normativa. Entretanto, em relação à Casa da Hera, há que se ter cuidado com a forma de ocupação e o gabarito dos lotes. Quanto à requalificação da área urbana, a melhoria do calçamento e sua arborização são necessárias para aperfeiçoamento no espaço urbano.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 66: Rua Otávio Gomes.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



9 – Amortecimento

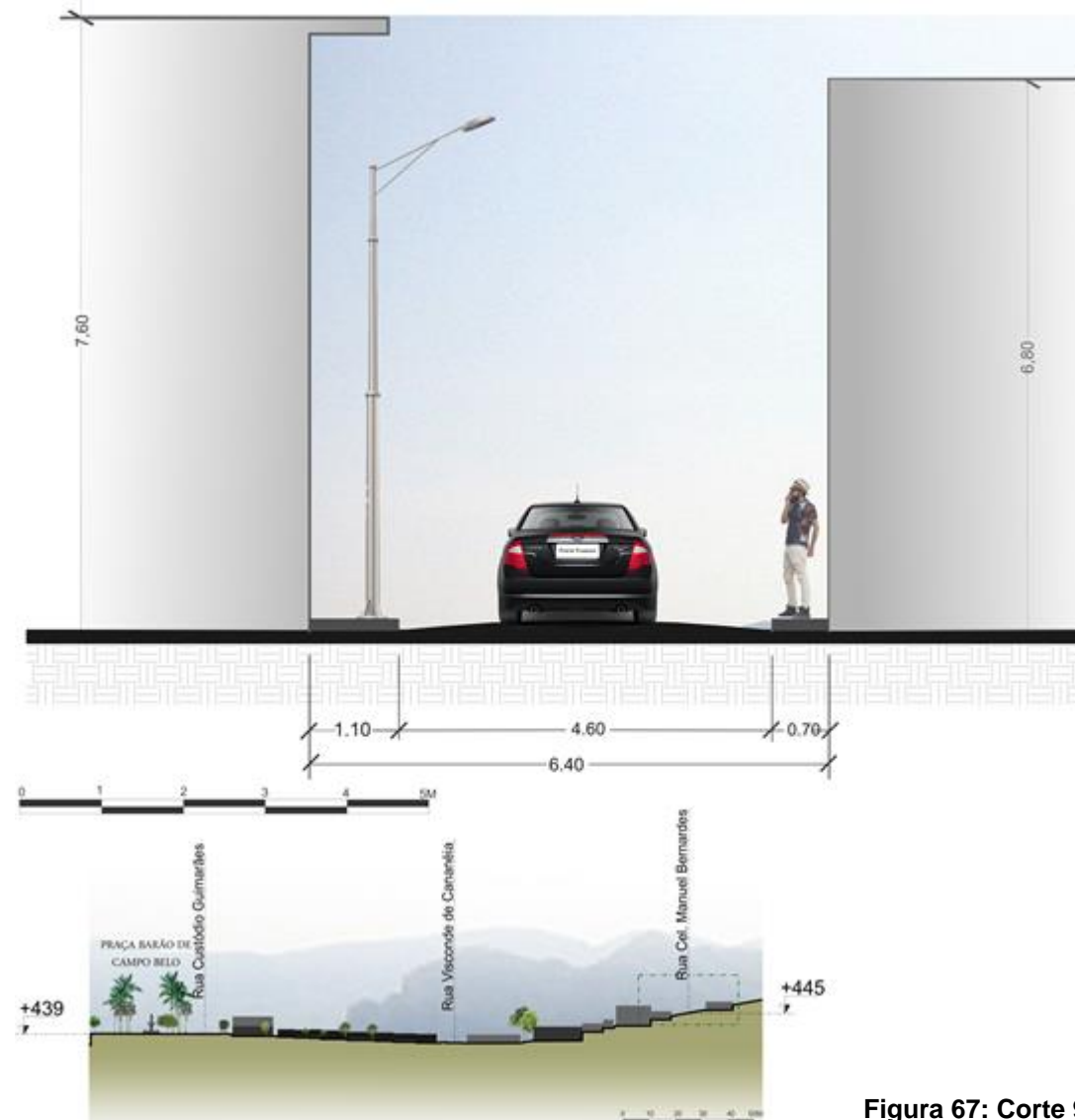


Figura 67: Corte 9 – Rua Cel. Manoel Borges.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

Tabela 12: Amortecimento

Descrição	Nesta área, há concentração de residências, em sua maioria casas térreas ou sobrados, abrangendo parcelas de cinco bairros: Centro, Melo Afonso, Pedreiro, Residência e Alto. Parte das ruas têm o calçamento estreito, como o exemplo do Corte 9, Rua Cel. Manoel Bernardes, que dá acesso ao Memorial Manoel Congo. A maioria das edificações tem um afastamento frontal e ainda mantém áreas livres e verdes no interior do lote.
Principais Contribuições da Legislação*	Controle da verticalização
	Manutenção da arborização existente
	Taxa de ocupação baixa (60%)
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Áreas pouco iluminadas
	Construções irregulares
	Calçamento irregular
Análise	Região de maior extensão serve de amortecimento da área tombada. Parte deste setor não se encontra na Portaria 12/86, como é o caso da área do antigo Largo da Força, onde está o Memorial Manoel Congo, devendo ser incluída para preservar a ambiência e auxiliar a reduzir as construções irregulares. No projeto urbano é necessária a melhoria do passeio público e a sua iluminação.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 68: Rua Coronel Manuel Bernardes.

Fonte: Keilla Miranda, 2017.



10 – Impacto Visual 1



Figura 69: Corte 10 – Rua Santos Dumont.

Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.

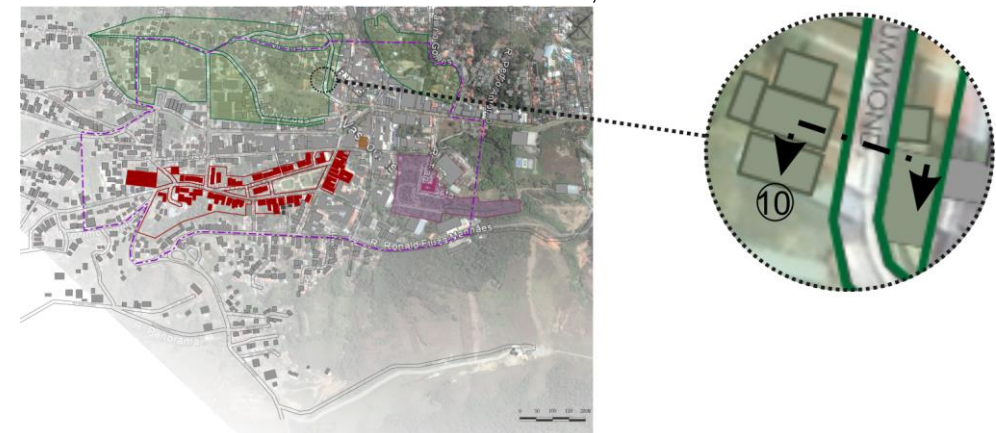
Tabela 13: Impacto Visual 1

Descrição	As encostas são essenciais como manutenção, principalmente da paisagem. As duas regiões de encostas emolduram a paisagem do sítio urbano no núcleo do vale. A área denominada Impacto Visual 1, tem uma concentração de residências, sendo que, em alguns lotes da Rua Santos Dumont ou da Rua Mirena, a construção de apenas um pavimento, na visada do Centro Histórico chega a ter quatro pavimentos, devido ao declive do terreno.
Principais Contribuições da Legislação*	Manutenção do gabarito
	Taxa de ocupação baixa (60%)
	Restrição maior em alguns lotes para manutenção da paisagem
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Falta de proteção verde na visada do Centro Histórico
	Calçamento irregular e rampas na calçada
	Indicar onde inicia a medida do gabarito
Análise	A questão do gabarito deve ser determinada: se conta do meio fio, da média do terreno ou da parte mais baixa do terreno. A arborização na visada do Centro Histórico é necessária para manutenção da paisagem. No projeto urbano é necessária a melhoria no passeio público, com a retirada das rampas, além da arborização em algumas áreas urbanas.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 70: Rua Santos Dumont.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



11 - Impacto Visual 2

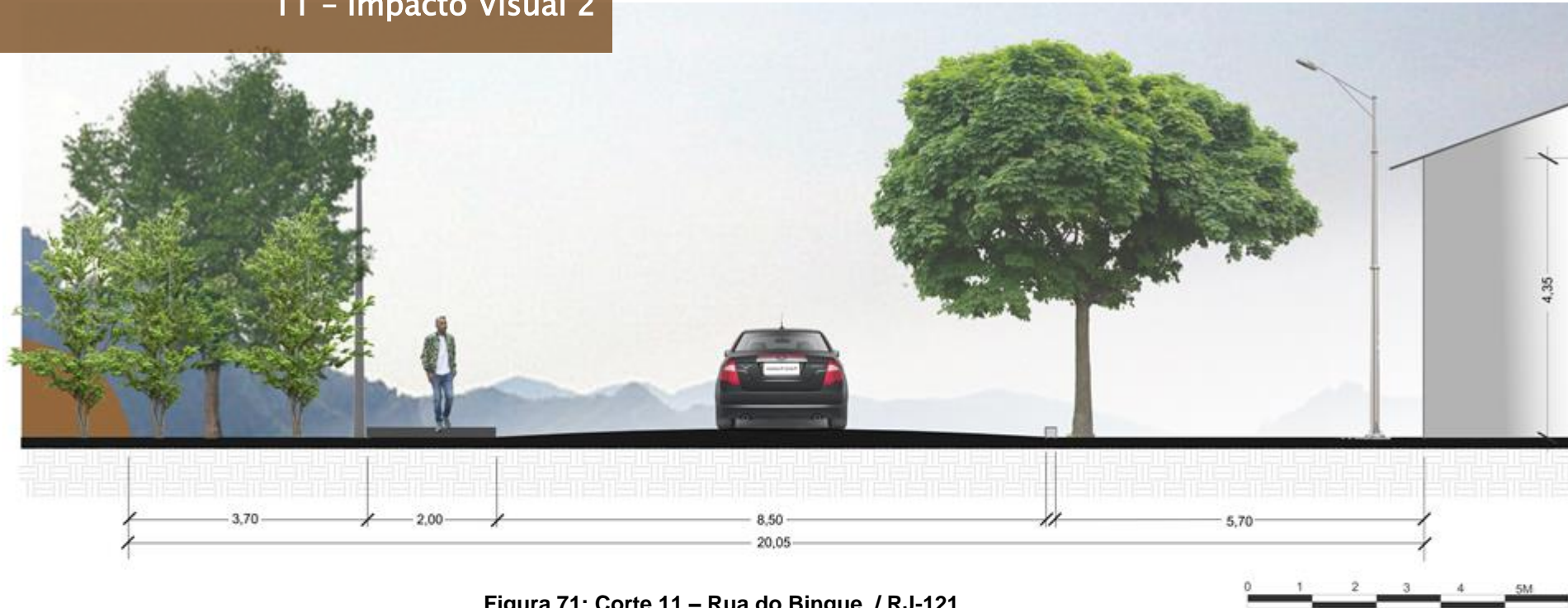


Figura 71: Corte 11 – Rua do Bingue / RJ-121.
Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, 2017.



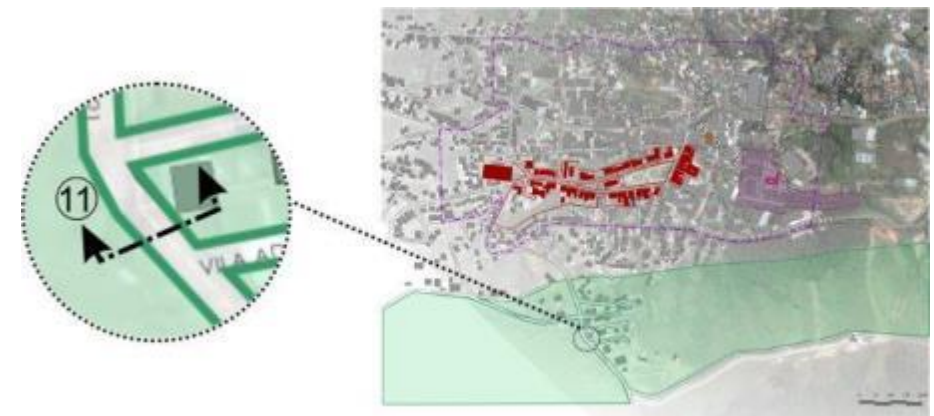
Tabela 14: Impacto Visual 2

Descrição	Atualmente, este setor não está incluído na poligonal de entorno da Portaria 12/86, constando como Zona Paisagística da Legislação Municipal, com Taxa de Ocupação de 10% do terreno. Ocorre que a área de encosta com terrenos tem ocupação que difere da indicada na legislação municipal. Para além do impacto visual das construções irregulares, a retirada de áreas verdes cria áreas de risco de desabamento.
Principais Contribuições da Legislação*	A legislação federal vigente não interfere neste setor
Principais Problemas Urbanos / Omissões da Legislação*	Construções em terrenos com declividade acima de 45%
	Retirada de áreas verdes
	Construções irregulares
Análise	A encosta do Morro da Vaca é a cota mais alta do vale que circunda o Centro Histórico, área essencial para manutenção da paisagem, havendo necessidade da sua inclusão na revisão da normativa. A região abriga o mirante, construído em 2015. A integração deste com o Centro Histórico, com calçadas e a requalificação de áreas livres, melhoraria também o acesso à entrada da cidade.

*Portaria 12/86 e Decreto Lei 25/37



Figura 72: Rua do Bingue / RJ-121.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Para uma melhor gestão do território de Vassouras, no que tange ao seu patrimônio urbano e paisagístico, duas atuações são necessárias: atualização da legislação, dos parâmetros de intervenção, uso e ocupação de solo, bem como investimentos na área urbana, melhoria na circulação de pedestres, iluminação e controle da ocupação do passeio público. Como resultado desta pesquisa procurou-se apontar as diretrizes para a revisão da normativa federal e um projeto de requalificação paisagística da área central, cujo percurso abrange: o principal acesso de pedestres e veículos, como também a área de acesso secundário, com poucas áreas com planejamento urbano.

3.2. Gestão do Sítio Histórico Urbano

Como visto, as portarias do IPHAN são os instrumentos utilizados para a gestão dos sítios urbanos com proteção da legislação federal. O presente estudo pretende apontar algumas diretrizes que poderão ser abordadas na revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN, assim como incorporadas na revisão do plano diretor do Município de Vassouras⁹³, com base nos dados acima relatados.

O trabalho partiu de três premissas básicas: o diagnóstico, apresentado no capítulo anterior; o estudo prévio das condicionantes sustentáveis para intervenções no território urbano de Vassouras⁹⁴; e os parâmetros já

⁹³ O Plano Diretor da Cidade está em processo inicial de revisão pelo Município e não foi o objeto desta pesquisa.

⁹⁴ Pesquisa iniciada no artigo Diretrizes de Sustentabilidade para revisão da Legislação de Proteção ao Patrimônio: Estudo de Caso: Vassouras/RJ, Miranda, Keilla; Vasconcellos, Virginia, 2016.

estudados para a revisão do Código de Posturas Municipal (Apêndice 2)⁹⁵. Deste último, destaca-se que a revisão da das normativas para as posturas municipais foi feita de forma participativa e contou com a colaboração das Secretarias Municipais de Fazenda e Obras; da Procuradoria Municipal; da Associação de Moradores; da Associação Comercial; e de profissionais do Escritório Técnico do IPHAN, incluindo temas como: colocação de letreiros, instalação de equipamentos e controle de trânsito de veículos pesados. Alguns destes parâmetros foram abordados com a finalidade de estabelecer consonância entre as normativas municipais e federais.

O diagnóstico do capítulo 2 e as propostas para as diretrizes, apresentadas no item 3.1 foram debatidas em duas reuniões: a primeira, com os técnicos do ETMP/IPHAN-RJ⁹⁶ (Figura 73), no dia 08/08/2017; e a segunda, com a equipe da Prefeitura Municipal que está revisando o plano diretor para a cidade, com técnicos de diversas secretarias⁹⁷ (Figura

⁹⁵ Lei Municipal de Vassouras nº 2.831/2015.

⁹⁶ Presentes: Elaine Paiva (Técnica em Edificações e discente de História); Isabel Rocha (Dra. Arquitetura) e Luciana Pappacena (MS. Arquiteta e chefe ETMP/IPHAN).

⁹⁷ Presentes: Cristiano Barreto (Arquiteto), Geovani Dornellas (Secretário de Planejamento), Ricardo Penna (Subsecretário de Planejamento), Viviane Corner (Arquiteta e Coordenadora Técnica do Plano Diretor de Vassouras), Lucas Portela (Engenheiro Florestal), Beatriz Rocha (Engenheira da Defesa Civil), Marcio Medeiros (Secretaria de Planejamento), Álvaro Marcoline (Secretaria de Educação), Marcelo Motta (Secretaria de Obras), Fábio Costa (Secretaria de Obras), André Acciolly (Fiscal de Posturas e Ordem Pública) e Mauricy Olegário (Fiscal de Obras).

74). Em ambos os encontros foram debatidas as proposta de forma a tentar compatibilizar ambas as legislações. As técnicas do ETMP ressaltaram a importância da manutenção de sobrados na região da Rua Caetano Furquim, assim como a relevância da encosta conhecida como Morro da Vaca para a ambiência do Centro Histórico e da Casa da Hera. A seu turno, na reunião realizada na Prefeitura de Vassouras, foram debatidos a importância do planejamento para o crescimento ordenado da cidade e que as áreas de tendência de crescimento urbano deverão ser

precedidas de infraestrutura. Ressaltou-se, ainda, a necessidade da contratação de serviço de georreferenciamento da cidade e de digitalização do acervo de plantas, para conhecimento da estrutura fundiária de parcelamento do solo vigente. De fato, atualmente só existem mapas dos diversos loteamentos aprovados, sem uma base digital que una todo o acervo. A equipe destacou que os mapas apresentados no trabalho - de circulação e de uso -, bem como o exame da legislação e dos cortes, podem servir de base para o estudo da área central da Cidade no Plano Diretor de Vassouras, que está sendo revisado.



Figura 73: Apresentação proposta ETMP/IPHAN-RJ, em 08/08/2017.
Fonte: Almir Santos, 2017.



Figura 74: Apresentação proposta PMV, em 11/08/2017.
Fonte: Geovani Dornelas, 2017.

Portanto, com a finalidade de compatibilizar as novas intervenções no meio urbano de Vassouras com a arquitetura protegida do século XIX, respeitando, assim como as camadas históricas do tecido urbano, propõem-se algumas diretrizes, tais como: inclusão de áreas permeáveis; aumento dos afastamentos para melhorar a ventilação; inclusão de áreas verdes nos lotes e nas áreas urbanas; redução da poluição sonora e redução da poluição visual; e atualização dos parâmetros de uso e ocupação do solo;

3.2.1. Inclusão de áreas permeáveis;

Goldenfum (2012) cita que a utilização dos pavimentos permeáveis em áreas urbanas visa reduzir a vazão drenada superficialmente, melhorando a qualidade da água e contribuindo para o aumento da recarga dos lençóis freáticos. As áreas livres nos lotes são resguardadas na legislação de proteção ao Centro Histórico de Vassouras através dos afastamentos e da taxa de ocupação, mas não há nenhuma exigência de que terrenos livres sejam permeáveis. Muitas vezes não existem nos lotes construídos áreas de infiltração de água no solo, aumentando, assim, a demanda de escoamento de águas pluviais.

3.2.2. Aumento dos afastamentos para melhor ventilação

A ventilação é definida por Roaf (2004) como o movimento do ar dentro de um prédio e entre uma edificação e o exterior. Para esta autora, controle da ventilação é uma das preocupações mais sutis e mais importantes do projetista de uma edificação, bem como fazer o ar se

deslocar em uma edificação de modo a satisfazer e até mesmo encantar o ocupante. A ventilação é necessária, inclusive, para obtenção de oxigênio e diminuição da concentração de gás carbônico, o que se chama de ventilação higiênica, tanto para uma edificação isolada como para uma área urbana, além de contribuir para o conforto ambiental.

A legislação atual que ordena a ocupação de solo, seja municipal ou federal, permite colar a edificação na divisa, deixando o afastamento de fundos. Caso todos os lotes fossem ocupados desta maneira, a circulação dos ventos na cidade seria muito prejudicada. O aumento dos afastamentos, principalmente o entre divisas, seria uma diretriz a ser avaliada na revisão da normativa.

3.2.3. Inclusão de áreas verdes nos lotes e áreas urbanas

Na legislação de ocupação de solo vigente no Município de Vassouras não há uma exigência específica de inclusão de áreas verdes nos lotes. Sabe-se que a grama e a vegetação são filtros de poeira. Logo, o solo exposto provoca mais poeira dentro dos ambientes.

Criar áreas sombreadas com vegetação junto à edificação pode reduzir a temperatura dentro deste, assim como também contribuir com o entorno, desde que respeitadas as especificidades características da vegetação, como a adaptabilidade de espécies ao Município, além de fomentar a reprodução da biodiversidade. As árvores de médio porte funcionam como ótimos protetores de fachada, atuando como filtro para a radiação solar. A escolha deve recair sobre plantas que suportem bem a radiação solar e

que sejam decíduas, permitindo maior passagem da radiação solar no inverno. Não só as paredes com aberturas devem ser protegidas, mas também as paredes cegas, diminuindo o ganho de calor total da edificação.

Deve-se utilizar, sempre que possível, a vegetação nativa. Tendo em vista que a Cidade de Vassouras se encontra em uma região de Mata Atlântica que já foi desgastada (como em várias outras cidades do Brasil), o ideal é promover a introdução de espécies nativas a fim de obter a sua recuperação, bem como contribuir para a biodiversidade. As árvores perenes mantêm a sua folheação durante todo o ano e assim não devem ser usadas quando a luz solar é desejada, como no inverno. As plantas decíduas, por outro lado, variam quanto à época de perderem suas folhas. Este processo se inicia com a mudança de temperatura e não em função da posição do sol em relação à Terra.

A vegetação, como já mencionado, funciona como excelente condutor de ventos. Assim sendo, além de refrescar o ar ambiente, ela pode criar uma barreira para os ventos dominantes de forma a conduzi-los pelas aberturas da edificação, já resfriados. E pode, por fim, contribuir também como uma barreira de som, auxiliando na redução da poluição sonora que será tratada no item seguinte.

A vegetação é essencial nas áreas livres urbanas, estando presente na maioria das regiões do Município. A única região urbana que precisa de uma recomposição da área verde é a comercial, que foi perdendo suas

árvores, devido à construção de marquises e ocupação de calçadas, causando uma ruptura da arborização (Entornos Imediatos Comercial 1 e 2, além dos Entornos Próximos 1 e 2). A proposta de intervenção do projeto urbano que será apresentado propõe uma melhoria do espaço urbano com a reinserção de algumas áreas verdes.

A Cidade tem um cuidado primoroso com a praça Barão de Campo Belo, mantendo sempre alguns jardineiros para tratamento das áreas livres da região tombada, sempre com a supervisão técnica do IPHAN/ETMP. Todavia, não se observa nas demais áreas o replantio ou a readequação dos canteiros. Parece que o transeunte (morador ou visitante) não vai caminhar pelo Entorno Próximo, como se apenas o cartão postal da cidade fosse merecedor de cuidados específicos.

Nas áreas de Impacto Visual 1 e 2 é indicado o plantio de barreiras verdes para manter a paisagem das encostas, além de áreas livres para uma melhor absorção das águas de chuva, contribuindo para a infiltração natural da água.

3.2.4. Gabarito, Taxa de Ocupação e Tamanho dos Lotes

O gabarito para toda área da Portaria nº 12/86 é 8,50m, permitindo a construção de três pavimentos, no máximo. A restrição contribuiu muito para o controle da verticalização e a manutenção da paisagem. Contudo, em algumas áreas o gabarito poderia ser aumentado, enquanto em outras poderia ser reduzido (tal como na área de entorno imediato para manutenção dos sobrados). A adequação da legislação municipal

⁹⁸ demandaria a revisão de alguns parâmetros. A título de exemplo, alguns tipos de estabelecimento comercial demandam pé-direito de 3,50m, mas como a maioria das unidades comerciais são térreas, este deveria ser considerado como medida inicial para o pavimento térreo na área comercial. Para os pavimentos superiores, o pé direito mínimo é de 2,70m. Entretanto, para atividades de sala de aula, por exemplo, faz-se necessário 2,80m. Desta forma foi elaborada a tabela 15, tendo por base os parâmetros municipais vigentes, acrescidos de 10cm de laje, ou seja, considerando do piso até o pavimento técnico, sem contar a cobertura que pode várias dependendo da especificação do material.

Tabela 15: Gabarito com base no código de obras municipal.

GABARITO	Térreo (3,60m)	1º Piso (2,90m)	2º Piso (2,90m)	3º Piso (2,90m)	4º Piso (2,90m)	Total
1 Pavimento	3,60	****	****	****	****	3,60m
2 Pavimentos	3,60	2,90	****	****	****	6,50m
3 Pavimentos	3,60	2,90	2,90	****	****	9,30m
4 Pavimentos	3,60	2,90	2,90	2,90	****	12,30m
5 Pavimentos	3,60	2,90	2,90	2,90	2,90	15,20m

Fonte: Keilla Miranda, 2017.

Importa também a regulação da medida inicial do gabarito. Em terrenos com pouco declividade, nas áreas mais planas, o gabarito poderia ser medido do meio fio, como é feito atualmente. Entretanto, nas áreas com

⁹⁸Código de Obras do Município de Vassouras, Lei Municipal nº 1.101/1978.

forte declive, a mediana do terreno deveria ser adotada como parâmetro (principalmente das áreas de impacto 1 e 2, bem como na área de amortecimento).

Outro recurso que poderia ser adotado, já aplicado para aprovação no ETMP/IPHAN, em alguns casos pela arquiteta do IPHAN Isabel Rocha, é a conversão da área permitida em m³ para redução do gabarito. Em outras palavras, se tenho um terreno de 1.000m², com taxa de ocupação de 60%, e gabarito máximo de 9,10m, o volume de edificação construída seria de 5.460m³ (1000 m² x 0,60 x 9,10m), podendo ser transformado em taxa de ocupação de 85% e gabarito máximo de 6,40m (o que resultaria em volume construído de 5.440m³, ou seja, ainda um pouco menor que o permitido). Ressalta-se, porém, que a taxa de permeabilidade do terreno e os afastamentos mínimos deveriam ser respeitados para uma ocupação mais adequada da cidade.

Na normativa atual, o tamanho mínimo dos lotes é de 250m² para a área comercial e 450m² para as demais áreas⁹⁹. A área mínima deveria ser reduzida para 200m² nas construções residenciais, limitando o gabarito nos terrenos menores que 250m² a dois pavimentos. Justifica-se esta modificação em razão dos hábitos que mudaram desde a década de 1970¹⁰⁰: as famílias estão menores e os espaços de convivência e quartos, habitualmente já estão sendo readequados para esta nova realidade social. Assim sendo, um terreno com 200m² com taxa de ocupação de 60% e dois pavimentos, geraria uma casa de 240m², que

⁹⁹ Exceto Centro Histórico, no qual não pode haver parcelamento de solo.

¹⁰⁰ Data da legislação municipal de Vassouras em rigor.

abrigaria uma família de três a quatro pessoas por andar, confortavelmente.

3.2.5. Redução da Poluição Sonora

As fontes de vibração sonora, principalmente o tráfego de veículos pesados, influenciam no aumento das patologias em edifícios. Os prédios históricos, com técnicas construtivas do século XIX (pedra, madeira e barro), como é o caso do Centro Tombado de Vassouras/RJ, são mais suscetíveis a danos por estes agentes. Segundo Brito (2014), o tráfego de veículos pesados está entre as principais fontes de vibração que podem causar desde danos estruturais cosméticos, como pequenas fissuras, até uma grande monta de trincas em pilares, vigas e lajes.

Com intuito de contribuir com a redução da circulação de veículos pesados na Área Histórica, na construção do novo Código de Posturas Municipal de Vassouras, Lei Municipal nº 2.831/2015, foi incluído um artigo criando critérios para a circulação destes veículos na área urbana, proibindo a passagem no Centro Histórico e criando rota alternativa de circulação. A tabela 2 da lei (reproduzida na tabela 16 abaixo), incluída no art. 108 da citada Lei, visa limitar a circulação de veículos, tanto de transporte de carga quanto de passageiros, conforme definição do Conselho Nacional de Trânsito. A Lei Municipal nº 2.831/2015 nomeia a área urbana cautelada como Ambiente 1 (área 1 da Portaria nº 12/86 IPHAN), dividindo a área de entorno (áreas 2 e 3 da Portaria nº 12/86) em Ambiente 2 e Ambiente 3, que equivalem do Centro Histórico, Entorno Imediato e Amortecimento.

Tabela 16: Circulação de veículos pesados na Área Histórica.

TIPO	Peso bruto máximo (1.000kg)	Ambiência 1	Ambiência 2	Ambiência 3
Veículo Urbano de Carga e Vans	3,00	Sim	Sim	Sim
Veículo Urbano de Carga - inclui ônibus	<3,0,00	Não	Sim	Sim
Toco ou Caminhão semipesados	16,00	Não	Não	Sim
Truck ou caminhão pesado	****	Não	Não	Não
Cavalo mecânico trucado ou LS	****	Não	Não	Não
Carreta 02 eixos	33,00	Não	Não	Não
Carreta 03 eixos	41,50	Não	Não	Não
Carreta de Cavalo Trucado	45,00	Não	Não	Não
Bitrem ou treminhão	74,00	Não	Não	Não

Fonte: Lei Municipal de Vassouras nº 2.831/2015.

3.2.6. Redução da Poluição Visual

O Decreto Lei nº 25/1937, em seu art. 18, proíbe a colocação de cartazes no imóvel tombado e discorre do cuidado com a ambiência na vizinhança da área protegida. Entretanto, a portaria do IPHAN que regula a ocupação em Vassouras não cria parâmetros de uso de publicidade nas fachadas. A colocação de engenho de publicidade tem sido um grande fator de poluição visual nas áreas urbanas e o centro urbano de Vassouras não está imune a esta tendência.

Com intuito de criar diretrizes de inclusão de engenho de publicidade nos imóveis e minimizar a poluição visual no centro urbano, a comissão que revisou a Lei Municipal nº 2.831/2015 também avaliou esta questão, criando os parâmetros que mantêm uma proporção entre a área de engenho de publicidade e a testada do imóvel, dependendo do Ambiente no qual está localizado (1, 2 ou 3).

Ocorre que, após o início da vigência da lei, observou-se que as regras são muito rígidas e o letreiro acaba por ter medidas bastante reduzidas, não só não cumprindo adequadamente sua função própria, mas também, em alguns, deixando de servir de anteparo para a vista em relação a vários equipamentos, tais como aparelhos de refrigeração e antena. No Centro Histórico, a proposta é que sejam avaliados individualmente, com a preferência para bandeiras fixas de 0,50m x 0,70m (Figura 75).

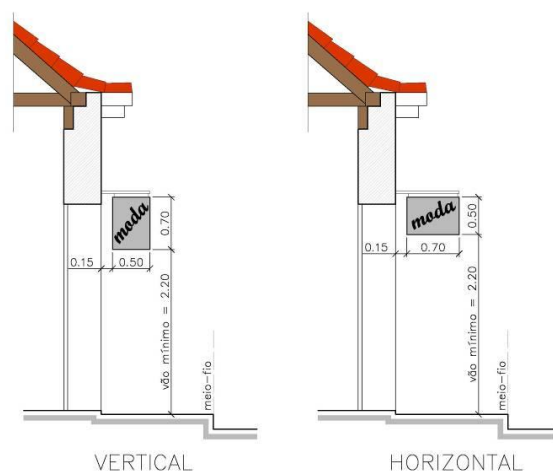


Figura 75: Modelos de letreiros em bandeira.

Fonte: Manual do IPHAN - Orientação para reformas simplificadas - Iguape/SP.

Ressalte-se que a largura da “caixa de rua” também deverá ser um fator para dimensionamento da publicidade. Da mesma forma, além dos letreiros, a colocação de equipamentos como placa solares, antenas e aparelhos de ar condicionado, deverá constar do projeto de aprovação da fachada, para controle da poluição visual e uniformização dos elementos utilizados, para que exista uma leitura de unidade da edificação. Principalmente na área comercial, muitas vezes em um mesmo prédio com diversas lojas e/ou pavimentos, cada comerciante escolhe um material de fachada e tamanho de letreiro ou toldo diferente. A proposta é incluir estes itens quando da aprovação de projeto, junto à Prefeitura e ao IPHAN, exigindo-se a devida análise e aprovação para cada modificação. Adequando os critérios elencados nos itens 3.2.1 a 3.2.6, e comparando com a análise feita com cada um dos setores na pré-setorização (item 3.1), foram elaboradas duas tabelas com os critérios e diretrizes para revisão da Portaria nº 12/86. A primeira (Tabela 17) trata dos parâmetros de uso e ocupação do solo (lote mínimo, testada mínima, afastamentos mínimos, gabarito máximo e taxa de ocupação). A segunda (Tabela 18) trata das posturas para minimizar a poluição visual e sonora da cidade, bem como regular o uso do espaço público, versando sobre: engenhos de publicidade, ocupação de calçada, instalação de equipamentos, toldos e marquises, unidade de materiais de fachada, comércio ambulante e materiais de cobertura.

Tabela 17: Uso e ocupação de solo.

	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Afastamento Mínimo (m)	Gabarito Máximo (m)	Taxa de Ocupação (%)
1 - Centro Histórico	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente
2 - Casa da Hera	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente
3 - Entorno Imediato	200 ¹⁰¹ / 350	10	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral)	6,40 ¹⁰² / 9,10	60
4 - Entono Imediato Comercial 1	200 ⁷ / 350	10	1,50 (Lateral) / 3,00 (Fundos)	6,40	80
5 - Entono Imediato Comercial 2	200 ⁷ / 350	10	1,50 (Lateral) / 3,00 (Fundos)	6,40 ¹⁰³ / 9,10	80
6 - Entorno Imediato Casa da Hera	200 ⁷ / 350	10	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral)	6,40 ¹⁰⁴ / 9,10	60
7- Entorno Próximo Comercial 1	200 ⁷ / 350	10	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral)	12,30	80
8 - Entorno Próximo Comercial 2	200 ⁷ / 350	10	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral)	9,10 ¹⁰⁵ / 12,30	80
9 - Amortecimento 1	200 ⁷ / 350	10	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral)	6,40 ¹⁰⁶ / 9,10	60
10 - Impacto Visual 1	400	15	3,00 (Frontal e Fundos) / 1,50 (Lateral) / Barreira verde: mínimo 1,50 na visada do Centro Histórico e Casa da Hera	6,40	60
11 - Impacto Visual 2	400	15		6,40	40

Fonte: Keilla Miranda, 2017.

¹⁰¹ Pé-direito de no máximo 6,40 metros.

¹⁰² Ruas: Abreu César, Anna Jesuína e Edgar Costa.

¹⁰³ Lotes de ambos os lados da Rua Caetano Furquim, entre as Travessas Dr. Lazarini e Américo Brasileiro.

¹⁰⁴ Ruas Dr. Fernandes e Tiago Costa.

¹⁰⁵ Lado ímpar da Rua Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos.

¹⁰⁶ Rua Cel. Manuel Bernardes.

Tabela 18: Redução da Poluição Visual.

	Engenhos de Publicidade	Ocupação de Calçada	Instalação de Equipamentos	Toldos e Marquises / Unidade de materiais	Ambulantes / Eventos
1 - Centro Histórico	Avaliação individual, preferência bandeira (0,50m x 0,70m)	Não permitir novas ocupações	Avaliação individual	Não permitir novos toldos	Não permitir
2 - Casa da Hera	Avaliação individual	Somente ocupações provisórias e na área externa da Casa da Hera	Avaliação individual	Somente ocupações provisórias e na área externa da Casa da Hera	Não permitir
3 - Entorno Imediato	0,50m x 1,00m	Não permitir novas ocupações	Cobertura ou fundos, sem visada da fachada principal. Anteparo para aparelhos de ar condicionado.	Toldos nos vãos de abertura e com unidade de cor / revestimentos por fachada. Permitida a construção de marquise com mínimo de 2,50m de altura.	Conforme tabela dos arts. 104 (ambulantes) e 120 (eventos) da Lei Municipal nº 2.831/2015.
4 - Entono Imediato Comercial 1	0,50m x 1,00m	Removível e com no mínimo 1,50m livres para circulação de pedestres			
5 - Entono Imediato Comercial 2	0,50m x 1,00m	Não permitir novas ocupações			
6 - Entorno Imediato Casa da Hera	0,50m x 1,00m	Não permitir novas ocupações			
7- Entorno Próximo Comercial 1	0,60m x 1,00m	Removível e com no mínimo 1,50m livres para circulação de pedestres			
8 - Entorno Próximo Comercial 2	0,60m x 1,00m				
9 - Amortecimento 1	0,40m x 1,00m				
10 - Impacto Visual 1	0,30m x 1,00m, com barreira verde para visada CH				
11 - Impacto Visual 2	0,30m x 1,00m, com barreira verde para visada CH				

Fonte: Keilla Miranda, 2017.

3.3. Projeto Paisagístico e Urbanístico do Sítio Histórico Urbano – Percurso: principais acessos

O projeto propõe criar um percurso entre dois principais acessos, focando na restauração da unidade paisagística urbana (área tombada e entorno) e na melhoria dos equipamentos urbanos e calçadas. Pretende-se justamente unir o Centro Histórico e “não histórico”, mediante intervenção ao longo do percurso, com a manifesta intenção de unir a “ruptura de continuidade” existente entre o espaço protegido e seu entorno imediato, como observou Claudio Antônio (2011, p. 74, 75 e 76), citando Argan e Piccinato:

Devido às características físicas ligadas aos centros históricos, Argan (*op cit*, p-74) observou a formação de um pensamento urbanístico que os associou à ideia de “ruptura de continuidade”, ligada a uma espécie de impossibilidade ou limitação física natural de desenvolvimento que gerou a artificiosa concentração da historicidade intrínseca da cidade no seu núcleo antigo, dando assim por aceito que este é, por definição, *histórico*, do mesmo modo que o moderno, em sua realidade e atualidade, seria por definição, *não-histórico*. [...] Dessa forma o autor conclui que “(...) o que tem e deve ter não apenas organização, mas substância histórica é a cidade em seu conjunto, antiga e moderna.

[...] Entende-se que áreas urbanas históricas devem ser encaradas por técnicos e administradores das cidades mundiais, como elementos característicos e não como anomalias dos seus tecidos urbanos, sendo por isso, suscetíveis de participação no processo geral de produção do espaço urbano e não de isolamento. (PICCINATO, 1978, pp. 29 *apud*. LIMA CARLOS, 2011, p 74, 75 e 76).

O projeto de intervenção, indicado no mapa (Figura 76 a 80), segue este pensamento, recuperando a unidade de percurso, respeitadas as especificidades de cada área. Após a apresentação da planta geral, serão esclarecidas as premissas do projeto que serão utilizadas em todo o percurso, que compreende três áreas principais: Acesso 1-BR393, Acesso de pedestres e Acesso 2-RJ121. As duas primeiras estão na principal zona comercial da cidade e perderam grande parte de sua arborização devido à colocação de marquises, letreiros e toldos. Analisando o fluxo de pedestres, observa-se a necessidade de aperfeiçoamento da acessibilidade no calçamento, para melhor integrar a área comercial ao núcleo protegido, bem como a iluminação em alguns trechos e a melhoria dos equipamentos urbanos. A seu turno, a terceira área, Acesso-RJ121, tem vários trechos sem calçamento e áreas sem arborização.

A inclusão da arborização nestas áreas estabelece um corredor verde que se integra à vegetação circundante, contribuindo com o conforto térmico desta região urbana, área que sofreu diversas retiradas de árvores, inicialmente para abertura da linha do trem e em seguida com a colocação de marquises ou inclusão de calçamento. Os usos atuais nas áreas livres serão consagrados somente adaptando o local para uma melhor adequação para os usuários.

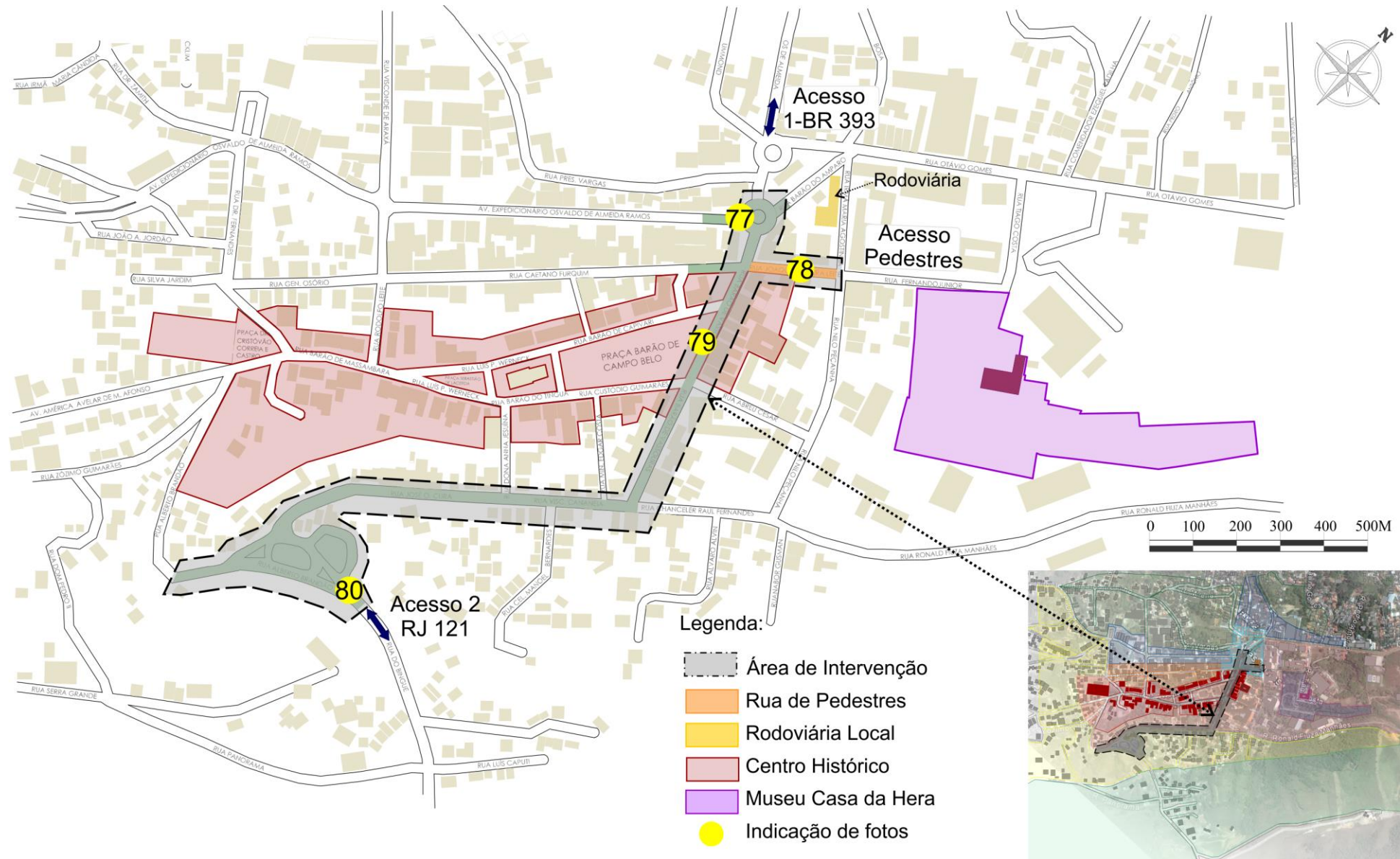


Figura 76: Mapa de localização - percurso do projeto de intervenção paisagística e urbanística.

Fonte: Desenho Keilla Miranda e Isabella Yussa, base do Google Maps, 2017.



Figura 77: Acesso 1 - Entrada pela Estrada BR 393.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.



Figura 78: Acesso Pedestre - Rua Joaquim José Teixeira Leite.
Fonte: Keilla Miranda, 2016.



Figura 79: Centro Histórico- Vista ao acesso.
Fonte: acervo ETMP/IPHAN, 2013.



Figura 80: Acesso 2 - RJ 121.
Fonte: Keilla Miranda, 2017.

A análise da área urbana central mostra a necessidade de intervenção para melhoria da acessibilidade, da integração paisagística, da iluminação e a integração de setores. O propósito é a harmonização paisagística de ambos os espaços – tombado e “não tombado” - compreendidos, com o objetivo de acabar com a ruptura arborea que existe na região, além de melhor adequar o espaços para os usos existentes. Com efeito, a atividade comercial da região acabou por retirar diversas árvores. O replantio vegetal irá priorizar as espécies nativas da Mata Atlântica e dar continuidade à linguagem do centro antigo, onde cada área tinha uma espécie. Esta forma de intervir na paisagem é evidenciada na arborização existente: na praça principal, Palmeiras Imperiais; nas ruas laterais da Praça, Oitis; nas laterais à Igreja, Magnólias; atrás da Igreja, na praça Sebastião de Lacerda, a alameda de Figueiras. Seguindo esta proposta, a calçada de pedestres, Rua Joaquim Teixeira Leite (Figura 77), será a rua dos Ipês (*Tabebuia heptaphylla*), ao passo que a antiga linha do trem, atual Rua Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos (Figura 78), a Rua das Cássias (*Senna spectabilis*).

Como referido, as propostas apresentadas para pavimentação e iluminação (Figura 81) serão aplicadas em todo o percurso, que liga os dois acessos principais, além do acesso de pedestres. No trecho que cruza o centro tombado, atualmente o piso é de concreto com o meio-fio de pedra. O meio-fio será mantido e o piso será trocado para granito serrado. A iluminação, o posteamento e o mobiliário urbano terão uma continuidade de linguagem. Em relação à vegetação, as árvores

existentes serão mantidas, e serão propostas espécies novas, bem como também o plantio de espécies de forração e arbustivas. Os usos das áreas livres, de circulação e permanência serão mantidos, desenvolvendo proposta para uma adequação mais apropriada. No percurso de intervenção os espaços serão detalhados, apresentando-se duas áreas contínuas neste primeiro acesso: Acesso de Pedestres, Rua Joaquim José Teixeira Leite ou “Paqueras”, com a função de lazer e permanência, além de circulação de pedestres; e Acesso 1: Espaço Wilson Guedes Filho ou Largo da Bíblia, o principal acesso à cidade, sendo local de circulação de pedestres e automóveis, permanência e estacionamento de veículos.



Figura 81: Acesso 1- BR 393 e Acesso Pedestres- Planta Baixa- Escala 1/500
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.

3.3.1. Acesso 1 - BR393.

O largo que se originou do pátio de manobra da antiga linha de trem tem uma das calçadas largas, que abriga a única banca de jornal da área central da cidade, assim como duas árvores de porte médio, além de mesas com bancos muito utilizadas pela população. Nesta região será mantido este uso, mas readequado o piso, o mobiliário urbano e a iluminação (Figura 81). Do outro lado da calçada, na parte mais larga do passeio, próximo ao cruzamento, fica o espaço no qual são montados palcos e tendas para festividades como carnaval, folia de reis e feiras comerciais. Não existem árvores, mas somente uma área de jardim com poucas espécies plantadas, sendo que parte do espaço é ocupado por grandes caçambas de lixo. Manter-se-á uma área de pátio para esta função, com adaptação do jardim, mudando o traçado e as espécies plantadas. As lixeiras que ficam expostas serão colocadas em contentores soterrados, projeto já iniciado pela Prefeitura e não finalizado. Ao longo da via, junto às vagas de automóveis, serão plantadas árvores de Cássias -

Senna spectabilis, de forma intervalada e em ambos os lados da calçadas. Desta forma, cria-se área de sombra para pedestres e veículos estacionados, para as atividades diárias e eventos. O projeto ainda prevê o aterramento da rede elétrica, adequação da iluminação, com luminárias de duas alturas, uma para iluminar a rua e a outra abaixo da copa das árvores para iluminar os passeios para os pedestres

Quanto às demais áreas, prevê-se melhoria na acessibilidade com a unificação de todo o calçamento em granito serrado e criação de faixas de pedestres elevadas.

Nas rotatórias, serão plantas mais duas palmeiras, além de manter as duas existentes. Para reduzir a predominância de grama, será incluído o plantio de forração em alguns trechos, aumentando a diversidade de espécies e reduzindo a necessidade de podas regulares.

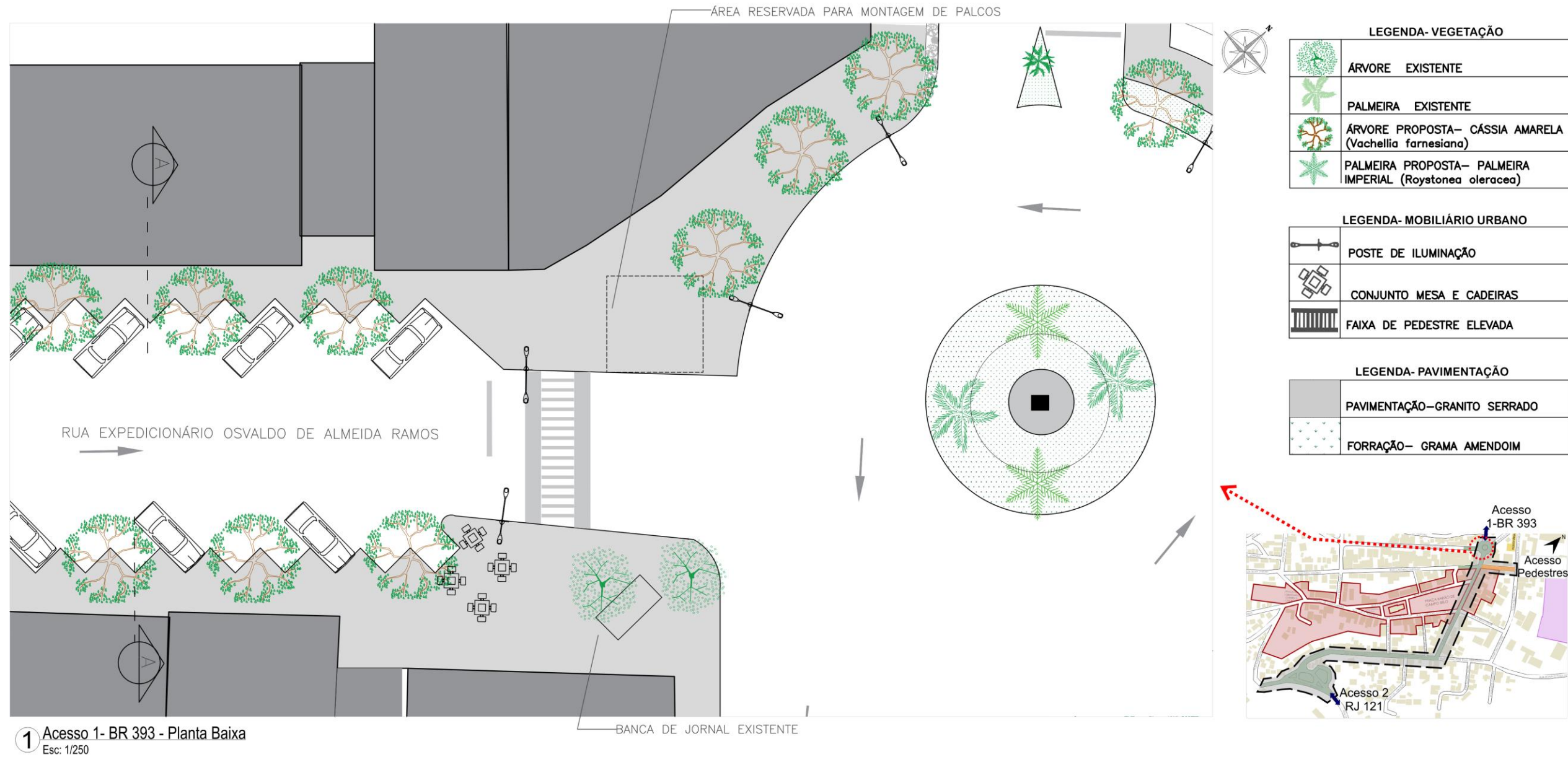


Figura 83: Acesso 1 pela BR 393- Planta Baixa – Escala 1/250
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.

3.3.2. Acesso Pedestres

A Rua Joaquim José Teixeira Leitede é a ligação entre a rodoviária local e o comércio. A via é exclusiva para pedestres e nos arredores existem diversas escolas. Nesta via circulam várias crianças, pelo que sugere-se a instalação de um equipamento de lazer infantil (Figura 84) na frente da casa Barão de Massambará, mas do lado oposto, para não interferir na fachada da edificação, com proteção da legislação estadual (INEPAC).

Na rua existem duas árvores (Patas de Vaca), sendo que uma apresentou crescimento irregular e será substituída por um Ipê (*Tabebuia heptaphylla*). A função de área livre de permanência (hoje destinada para aguardar o horário do ônibus, que só vai passar ao longo da tarde, ou para um bom jogo de cartas) será abrigada sob pérgulas, com o plantio de trepadeiras buganvílias, fazendo uma conexão com as existentes na praça Eufrásia Teixeira Leite, vizinha a este local, mas já inclusa na área tombada. A atividade de permanência neste lado da rua pode ser incentivada com medidas simples, como reposicionar todos os bancos para melhorar a observação do movimento de pedestres e veículos. Atualmente os bancos estão paralelos ao sentido da rua. Assim, muitas vezes, as pessoas sentam de frente para o encosto para observar o movimento do cruzamento da rua de pedestres com a Rua Caetano Furquim (principal rua comercial). No projeto, os bancos nesta área foram colocados em forma de semicírculo para propiciar às pessoas visibilidade da rua e, ao mesmo tempo, manter algum contato visual (Figura 85).

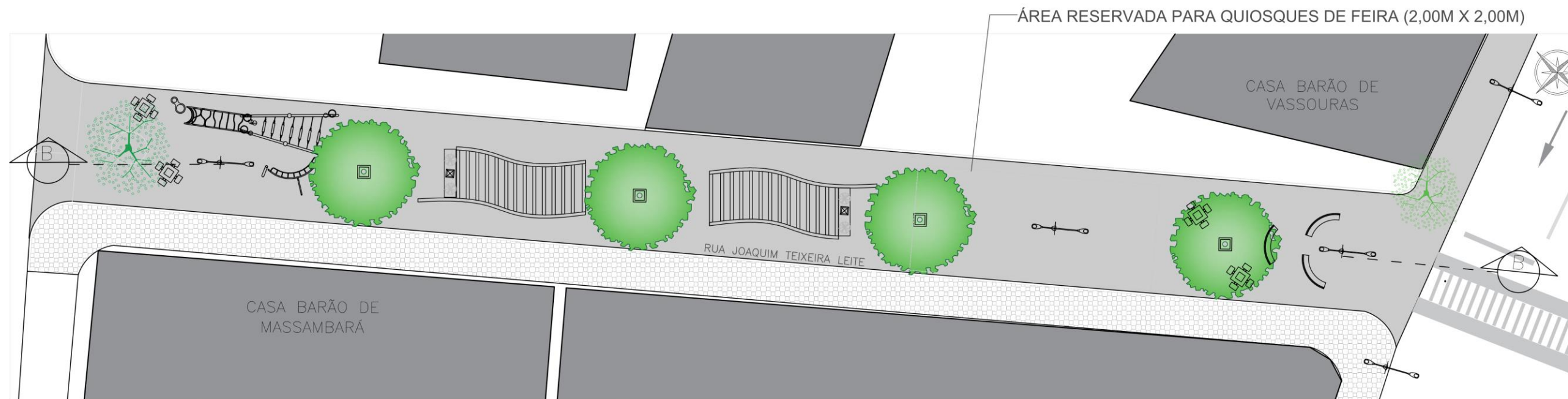


Figura 84: Proposta de intervenção para Área 1.1 – Área de Lazer.
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa, 2017.

Antes da pedestrialização da via, a rua já conectava a rodoviária à área comercial, e a antiga calçada consagrou-se com o formato de meio fio em pedra e o piso de ladrilho hidráulico. Atualmente, mantém-se como eixo de ligação, embora com poucos equipamentos urbanos. Foi incluída uma área livre em forma de pátio dedicada para as atividades culturais existentes, melhor abrigo-as, tais como: feira de artesanato (aos finais de semana), apresentação de capoeira e feiras didático-culturais, estas últimas muito realizadas pela Universidade ou pela Prefeitura. A rede elétrica foi embutida e a iluminação pública foi adequada à arborização para não criar áreas de sombra. O piso escolhido foi o granito serrado para área do antigo leito da rua e ladrilho hidráulico (similar ao existente na área do antigo passeio, mas mantendo a diferenciação entre o novo e o antigo) para a calçada junto a edificação Barão de Massambará, com piso *impac soft* no local do parque infantil.



Figura 85: Proposta de intervenção para Área 1.1 – Área de Permanência.
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa, 2017.



1 Acesso Pedestres - Planta Baixa
Esc: 1/250

LEGENDA- VEGETAÇÃO	
	ÁRVORE EXISTENTE
	ÁRVORE PROPOSTA- IPÊ ROXO (Handroanthus impetiginosus)
LEGENDA- PAVIMENTAÇÃO	
	PAVIMENTAÇÃO-GRANITO SERRADO
	PAVIMENTAÇÃO-PISO HIDRÁLICO EXISTENTE

LEGENDA- MOBILIÁRIO URBANO	
	POSTE DE ILUMINAÇÃO
	BANCO DE MADEIRA
	CONJUNTO MESA E CADEIRAS
	PERGOLADO DE MADEIRA
	PLAYGROUND INFANTIL

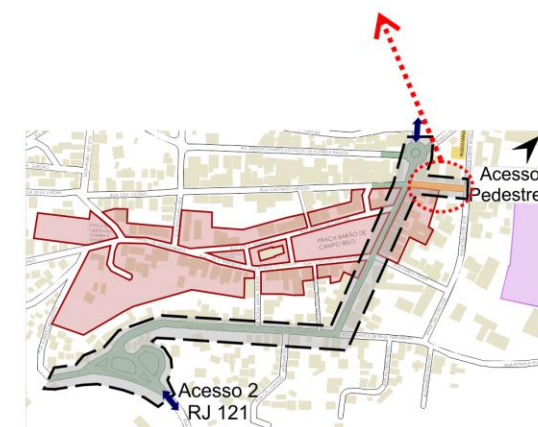
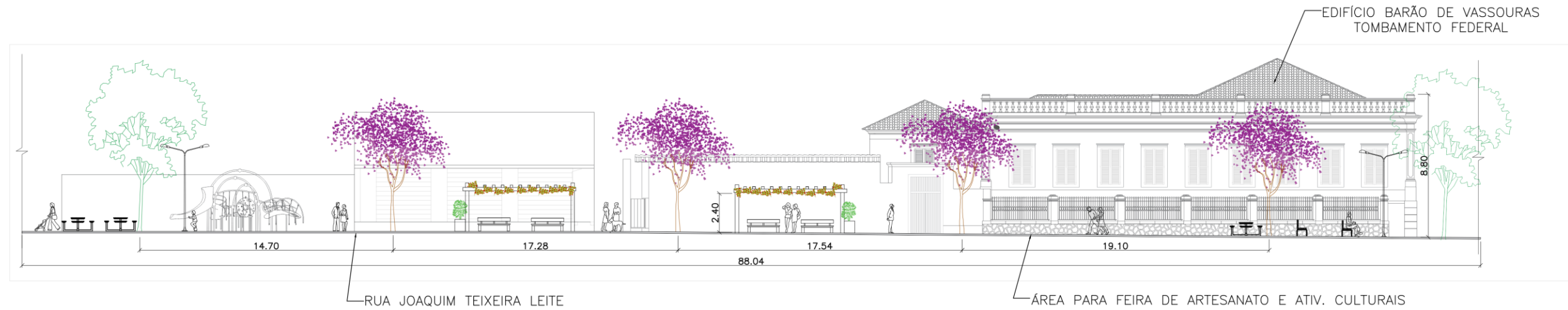


Figura 86: Acesso Pedestres- Planta Baixa – Escala 1/250
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.



1 Corte BB- Acesso Pedestres- Rua Joaquim José Teixeira Leite
Esc: 1/250

LEGENDA- MOBILIÁRIO URBANO		
PLANTA	VISTA	NOME
		POSTE DE ILUMINAÇÃO
		BANCO DE MADEIRA
		CONJUNTO MESA E CADEIRAS
		PERGOLADO DE MADEIRA
		PLAYGROUND INFANTIL

LEGENDA- VEGETAÇÃO		
PLANTA	VISTA	NOME
		ÁRVORE EXISTENTE
		ÁRVORE PROPOSTA- IPÊ ROXO (Handroanthus impetiginosus)

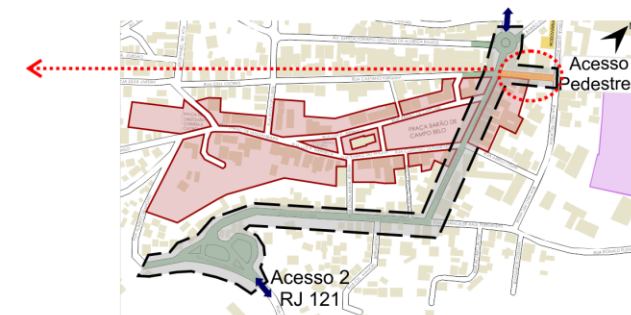
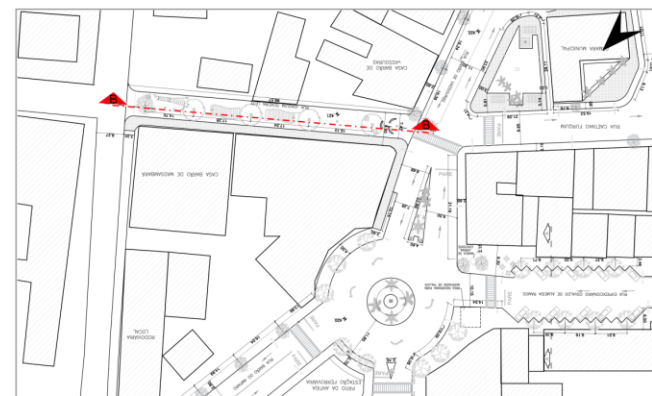


Figura 87: Corte BB- Acesso Pedestres- Rua Joaquim José Teixeira Leite – Escala 1/250
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa, desenho Fachada Barão de Vassouras Archi5/IPHAN-RJ

3.3.3. Acesso 2 - RJ121

É o acesso mais antigo da cidade, onde passava a Estrada da Polícia e pelo qual chegavam todos que se destinavam à área urbana. Com a criação da BR 393, passou a ser utilizada como acesso secundário, sendo, contudo, ainda a principal ligação com os municípios vizinhos de Paulo de Frontin, Miguel Pereira e Paty do Alferes. O projeto para esta área, que faz a ligação entre o Centro Histórico e o Mirante reformado em 2015, prevê a melhoria geral de calçamento e iluminação. Inclui-se a identificação de chegada ao município na rotatória. Na praça Luciane Madruga da Costa (Figura 87), já bem arborizada, com Mangueira, Jabuticabeira e Palmeiras, propõe-se a instalação de equipamentos de

lazer e ginástica. O calçamento e caminho de acesso aos equipamentos serão pavimentados com blocos de concreto. A pequena construção existente será adaptada para incluir banheiro, sala para guardar o material de jardinagem e sala para a Guarda-Municipal, assim como para controle de veículos pesados na área urbana. A iluminação, que hoje só existe na parte central, será readequada para a praça. Prevê-se, ainda, a criação de barreira verde com Manacás-da-Serra Anão (*Tibouchina mustabilis*) na faixa onde a calçada faz divisa com a rodovia. Na praça instalar-se-á equipamento contando a importância da Estrada da Polícia para a formação da cidade. A contenção com muros de gabiões na calçada oposta à praça deverá ser expandida até o início da Rua Alberto Brandão.



Figura 88: Projeto Acesso 2 - RJ121 - Praça Luciane Madruga da Rocha.

Fonte: Projeto Keilla Miranda.
Desenho Isabella Yussa, 2017.

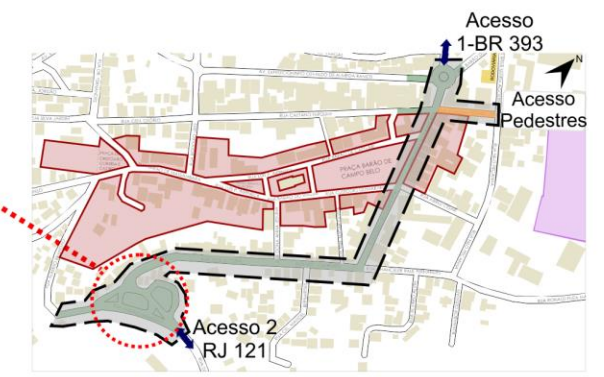


LEGENDA- MOBILIÁRIO URBANO

	POSTE DE ILUMINAÇÃO
	POSTE DE ILUMINAÇÃO
	BANCO DE MADEIRA
	CONJUNTO MESA E CADEIRAS
	BRINQUEDO INFANTIL- ESCORREGA
	BRINQUEDO INFANTIL- BALANÇO
	BRINQUEDO INFANTIL- GANGORRA
	EQUIPAMENTO DE GINÁSTICA
	EQUIPAMENTO DE GINÁSTICA
	EQUIPAMENTO DE GINÁSTICA
	FAIXA DE PEDESTRE ELEVADA

LEGENDA- VEGETAÇÃO

	ÁRVORE EXISTENTE
	PALMEIRA EXISTENTE
	ÁRVORE PROPOSTA- CÁSSIA AMARELA (Vachellia farnesiana)
	PALMEIRA PROPOSTA- PALMEIRA IMPERIAL (Roystonea oleracea)
	ÁRVORE-MANACÁ DA SERRA ANÃO (Tibouchina mutabilis)
	ARBUSTO-IXORA (Ixora coccinea)
	FLOR- LÍRIOS (Lilium)



1 Acesso 2- RJ 121 - Planta Baixa
Esc: 1/750

Figura 89: Acesso 2 - RJ 121- Planta Baixa- Escala 1/750
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.

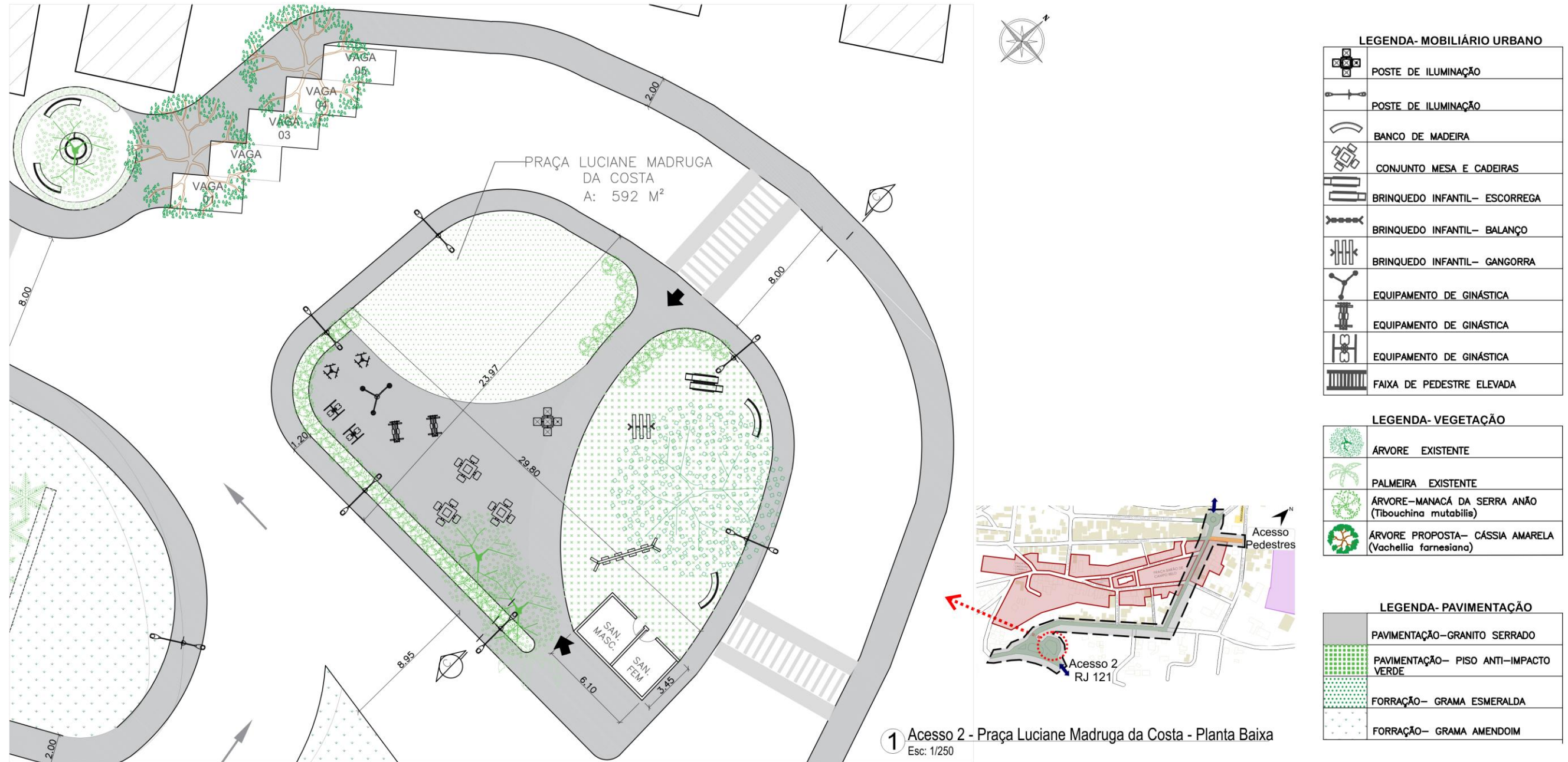


Figura 90: Acesso 2 - Praça Luciane Madruga da Costa - Planta Baixa - Escala 1/250
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.



1 Corte CC - Acesso 2 - Praça Luciana Madruga da Costa
Esc: 1/150

LEGENDA - VEGETAÇÃO	
	ÁRVORE EXISTENTE
	ÁRVORE - MANACÁ DA SERRA ANÃO (Tibouchina mutabilis)
	ÁRVORE PROPOSTA - CÁSSIA AMARELA (Vachellia farnesiana)

LEGENDA - MOBILIÁRIO URBANO	
	POSTE DE ILUMINAÇÃO
	CONJUNTO MESA E CADEIRAS

LEGENDA - PAVIMENTAÇÃO	
	PAVIMENTAÇÃO - GRANITO SERRADO
	PAVIMENTAÇÃO - PISO ANTI-IMPACTO VERDE

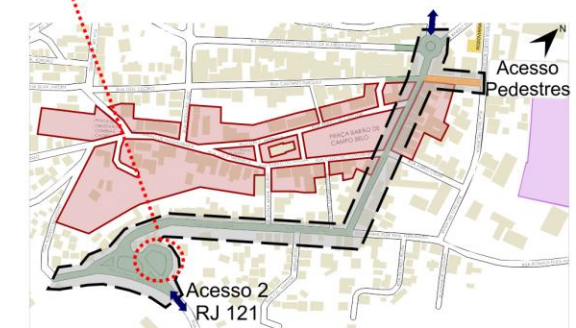
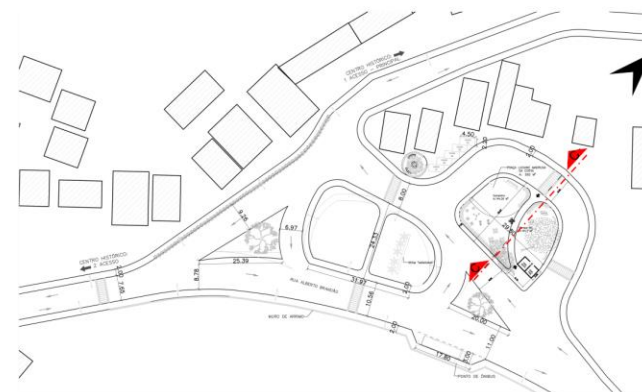


Figura 91: Corte CC- Praça Luciane Madruga da Costa- Escala 1/150
Fonte: Projeto Keilla Miranda, desenho Isabella Yussa.

Conclusão

"Eu passei no roseiral, eu passei no roseiral, me espinhei todo...
Mas eu não sai ferido, mas eu não sai ferido, eu sai foi mais cheiroso."
(Música Jongo Renascer Caxambu Vassouras)



Jongo Renascer Caxambu e Jongo Pinheiral
Fonte: Keilla Miranda, 2017

O desenho não expressa os aromas, não contém o ruído do carro de som ou o canto do passarinho, não tem criança gritando e cheiro de pipoca, o frio do inverno ou o calor do sol esquentando. O desenho, o projeto para um lugar, expressa uma ideia e como ideia não está finalizado, ou constitui verdade absoluta. É um projeto e está em permanente formação, podendo ser lido e interpretado de várias formas. Assim, o que se pretende não é uma certeza, mas uma contribuição para que, com pequenos ajustes, a pipoca seja mais cheirosa, o carteado da praça ganhe a madrugada, a cultura local lembre e renove. Para se ouvir mais o berimbau, abaixando o volume do carro de som, para que as árvores sejam mais frondosas sem tantos fios e que os prédios vistam roupas sem remendos. Enfim, para que cada pedaço deste pequeno mosaico que forma a cidade de Vassouras componha mais que um simples desenho, forme uma aquarela de cores, cheiros, sons e sabores.

E na busca desta aquarela, o trabalho seguiu o conselho dos mais antigos. Como dito por Silva Telles, “primeiro a teoria, depois é fundamental a parte prática. Sem as teorias você é um palpiteiro.” (THOMPSON 2010, p. 19 *apud* Ana Carolina Neves, 2012). Buscaram-se as diretrizes da conservação através das Cartas Patrimoniais, assim como entender a formação do conceito de patrimônio urbano, como ele é protegido e gerido pela legislação, além da formação deste espaço urbano dentro da legislação do município e da legislação federal. Este entendimento foi essencial para uma estruturação fundamentada das diretrizes para a normativa e para o projeto paisagístico.

A compreensão do sítio - o que se protegeu e o que tem que se proteger – deu-se através do estudo dos pareceres técnicos. Afinal, entender como e porque a cidade foi protegida foi primordial para o bom resultado do trabalho. As cartas de crítica e apoio ao tombamento e os valores, tão atuais, da paisagem cultural e da proteção do espírito de lugar, já estão presentes no processo e foram essenciais para a percepção adequada de seu desenvolvimento.

Foram pesquisados no histórico a formação da vila e os padrões urbanos para o desenvolvimento do Centro de Vassouras. Como visto, o desenvolvimento do povoado iniciou-se no século XIX, com a abertura das Estradas do Comércio e da Polícia (1812). Posteriormente, estabeleceram-se o cultivo da cana-de-açúcar e, em seguida, do café; este último o grande impulsionador da economia na cidade no século XIX, tendo com um marco formador a abertura da Praça Barão de Campo Belo, em torno de 1850. A cidade ainda mantém o traçado urbano deste período, seu arruamento, construções e arborização. Em meados do século XX (ano de 1952), a Chácara da Hera passou a ser protegida pelo IPHAN e, posteriormente, também o Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras (ano de 1957). Ainda no início deste mesmo século, a cidade recebeu uma linha férrea, que foi desativada em 1970, logo após a instalação da Universidade Severino Sombra¹⁰⁷. Após a instalação da universidade, o município estabelece uma nova dinâmica de ocupação, principalmente na rua que abrigava a antiga linha e, em 1995, cria um

¹⁰⁷ Antiga Universidade Sul-Fluminense.

espaço de eventos, onde atualmente ocorrem algumas manifestações culturais, tais como Carnaval e Folia de Reis. Este novo espaço é denominado Espaço Wilson Guedes Filho ou Largo da Bíblia.

O clima ameno, se comparado à Capital, Rio de Janeiro, a importância da topografia e a influência das encostas, na área do Centro Histórico e da Casa da Hera, além do estudo dos fluxos e usos atuais, foram igualmente essenciais para entender a dinâmica da cidade, que passou a receber um fluxo de veículos e de ocupação na área central, para os quais não estava adaptada. Constatou-se que o Município de Vassouras, tem pouco mais de trinta mil habitantes, a sua maioria na idade adulta, e a renda domiciliar *per capita* está concentrado entre as classes C/D/E¹⁰⁸. A arrecadação do município advém, principalmente, do terceiro setor, tendo no ramo de atividade educacional sua principal vocação atual. Em relação à situação fundiária na área urbana, observa-se principalmente a propriedade particular dos imóveis, mas algumas Irmandades possuem parte dos bens, bem como os governos Estadual e Municipal. A concentração dos diversos prédios com função educacional na área central acaba por concentrar um fluxo grande de pessoas. A cidade deve sim estimular as atividades de serviços ligadas à educação, mas também deve melhorar os passeios públicos, tanto quanto a acessibilidade, quanto a intervenção paisagística para a circulação de pedestres, de forma que possa ocorrer de maneira mais fluída e agradável para o transeunte. Importa também a

criação de áreas de estacionamento para ônibus e vans, pois muitos estudantes vêm de outras cidades. Da mesma forma, impõe-se maior controle dos veículos pesados no Centro Histórico, providência indispensável para conservação das edificações construídas com técnicas tradicionais.

É fato que na sociedade formada por diversos atores, a memória e o espaço têm leituras únicas para cada pessoa que vivencia o espaço de Vassouras. Mas, exemplificando um pouco a relação dos habitantes com o lugar, podemos citar a apropriação da Praça Barão de Campo Belo, cuja moldura de árvores e prédios faz parte do cotidiano da população residente e dos visitantes. Comumente chamada de “Jardim” pelos moradores, é o local de encontro, onde crianças jogam bola, brincam de areia, pais conversam, adolescentes namoram em bancos, estudantes da universidade tiram fotografias de formatura, o aroma da pipoca invade o espaço, enquanto turistas se admiram com a beleza do lugar. É a memória do passado no presente - as pessoas se apropriam deste lugar e o redefinem. Assim, não pode a alteração do entorno atropelar, de forma abrupta e pela falta de ordenamento, a preservação desta memória construída e reconstruída diariamente. E, como bem observado por Portas (2004), “não se pode excluir uma cidade em função da outra” e as áreas consideradas “não históricas, não podem ser desprezadas”

¹⁰⁸ *In*: http://www.cps.fgv.br/ibrecps/credi3/TEXTTO_panorama_evolucao.htm, acesso em 5/03/2017.

Portas¹⁰⁹ (2004) acrescenta que “os centros históricos salvam-se das periferias, mas não deles mesmos. Não é correto desprezar-se as novas estruturas, consideradas ‘não históricas’. Elogios à densidade da cidade tradicional não resolvem a cidade periférica de má qualidade”. Sendo assim, conclui que “toda política dos centros históricos é hipócrita se não qualifica a cidade periférica”. Portas conclui que, não se trata de “excluir uma cidade em função da outra, tem-se que caminhar com os dois pés”.

O projeto de requalificação parte desta premissa e procurou, através de melhorias paisagísticas, tratar a área envoltória dos principais acessos, unindo a paisagem do Centro Histórico e a Casa da Hera com sua área envoltória. O resultado da pesquisa iniciou-se na definição e diretrizes para cada um dos pré-setores, identificando e agrupando cada uma das áreas semelhantes, como também avaliando a relação de ocupação de uma via em cada um destes pré-setores definidos. Incluiu-se, além da descrição e apontamentos para as diretrizes da normativa, os principais problemas urbanísticos e contribuições / omissões da legislação federal para cada uma das áreas.

Dentro dos parâmetros apontados neste estudo observa-se que é necessário na revisão da Portaria nº 12/86 IPHAN: a inclusão de áreas permeáveis nos lotes; o aumento dos afastamentos para melhor ventilação; inclusão de áreas verdes nos lotes e áreas urbanas; a adequação, para cada um dos setores, do gabarito, da taxa de ocupação

¹⁰⁹ Palestra proferida pelo Arquiteto no Seminário “Urbanismo 10 anos Percursos e Prospectivas - Prourb - 01/10/04”.

e do tamanho dos lotes; e estratégias para redução da poluição sonora e da poluição visual. O presente estudo será encaminhado para o ETMP/IPHAN, para contribuir com o processo de revisão da normativa federal para proteção do sítio histórico urbano de Vassouras, que deverá ser realizado em cooperação com o Poder Público Municipal, como já ocorreu no grupo de estudo para revisão da Legislação Municipal de Posturas.

Atualmente, o município está revisando o plano diretor e já possui mapa com o levantamento do território pelo IBGE, mas é preciso agora passar do “macro” para o “micro”, área por área, para que tal plano possa ter uma gestão efetiva sobre as diversas camadas que formam a cidade. Conforme indicado por Kuhl (2008, p.140), “atuar-se-ia do particular para o geral, em vez de tratar questões e problemas a partir da superestrutura, do macrocosmo dos grandes planos diretores”. Desta forma o georreferenciamento das poligonais apontadas neste estudo, além da digitalização das plantas cadastrais e gestão digitalizada do território, são essenciais para o desenvolvimento do plano diretor.

Portanto, para além da melhoria na acessibilidade, o projeto vai ao encontro do proposto na metodologia adotada, com “ações necessárias para qualificação ou requalificação dos diversos espaços, valorizando assim seu acervo cultural” (IPHAN, 2011). Com este fim, importa não só a revisão da normativa, mas também investimentos em melhorias: na circulação de pedestres, na iluminação, no controle da ocupação do passeio público e na arborização das áreas públicas. Neste sentido, o

projeto de intervenção propõe a requalificação paisagística no principal acesso de pedestres e veículos, como também da área de acesso secundário.

Esta é uma “cidade-procissão”, metáfora da própria vida”, na bela descrição da cidade de Isabel Rocha (2011, p.42): “procissão que brota aos pés da ampla praça da matriz, e desenrola-se até o repositório final no cemitério [...]. A trilha percorrida é arborizada, fornecendo refrigério aos

caminhantes” (ROCHA, 2011, p.42). Hoje esta cidade, não se desenrola mais em um único caminho, mas em muitos, que podem também estar sombreados por árvores e circundados por bela paisagem. Neste ano de 2017, a cidade completa 160 anos de existência e 60 anos do início do processo de proteção como patrimônio nacional. Fica aqui uma sincera gratidão a todos que carregaram as pedras, socaram o barro, pensaram e construíram esta cidade, a todos que protegeram e a protegem com trabalho árduo este espaço da cultura nacional.

Bibliografia

"A história é preciosa, conhece-la é fundamental, mas tem de estar ao serviço da vida, do presente. Aqui e agora é sempre o instante decisivo. "
(Paulo Pires do Vale, 2016, s/p.)



Vista aérea W-Drone
Fonte: W- Drone

ARAÚJO, Paulo Roberto; TUCCI, Carlos EM; GOLDENFUM, Joel A. **Avaliação da eficiência dos pavimentos permeáveis na redução de escoamento superficial.** Instituto de Pesquisas Hidráulicas da UFRGS. Porto Alegre, 2000.

ARGAN, Giulio Carlo. **História da arte como história da cidade.** São Paulo: Martins Fontes, 1992.

BARROSO, Luis Roberto; BARCELLOS, Ana Paula de. O começo da história. A nova interpretação constitucional e o papel dos princípios no direito brasileiro. **A nova interpretação constitucional: ponderação, direitos fundamentais e relações privadas**, v. 2, 2003.

BENEVOLO, Leonardo. **História da Arquitetura moderna.** 3. ed. São Paulo: Perspectiva, 2001.

BONDUKI, Nabil Georges. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos.** IPHAN, 2012.

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 10 de novembro de 1937. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao37.htm>
>. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 16 de julho de 1934. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao34.htm>.
Acesso em: 8/03/2017.

_____. Constituição dos Estados Unidos do Brasil de 18 de setembro de 1946. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao46.htm>
>. Acesso em: 02/02/2017.

_____. Constituição Federativa do Brasil de 1967. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao67.htm>
>. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Constituição Federativa do Brasil de 1988. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>.
Acesso em: 03/02/2017.

_____. Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. Disponível em:
<http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm>
Acesso em: 02/03/2017.

_____. Emenda Constitucional nº 1, de 17 de outubro de 1969. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Emendas/Emc_antrior1988/emc01-69.htm. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Lei Complementar no. 95, de 26 de fevereiro de 1998. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LCP/Lcp95.htm. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Disponível em:
http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm. Acesso em: 03/02/2017.

BRITO, L. A. P. F. de. Vibração, Fonte de Incômodo a População e Danos às Edificações no Meio Urbano. **Revista Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 13, n. 1, p. 129-141, jan./mar. 2013.**

CHOAY, Françoise. O urbanismo. São Paulo: Perspectiva, 1979. (Coleção Estudos, v. 67.)

CHOAY, Françoise; MACHADO, Luciano Vieira. **A alegoria do patrimônio**. Unesp, 2001.

CHUVA, Márcia (Org.); NOGUEIRA, Gilberto Ramos.(Org.) PEREIRA, Julia Wagner. O tombamento: de instrumento a processo na construção de uma ideia de nação. **Patrimônio cultural: políticas e perspectivas de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Mauad X, 2012.

CIAM. **Carta da Atenas (1933)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>. Acesso em: 06/07/2016.

CONE SUL. **Carta de Brasília (1995)**. Documento regional do Cone Sul sobre autenticidade. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 10/02/2017.

CONSELHO DA EUROPA. **Manifesto de Amsterdã (1975)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20Europa%201995.pdf>. Acesso em: 02/06/2017.

_____. **Recomendação Europa (1995)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20Europa%201995.pdf>. Acesso em: 02/03/2017.

CULLEN, Gordon. **Paisagem Urbana**. São Paulo: Livraria Martins Fontes Editora Ltda, Gebauer, Maria Adriana.(1961[1984]).

ESCRITÓRIO INTERNACIONAL DOS MUSEUS SOCIEDADE DAS NAÇÕES. **Carta da Atenas (1931)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>. Acesso em: 06/07/2016.

FERREIRA, AB de H. **Dicionário aurélio eletrônico**. Ed. Nova Fronteira, 1993.

FRAMPTON, Kenneth. **História crítica da arquitetura moderna**; trad. JL Camargo. São Paulo, M. Fontes, 1997.

FROTA, Anésia Barros. **Geometria da Insolação**. 1ª ed. São Paulo: Geros, 2004.

ICOMOS. **Carta da Veneza (1964)**. Carta Internacional sobre conservação de monumentos e sítios. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 10/02/2017.

_____. **Carta de Burra (1980)**. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/The-Burra-Charter-2013-Adopted-31_10_2013.pdf. Acesso em: 06/12/2016.

_____. **Carta de Washington (1987)**. Carta sobre a Conservação das Cidades Históricas e das Áreas Urbanas Históricas. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Washington%201987.pdf>. Acesso em: 06/12/2016.

_____. **Declaração de Quebec (2005)**. Sobre Conservação do Entorno Edificado, Sítios e Áreas do Patrimônio Cultural. Disponível em: <http://www.icomos.org/charters/xian-declaration-por.pdf>. Acesso em: 06/12/2016.

_____. **Declaração de Xi'an (2008)**. Sobre a preservação do “Spiritu loci”. Disponível em: https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/GA16_Quebec_Declaration_Final_PT.pdf. Acesso em: 06/12/2016.

_____. **Princípios de La Valletta para a Salvaguarda e Gestão de Cidades e Conjuntos Urbanos Históricos (2011)**. Disponível em: https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/Valletta_Principles_Portugese.pdf. Acesso em: 06/12/2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. IBGE

Mapas Murais. Disponível em:

<ftp://geoftp.ibge.gov.br/mapas/tematicos/mapas_murais/>. Acesso em: 05/06/ 2016.

_____. Cidades@. Disponível em:

<<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>>. Acesso em: 05/06/ 2016.

IPHAN / MEC. Portaria nº 297, de 04 de outubro de 2010. Disponível em:

http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_297_de_04_de_outubro_de_2010.pdf Portaria 402/2012 PORTARIA 297/2010 IPHAN. Acesso em: 22/07/2017.

_____. Portaria nº 420 de 13 de setembro de 2017. Disponível em:

http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_402_de_13_de_setembro_de_2012.pdf Acesso em: 22/07/2017.

_____. **Carta de Petrópolis (1987)**. 1º Seminário Brasileiro para Preservação e Revitalização de Centros Históricos. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Petropolis%201987.pdf>>. Acesso em: 10/03/2017.

_____. **Compromisso de Salvador (1971)**. II Encontro de Governadores para Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Natural do Brasil. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>>. Acesso em: 10/02/2017.

_____. **Normatização de Cidades Históricas**: orientações para elaboração de diretrizes e Normas de Preservação para áreas urbanas tombadas. Brasília: SICG/IPHAN/ MEC, 2011.

_____. Portaria nº 12, de 18 de setembro de 1986. Disponível em:

http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_n_12_de_18_de_setembro_de_1986.pdf. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Portaria nº 352, de 31 de julho de 2012. Disponível em:

http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Portaria_N_352_de_31_de_julho_de_2012.pdf. Acesso em: 03/02/2017.

_____. Proteção Revitalização Patrimônio Cultural no Brasil (1980)

Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Protecao_revitalizacao_patrimonio_cultural. Acesso em: 27/11/2017.

KÜHL, Beatriz Mugayar. História e ética na conservação e na restauração de monumentos históricos. **Revista CPC**, n. 1, p. 16-40, 2006.

_____. (Org.). **Gustavo Giovannoni**. Textos escolhidos. São Paulo: Ateliê Editorial, 2013.

_____. **Preservação do patrimônio arquitetônico da industrialização: problemas teóricos de restauro**. Ateliê Editorial, 2009.

LEPETIT, Bernard. É possível uma hermenêutica urbana. **Por uma nova história urbana**. São Paulo: Editora Universidade, 2001, p. 137-147.

LIMA CARLOS E se Camillo Sitte visitasse o Rio De Janeiro?. **Revista CPC**, n. 22, p. 92-117, 2016.

_____. Áreas de Interesse Cultural: formação, proteção e conservação. **Revista da Fundação Educacional Rosemar Pimentel**, Volta Redonda, v. 1, p. 34-45, 1998.

- _____. **Áreas de Proteção do Ambiente Cultural (APAC): a** conservação de bairros cariocas de 1979 a 2006. São Paulo: Editora Edgard Blucher, 2011.
- LIMA, Hermes. **Introdução à ciência do direito**. Livraria Freitas Bastos, 1961. 30ª ed.(1993).
- LYNCH, Kevin; CAMARGO, Jefferson Luiz. **A imagem da cidade**. São Paulo: Martins Fontes, 1997.
- MACARRÓN, Ana. **Conservación del Patrimonio Cultural: Criterios y normativas**. Madrid: Editorial Síntesis, 2008.
- MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Editora Vozes Limitada, 2014.
- MATEUS, Diogo; MENEZES, Marluci. **Por uma memória presente nos territórios do futuro**. In: ANAIS DO CONGRESSO IBERO-AMERICANO: Patrimônio suas matérias e imatérias. Lisboa: LNEC 2016, pp.23-35.
- MELO, Carina Mendes dos Santos. **Novos conceitos, velhas práticas na proteção de áreas de entorno de bens tombados federais**. In: Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura. Porto Alegre, 2016.
- MIRANDA, KEILLA; ROCHA, ISABEL; NIEMEYER, LYGIA. Impacto da Vibração Gerada pelo Tráfego Rodoviário sobre Sítios Históricos: Subsídios para a Portaria 12/86 do IPHAN, Vassouras/RJ. In: **Anais 4ª. COLÓQUIO IBERO-AMERICANO: Paisagem Cultural, Patrimônio e Projeto**, Belo Horizonte: 2016.
- MIRANDA, Keilla; VASCONCELLOS, Virginia. Diretrizes de Sustentabilidade para Revisão da Legislação de Proteção ao Patrimônio. Estudo de Caso: Vassouras/RJ, In: **Anais 4ª. COLÓQUIO IBERO-AMERICANO: Paisagem Cultural, Patrimônio e Projeto**, Belo Horizonte: 2016.
- MOTTA, Lia; THOMPSON, Ana Lucia. **Entorno de bens tombados**. Rio de Janeiro: IPHAN/DAF/Copedoc, 2010.
- MUNIZ, Célia Maria Loureiro. Os donos da terra. **Um estudo sobre a estrutura fundiária do Vale do Paraíba fluminense, no século XIX. Dissertação (Mestrado em História). Instituto de Ciências Humanas e Filosofia. Universidade Federal Fluminense, Niterói/RJ, 1979.**
- NEVES, Ana Carolina. **História e intervenção em sítios urbanos tombados: A experiência de Vassouras (RJ), 1958-2009**. Rio de Janeiro: COPEDOC/IPHAN, 2012. 150 p.; il; 28,7 cm.
- O.E.A. **Normas de Quito (1967)**. Reunião sobre conservação e utilização de monumentos e lugares de interesse Histórico e Artístico. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Normas%20de%20Quito%201967.pdf>>. Acesso em: 10/02/2017.
- PANERAI, Philippe. A prática do urbanismo. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, v. 4, n. 1, 2008.
- _____. **Análise Urbana**. Brasília: Editora da Universidade de Brasília, 2006.
- PEREIRA, Julia Wagner. O tombamento: de instrumento a processo na construção de uma ideia de nação. **Patrimônio cultural: políticas e perspectivas de preservação no Brasil**. Rio de Janeiro: Mauad X, 2012.
- RIBEIRO, Rafael Winter. **Paisagem Cultural e Patrimônio**. Rio de Janeiro: IPHAN/DAF/Copedoc, 2007.

RIEGL, Alois. O culto moderno do patrimônio: sua essência e sua gênese. **Goiânia: ABEU-Assoc. Brasileira de Editoras Universitárias**, 2006.

RIO DE JANEIRO (ESTADO). Secretaria de Estado de Energia, da Indústria Naval e do Petróleo. Estado do Rio de Janeiro. **Atlas Eólico**. Rio de Janeiro: Seinpe, 2002.

ROCHA, Isabel. Experiência na gestão de um centro histórico de pequeno porte: Vassouras (RJ). In: **Anais o I Simpósio Fluminense de Patrimônio Cultural-Científico: Planos integrados de preservação**. Rio de Janeiro: FIOCRUZ; FCRB; FAPERJ, 2011.

_____. Implantação e distribuição espacial e funcional da agro-indústria fluminense, arquitetura do café—1840-1860. **Rio de Janeiro: UFRJ/FAU/PROARQ**, 2007.

ROLNIK, Raquel; SCHASBERG, Benny; PINHEIRO, M. O. Plano diretor participativo. **Brasília: Ministério das Cidades**, 2005

SANT'ANNA, Márcia. Da cidade-monumento à cidade-documento: a trajetória da norma de preservação de áreas urbanas no Brasil (1937 – 1990). Salvador, 1995. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia. 1995.

SANTOS FILHO, Raphael David dos (Org.). **Lugares de Memória, Vassouras do conhecimento crítico à apropriação pela comunidade do seu patrimônio**. Rio de Janeiro: Rio Book's, 2014.

SCIFONI, Simone. Patrimônio mundial: do ideal humanista à utopia de uma nova civilização. **GEOUSP: Espaço e Tempo (Online)**, n. 14, p. 77-88, 2003.

STEIN, Stanley Julian. **Vassouras: um município brasileiro do café, 1850-1900**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1990.

TELLES, A. C. da S. Vassouras (Estudo da Construção Residencial Urbana). **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, nº16. Rio de Janeiro: Ministério da Educação e Cultura, 1967.

UNESCO. **Recomendação de Nairóbi (1976)**. Recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Nairobi%201976.pdf>>. Acesso em: 06/12/2016.

VASSOURAS (RJ). Lei nº 1.099, 10 de novembro de 1978. Dispõe sobre o zoneamento do Município de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro. Disponível em: http://sapl.vassouras.rj.leg.br/sapl_documentos/norma_juridica/1309_texto_integral. Acesso em: 02/06/2017.

_____. Lei nº 2.270, 20 de março de 2007. Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo da cidade de Vassouras, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências. Disponível em: http://sapl.vassouras.rj.leg.br/sapl_documentos/norma_juridica/131_texto_integral. Acesso em: 02/06/2017.

XAVIER, Laís Costa; CAMPOS, Yussef Daibert S. de. Tombamento, Legislação e Crescimento Urbano. **Revista das Faculdades Integradas Vianna Júnior**. v.4, n.2. Juiz de Fora, 2013.

- **Acervo Escritório Técnico do Médio Paraíba (ETMP/IPHAN-RJ)**

Jornais do Correio Vassourense

Inventário Una 2008;

Arquivos Iconográficos;

Arquivos dos Planos Diretores para o Município de Vassouras (RJ) Planejamento Físico e Territorial do Município de Vassouras, 1978.

- **Arquivo Noronha Santos (ANS)**

Apêndice

" Pergunto-me se eu deveria caminhar à frente do tempo e esboçar logo um final.
Acontece porém que eu mesmo ainda não sei bem como isto terminará."
(Clarice Lispector, 1998, p. 25)



Praça Barão de Campo Belo
Fonte: W- Drone

Apêndice1 - Portaria nº 12/86 IPHAN

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

PORTARIA Nº 12, DE 18 DE SETEMBRO DE 1986

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL DO MINISTÉRIO D CULTURA, no uso de suas atribuições regimentais e em cumprimento ao Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, em especial ao disposto nos seus artigos 17 e 18, e ainda,

Considerando que o conjunto arquitetônico e paisagístico de Vassouras é parte integrante do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, na forma e para os fins do Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937;

Considerando que é dever do Poder Público zelar pela integridade do referido conjunto, bem como pela sua visibilidade e ambiência;

Considerando os estudos técnicos realizados sobre a área, para sua delimitação e definição dos critérios de proteção a serem aplicados;

Considerando a conveniência de serem consolidadas as normas para que as intervenções na área não venham a contribuir para a descaracterização do conjunto tombado, resolve:

Art. 1º - Determinar as especificações a serem observadas para quaisquer intervenções na área tombada e de entorno, adiante discriminadas:

I - Área 1. Conjunto tombado. É constituído pela Praça Barão de Campo Belo com o chafariz monumental e as ruas e praças marginais: Praça Eufrásia Teixeira Leite, trecho da Rua Barão de Vassouras, Rua Barão de Capivari e Rua Custódio Guimarães; Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição e ruas marginais: Rua Barão de Tinguá e Rua Guilherme Werneck; Praça Sebastião de Lacerda, com o chafariz de Pedro II; Rua Barão de Massambará; Praça Cristovão Correa e Castro e Cemitério de Nossa Senhora da Conceição, compreendendo o tombamento não só as construções públicas e particulares situadas nos referidos logradouros, mas também as peculiaridades destes, e, particularmente, sua arborização.

Parágrafo 1º - Fica proibido qualquer tipo de parcelamento na área acima descrita.

Parágrafo 2º - Não serão permitidas quaisquer construções ou acréscimos na área acima descrita, excetuando-se reconstrução de imóvel ruído, desde que, por documentação fotográfica e desenhos arquitetônicos, seja possível a recomposição fiel da primitiva edificação.

Parágrafo 3º - A exceção prevista no parágrafo anterior será objeto de exame por esta Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional que, à vista do projeto apresentado, poderá aprová-lo ou não.

II - Área 2. Entorno da área tombada. É constituído por um polígono que, partindo da confluência das Ruas Pedro Antônio e Otávio Gomes, segue por esta até a confluência com a Rua Comendador Padilha, por esta até a divisa lateral direita do nº 215, deste ponto por uma linha reta imaginária cortando a Rua Acadêmica Eliete N. Barbosa e Rua Domingos de Almeida, em seu atual limite final, alcança a Rua Santos Dumont na altura do nº 234, incluído; por esta Rua Santos Dumont até a

confluência da Rua Mirena; por esta, até a confluência com o trecho final da Rua Santos Dumont; daí, segue em linha reta imaginária até a confluência das Ruas Presidente Vargas, Visconde de Araxá e Prefeito Henrique Borges Filho, por esta, até sua confluência com a Rua Promotor Franklin, por esta, até a Rua Dr. Zamith; seguindo por esta até a confluência com a Avenida Expedicionário Oswaldo A. Ramos; por esta, até a altura do nº 79 - fundos, incluído; deste ponto, em linha reta imaginária alcança o nº 03 da Rua General Niemeyer, incluído; novamente, em linha imaginária até a Avenida Américo de Melo Afonso na divisa do nº 217, incluído; e até a confluência das Ruas Arlindo Carneiro Jordão e Zózimo Guimarães; por esta, até a confluência com a Rua Alberto Brandão; seguindo por esta e pelas Ruas José de Oliveira Cura, Barão de Cananéia, C. R. Fernandes e Ronaldo Fiúza Manhães até o atual prédio da CEDAE - Estação de Tratamento de Água -, incluído; deste ponto em linha reta imaginária até o limite posterior do terreno do Museu Casa da Hera e daí, em linha reta imaginária, até o ponto inicial, na confluência das Ruas Pedro Antônio e Otávio Gomes.

Parágrafo 4º - A ocupação dos lotes situados no polígono desta área, incluídos os localizados nos dois lados das ruas lidas como limites desta, com exceção dos mencionados na área 3, obedecerá às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras:

- a. Lote mínimo: 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);
- b. Testada mínima: 15,00m (quinze metros);
- c. Afastamento: permitido colar nas divisas, mantido o afastamento de fundo, de no mínimo 3,00m;
- d. Gabarito máximo: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de altura;
- e. Taxa de ocupação: 60% (sessenta por cento).

III - Área 3. É composta pelos seguintes logradouros comerciais da área de entorno: Caetano Furquim, Domingos de Almeida, Expedicionário O. A. Ramos (trecho entre Dr. Fernandes e Athayde Parreiras), Praça Martinho Nóbrega, Irmã Maria Agostinha Teixeira Leite, Acadêmica E. N. Barbosa (trecho abrangido pela área de entorno), Otávio Gomes (trecho entre a Praça Martinho Nóbrega e a Rua Comandante Padilha) e Athayde Parreiras.

Parágrafo 1º - A ocupação dos lotes localizados nesta área obedecerá às seguintes especificações, para fins de parcelamento do solo e licenciamento de obras:

- a. Lote mínimo: 250,00m² (duzentos cinquenta metros quadrados);
- b. Testada mínima: 10,00m (dez metros);
- c. Afastamento: poderão ocupar toda a testada e colar nas divisas laterais, mantido o afastamento de fundo de no mínimo 3,00m (três metros);
- d. Gabarito máximo: 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) de altura;
- e. Taxa de ocupação: 80% (oitenta por cento).

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - A Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional não licenciará obras nas áreas descritas nesta Portaria, cuja fachada ou cobertura venha a descaracterizar o conjunto tombado e seu respectivo entorno.

Art. 3º - A SPHAN poderá ainda estabelecer, em casos concretos, outras restrições, tais como a inalterabilidade de aspectos paisagísticos e a manutenção de arborização, desde que necessárias à preservação da ambiência do conjunto tombado e seu entorno.

Art. 4º - A área tombada e as áreas de entorno definidas nesta Portaria, bem como as restrições a elas referentes, encontram-se mapeadas em planta anexa ao processo nº 007-E/86 - SPHAN/RJ.

Art. 5º - As restrições de que trata a presente Portaria são fixadas, sem prejuízo de condições mais restritivas estabelecidas em legislações federal, estadual e municipal, para as áreas e logradouros acima referidos.

Art. 6º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

ÂNGELO OSWALDO DE ARAUJO SANTOS

(Of. Nº 150/86)

Publicada no Diário Oficial da União em 22 de setembro de 1986

Apêndice 2 - Lei 2.831/2015 - Código de Posturas Municipal de Vassouras - Título VI - Defesa Estética e Paisagística da Área

Lei nº 2.831, de 09 de setembro de 2015

Institui o Código de Posturas e dá outras providências

A Câmara Municipal de Vassouras aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Título I

Disposição Preliminares

Art. 1 - [...]

Título VI

Defesa Estética e Paisagística da Área Histórica

Art. 85 - As disposições deste Capítulo têm por objetivo estabelecer condições especiais para a utilização e conservação das edificações e espaços situados na Área Histórica, tendo em vista a preservação do patrimônio histórico e artístico da cidade e sua ambiência.

§ 1º As demais disposições deste Código serão aplicáveis à Área Histórica, quando não conflitarem com as disposições deste Título.

§ 2º Entende-se por Área Histórica aquelas delimitadas (Figura 01) para proteger os bens históricos contemplados por tombamento – Municipal, Estadual e/ou Federal, inclusive o Conjunto Paisagístico e Urbanístico de Vassouras (Área 1) e seu entorno (Área 2 e 3) definido pela Portaria 12/86

do IPHAN, divididas em três Ambientes (incluindo-se os dois lados da rua citada):

Ambiente 1 – Área Tombada – composta pelos logradouros limítrofes com os lotes voltados para a: Praça Barão de Campo Belo; Praça Eufrásia Teixeira Leite com trecho da Rua Caetano Furquim até a esquina da Travessa Dr. Lazzarini, trecho da Rua Barão de Vassouras entre as ruas Abreu Cesar e Joaquim Teixeira Leite, Travessa Dr. Lazzarini, Rua Barão de Capivari e Rua Custódio Guimarães; Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição; Rua Barão de Tinguá e Rua Luiz Pinheiro Werneck; Praça Sebastião de Lacerda; Rua Barão de Massambará; Praça Cristovão Correa e Castro; Rua Joaquim Teixeira Leite esquina com Rua Irmã Maria Agostinho; e aquelas que no futuro vierem a ter bens tombados cujas testadas dos lotes para elas se voltarem.

1. Ambiente 2 – Área de Proteção imediata – composta pelas ruas limítrofes com Ambiente 1: Rua Rodolfo Leite, Rua Ana Jesuína; Rua Edgar Costa; Rua Joaquim Teixeira Leite; Rua Abreu César; Rua Caetano Furquim até a esquina da Travessa Dr. Lazzarini; Praça Athaide Parreiras, Praça Martinho Nóbrega; Rua Barão do Amparo; Rua Barão de Vassouras (exceto o trecho do Ambiente 1); Rua Irmã Maria Agostinho; Rua Dr. Fernandes Júnior; Rua Nilo Peçanha; Rua Thiago Costa (20 metros da esquina com Rua Dr. Fernandes Júnior); Rua Américo de Mello Affonso esquina com as Ruas Zózimo Guimarães e Rua Alberto Brandão (50 metros da confluência dos três logradouros).
2. Ambiente 3 – Demais logradouros inclusos na Portaria 12/86 ou outra que vier a ser delimitada pelos órgãos responsáveis pelo tombamento.

Art. 86 - Caracteriza-se a intervenção, através da execução de obras e instalação de aparelhos e equipamentos nas fachadas e quaisquer elementos externos das edificações situadas na Área Histórica, quando esta intervenção, a critério de órgão competente, vier comprometer-lhe ou desfigurar-lhe o estilo arquitetônico, ou interferir na ambiência da paisagem da Área Histórica.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 87 - Ocorrendo incêndio ou desabamento de edificações situadas nos Ambiente 1 e 2, o proprietário do imóvel sinistrado dará ciência do fato ao órgão competente e procederá, imediatamente, à sua reparação e, se for o caso, reconstrução.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

CAPÍTULO I

Elementos de arquitetura e externos à Edificação

Art. 88- A colocação de antenas, placas solares, aparelhos de refrigeração, chaminés, reservatórios de água e quaisquer elementos que interfiram na fachada e/ou cobertura da paisagem voltada para os Ambientes 1 e 2 da Área Histórica deverão atender às exigências seguintes:

I - as antenas deverão ser instaladas em locais pouco visíveis das edificações, de forma a contribuírem menos com a desfiguração estética do imóvel;

II - os reservatórios de água, quando necessários, deverão ser instalados no interior das edificações, entre o forro e a cobertura, quando não for viável esta solução, as mesmas deverão estar ocultas na paisagem;

III – as placas solares e outros elementos que interfiram na cobertura e/ou fachada deverão ser instalados, na área menos visível do passeio;

IV – os aparelhos de ar condicionado, não poderão ser instalados sobre as marquises, deverão optar por locais menos visíveis das fachadas e seus os equipamentos deverão estar ocultos na paisagem;

§ 1º Não poderão ser instalados sem a prévia autorização municipal e do órgão responsável pelo tombamento e, quando necessário, poderá ser solicitado por esses os desenhos com a posição exata dos equipamentos, para devida autorização.

§ 2º Os anteparos utilizados para ocultar os aparelhos de ar condicionado deverão manter uma unidade de local de instalação, material e forma em relação à edificação e os demais equipamentos.

§ 3º As concessionárias, prestadoras de serviço e firmas terceirizadas de instalação de quaisquer destes equipamentos são responsáveis e concorrentes no descumprimento deste artigo e igualmente passíveis de multa.

§ 4º As torres de telefonia celular, ou similares, são proibidas de serem instaladas na Área Histórica.

§ 5º A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), por mês até a remoção do equipamento.

Art. 89 – Nos Ambiente 2, os elementos de fachada deverão manter uma unidade em toda a edificação, sendo proibida a colocação de revestimentos individuais por loja ou andar;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 90 – No Ambiente 3, as alterações na fachada deverão manter uma unidade entre os diversos dos elementos arquitetônicos, seus materiais e coloração;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 91 - Na Área Histórica, quando houver mudança na forma e revestimentos de fachada, os mesmos deverão ter prévia autorização do órgão competente.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 92 – Serão utilizadas preferencialmente telhas cerâmicas na cobertura e varandas das edificações;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 93– Em todo o Centro Histórico o proprietário deverá manter em bom estado de conservação a calçada fronteira ao seu lote;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 94- Na Área Histórica, os fechos divisórios de terrenos, edificados ou não, terão a sua altura, forma e material de execução especialmente indicados pelo órgão competente ao aprovar o respectivo pedido de licenciamento.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 95 – Os medidores de água e luz não poderão ser colocados nas fachadas dos imóveis sites no Ambiente 01 e 02.

§ 1º As concessionárias, prestadoras de serviço e firmas terceirizadas de instalação de quaisquer destes equipamentos são responsáveis e

concorrentes no descumprimento deste artigo e igualmente passíveis de multa.

§ 2º – A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

CAPÍTULO II

Da Publicidade e Propaganda na Área Histórica

Art. 96 – Observados os demais dispositivos do presente Código, em especial no Título VII, no Ambiente 1 (áreas tombadas) fica terminantemente proibido:

I - a colocação de bancas de jornal e revistas nos logradouros públicos e passeios;

II - a colocação de estores e toldos à frente de estabelecimentos comerciais ou quaisquer outras edificações, excetos os já autorizados em data anterior ao ano de 2013;

III - a colocação de vitrinas dirigidas diretamente para o logradouro público, bem como a instalação de mostruários nas paredes externas das

lojas de quaisquer outros estabelecimentos, excetos os já autorizados em data anterior a 2013;

IV - a veiculação de publicidade sonora por qualquer veículo de transmissão (carro de som; caixas de som; e/ou outros)

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 97 – Será avaliada a colocação de engenhos ou veículos de publicidades, no Ambiente 1, individualmente, pelo órgão competente pelo tombamento, de forma a interferir o menos possível na edificação.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 98 – A colocação de engenhos ou veículos de publicidades, definidos nos Arts. 126 e ss deste Código, deverá obedecer a Tabela abaixo concomitantemente com os incisos que seguem.

Engenhos	Ambiente 1	Ambiente 2	Ambiente 3
Posição			
Perpendiculares à fachada	Sim	Sim	Sim
Paralelos à fachada	Sim	Sim	Sim
Livre	Não	Não	Sim
Totem	Não	Não	No interior do lote
Sobre Marquise	Não	Não	Sim
Sob Marquise	Não	Não	Sim

Sobrados	Não	Não	Sim
Acima do segundo pavimento	Não	Não	Sim
Iluminação			
Iluminação interna	Não	Não	Sim
Iluminação externa	Não	Sim	Sim
Tipo			
Placa ou painel	Não	Não	No interior de lote
Letreiro	Sim	Sim	Sim
Cartaz ou Faixa	Não	Não	Locais aprovados
Publicidade móvel	Não	Não	Sim
Folheto e outros	Não	Não	Sim
Indicador de logradouro	Sim	Sim	Sim
Totem	Não	Não	No interior de lote
Tabuleta (Outdoor)	Não	Não	No interior de lote
Área Permitida para publicidade			
Relação área x testada	0,05m ² x 1,00m	0,15m ² x 1,00m	0,30m x 1,00m
Letreiros Paralelos			
Altura máxima	0,50m	0,50m	0,60m

I – a área máxima permitida é composta pelo somatório de todos os engenhos e veículos de publicidade por imóvel, independente de haver mais de uma unidade comercial;

II – a altura máxima não poderá ultrapassar os limites da parede da fachada;

III – é expressamente proibida a afixação de elementos em postes, árvores e qualquer outro equipamento urbano;

IV – É proibida a utilização de som nos Ambiente 1 e 2;

V – É vedada a utilização de publicidade que perturbe o sossego público;

VI – É vedada a pintura de elementos de publicidade nas fachadas dos Ambientes 1 e 2;

VII – Serão permitidos materiais como: chapa de madeira, chapa metálica, lamina translúcida e outros materiais que tiverem a prévia aprovação do órgão competente.

VIII – Letreiros Perpendiculares à fachada podem somar no máximo vinte e cinco por cento da área permitida para publicidade, e o seu local de instalação deverá ser previamente aprovado no órgão de tombamento competente.

Parágrafo Único– A não observância do disposto nos incisos I a VII deste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais),

e a inobservância do inciso VIII em multa de 7 (sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 99 – Os Letreiros instalados nos sobrados ou pavimentos superiores do Ambiente 3 deverão manter uma unidade de medida e local de instalação em relação à fachada.

§ 1º Os edifícios comerciais com dois pavimentos poderão ter acréscimo de 30% da área total de letreiros permitidos para engenhos paralelos e 20% para engenhos perpendiculares, a serem distribuídos exclusivamente entre as unidades comerciais instaladas nos andares superiores.

§ 2º Os edifícios comerciais três pavimentos poderão ter acréscimo de 60% da área total de letreiros permitidos para engenhos paralelos e 40% para engenhos perpendiculares, a serem distribuídos exclusivamente entre as unidades comerciais instaladas nos andares superiores.

§ 3º O Condomínio deverá optar pela posição desses engenhos: paralelos ou perpendiculares.

§ 4º As medidas dos letreiros em sobrado e pavimentos superiores seguirão a tabela abaixo:

Área Permitida para publicidade		
	Letreiro paralelo	Letreiro perpendicular
Relação área x testada – 2	0,3m ² x 1,00m x 0,30 (30%)	0,30m ² x 1,00m x 0,20 (20%)

pavimentos		
Relação área x testada – 3 pavimentos	0,3m ² x 1,00m x 0,60 (60%)	0,30m ² x 1,00m x 0,40 (40%)
Área Máxima	0,80m(largura) x 0,50 (altura)	0,50m(largura) x 0,45 (altura)

§ 5º - Casos de imóveis com mais de uma unidade comercial deverá ser apresentada autorização por escrito do Condomínio ou do conjunto de proprietários/inquilinos.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 100- Obedecidos os modelos oficiais e as orientações referentes à colocação, ditados pelo órgão competente ou por normas específicas, dentro da Área Histórica somente será licenciada a colocação de:

I – dísticos indicativos, de serviços e outros de uso comum;

II – placas de numeração de edificações e de denominação de logradouros, observado o disposto no Artigo 88;

§ 1º – Quando possível, a colocação de placas normativas de trânsito deverá adequar-se às normas de preservação estética do logradouro indicadas e aprovadas pelo órgão responsável pelo tombamento.

§ 2º A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 101- Não será permitida a colocação de engenho de publicidade na cobertura da Edificação;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art 102 – Sem prévia aprovação do órgão responsável pelo tombamento não podem ser afixados nenhum engenho na Área Histórica

Art. 103 – Casos não previstos neste Título serão analisados pelo órgão responsável pelo tombamento.

CAPÍTULO III

Do Comércio de Rua, Ambulantes e Bancas de Jornal.

Art. 104 – A ocupação preferencial de comércio de rua e ambulantes, definidos nos Art. 150 e 161 deste Código, se dará nos logradouros determinados pela Tabela abaixo:

Comércio de rua	Ambiente 1	Ambiente 2	Ambiente 3
Tipo			
Bancas de comércio	Não	Não	Sim
Bancas de feira livre	Não	Não	Rua Ac. Eliete N. Barbosa
Bancas de feira de artesanato	Rua Joaquim Teixeira Leite	Não	No interior de lote

Carrocinha	Não	Não	Sim
Cesta ou caixa térmica	Não	Não	Sim
Caixa térmica com rodas	Não	Não	Sim
Veículo motorizado	Não	Sim	Sim
Veículo tipo trailer	Não	Não	No interior de lote
Carroça	Não	Não	Sim

§ 1º - Os comércios de rua autorizados em data anterior a 2013 poderão ser tolerados no Ambiente 1 e 2, podendo haver realocação para interferirem o menos possível na ambiência do Centro Histórico.

§ 2º A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 105 – Nos Ambientes 1 e 2 não é permitido a instalação de banca de jornal, sendo tolerada a já existente na Av. Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos esquina com Praça Athaíde Parreira.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

CAPÍTULO IV

Do Trânsito e do Estacionamento na Área Histórica

Art. 106 - A circulação de veículos pesados na Área Histórica obedece ao Decreto Municipal nº 1829/99 e segue a tabela abaixo, tanto para

veículos de transporte de carga quanto para de passageiros, conforme definição do Conselho Nacional de Trânsito:

Tipo	Peso bruto máximo (ton)	Ambiência 1	Ambiência 2	Ambiência 3
Veículo Urbano de Carga e Vãs	03	Sim	Sim	Sim
Veículo Urbano de Carga - inclui ônibus	<03	Não	Sim	Sim
Toco o caminhão semi pesados	16	Não	Não	Sim
Truck ou caminhão pesado	23	Não	Não	Sim
Cavalo Mecânico, caminhão extra pesado		Não	Não	Não
Cavalo mecânico trucado ou LS		Não	Não	Não
Carreta 02 eixos	33	Não	Não	Não
Carreta 03 eixos	41,5	Não	Não	Não
Carreta de Cavalo Trucado	45	Não	Não	Não
Bitrem ou treminhão	74	Não	Não	Não

§ 1º - Licenças especiais deverão ser solicitadas ao DEMUTRAN e ao órgão responsável pelo tombamento com prazo mínimo de 07 dias úteis.

§ 2º - A rota alternativa para retirada de veículos não autorizados se dará pelas Ruas José de Oliveira Cura, Visconde de Cananéia, Chanceler Raul Fernandes, Rua Ronaldo Fiúza Manhães e Júlio Avelino; Praça Martinho Nóbrega e Avenida Otávio Gomes.

§ 3º A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 107 – Carga e descarga de mercadorias deverão ocorrer nos locais previamente indicados pelo poder público competente e entre 22h00 e 07h00.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 108 – Os veículos de transporte coletivo obedecerão aos seguintes critérios:

I - Não podem circular no Ambiente 01, exceto os exclusivos para circulação urbana interna de Vassouras;

II - Os ônibus de turismo poderão estacionar, inclusive para desembarque de passageiros, nas Ruas Nilo Peçanha, José de Oliveira Cura, Visconde de Cananéia, Chanceler Raul Fernandes, Rua Ronaldo Fiúza Manhães e Júlio Avelino.

III - Os ônibus de turismo não poderão circular e permanecer nos Ambientes 1 e 2, excetos nas ruas destinadas a seu estacionamento;

IV - O veículo de transporte turístico, tipo jardineira, deverá estacionar fora do Ambiente 01, e poderá circular nos horários entre 10h00 e

18h00 desde que mantenha os níveis de som nos limites do Art. 16 e com prévia autorização dos órgãos competentes.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 109 – Não será permitida a circulação de veículos com som automotor ativados em nível sonoro superior ao permitido no § 1º do artigo nº 16.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

CAPÍTULO V

Dos usos e ocupação de áreas comuns públicas

Art. 110- Observada a classificação do artigo 113, deste Código, ficam terminantemente proibidos o depósito, comércio e uso de materiais explosivos na Área Histórica e quanto aos materiais inflamáveis, além das restrições impostas nesta Lei, a Prefeitura poderá estabelecer outras restrições.

Art. 111 – Fica proibida a utilização de Fogos de Artifício, da Classe C e D, em todo o Centro Histórico e em um raio de duzentos metros em relação ao imóvel ou conjunto tombado, conforme tabela abaixo:

Fogos de Artifício	Ambiente 1	Ambiente 2	Ambiente 3
Classe A	Não	Sim	Sim
Classe B	Não	Não	Sim
Classe C	Não	Não	Não
Classe D	Não	Não	Não

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15 (quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 112 - Entende-se por fogos de artifício, entre outros:

I - Classe A: os fogos de vista, sem estampido; os fogos de estampido, desde que não contenham mais de 20 (vinte) centigramas de pólvora, por peça e outros equiparáveis;

II - Classe B: os fogos de estampido com 0,25 (vinte e cinco centigramas) de pólvora no máximo; os foguetes, com ou sem flecha, de apito ou de lágrimas, sem bomba; os chamados "pots-à-feu", "morteirinhos de jardim", "serpentes voadoras" e outras equiparáveis;

III - Classe C: os fogos de estampido, contendo mais de 0,25 (vinte e cinco centigramas) de pólvora; os foguetes, com ou sem flecha, cujas bombas contenham até 6 (seis) gramas de pólvora e outras equiparáveis;

IV - Classe D: os fogos de estampido, com mais de 2,50 (duas gramas e cinquenta centigramas) de pólvora; os foguetes, com ou sem flecha, cujas bombas contenham mais de 8 (oito) gramas de pólvora; as baterias; os morteiros com tubos de ferro; os demais fogos de artifícios.

Art. 113 – Não será permitida a instalação dos seguintes usos no Ambiente 1 e 2:

I - Cemitério;

§ 1º O Cemitério da Irmandade, já existente, deverá guardar fidelidade ao estilo e às dimensões originais de sua construção.

§ 2º - Não será permitida a abertura de novas sepulturas e/ou construção de túmulos, jazigos, mausoléus ou lápides, exceto para conservação e manutenção dos existentes;

II - Depósito, comércio de materiais explosivos;

III - Comercialização e fabricação de fogos de artifício;

IV - Comercialização de botijão de gás;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 114 – Todos os estabelecimentos comerciais localizados na Área Histórica, não podem ocupar o passeio público, fachadas e marquises para exposição de mercadorias.

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 07(sete) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 115– A ocupação de passeio público com mesas, cadeiras e outros equipamentos de fins comerciais deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes com a apresentação do proposto obedecendo, no mínimo aos seguintes critérios:

I - Ser ao longo da testada do imóvel;

II – Ter área remanescente, livre e desobstruída, mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetro) a partir do meio fio em direção a testada do lote, para circulação de pedestres e transeuntes;

III – Não instalar elementos construídos: coberturas, muros e outros elementos fixos no solo que caracterizem edificação;

IV - Aprovar junto à secretária municipal de obras e os órgãos de tombamento competentes, as áreas ocupadas, com apresentação de planta de localização, cortes e fachadas incluindo mobiliário;

§ 1º Poderá o proprietário solicitar autorização especial para uso das áreas vizinhas imediatas, para colocação de mesas e cadeiras, com a anuência do proprietário, inquilino, condomínio fronteiro e vizinho, arcando com as despesas da colocação das mesas e respeitando as demais disposições;

§ 2º Após as 18h00 até 6h00 a área mínima, determinada pelo inciso II acima, para colocação de mesas poderá ser de 1,20 metros (um metro e vinte centímetros), em dias úteis e em horário livre aos sábados, domingos e feriados, respeitada a limitação territorial imposta;

§ 3º É vedada a instalação de churrasqueira e/ou elementos de cocção similares.

§ 4º É vedada a instalação de bancas, expositores de mercadoria e/ou elementos similares.

§ 5º O Poder Público, nos casos autorizados, cobrará uma taxa de ocupação pelo uso do solo. Quando a área for fechada por elementos fixos, será cobrado o dobro do valor estipulado para o uso de ocupação de calçadas.

§ 6º Em todos os casos, no entanto, só serão permitidas mesas com no máximo 0,80cm x 0,80 cm, ou com o mesmo diâmetro, com o máximo de quatro cadeiras em cada mesa.

§ 7º Não serão permitidos elementos fixos nessas áreas, exceto os indispensáveis para sustentação das coberturas; as cercaduras deverão ser feitas em material facilmente removível, privilegiando jardineiras e elementos de madeira.

§ 8º Poderá o Poder Público, padronizar o tipo de mesa, cadeira e abrigo (guarda sol) a serem instalados em uma determinada área, rua ou praça.

§ 9º A ocupação de logradouros públicos para fins comerciais dependerá de expressa autorização dos órgãos competentes que avaliarão, entre outros:

A) Fluxo seguro do trânsito de veículos e pedestres;

B) Calendário detalhado das atividades;

C) Detalhamento da proposta (plantas e elevações com as áreas, equipamentos e documentos referentes ao requerente);

D) Uso e destinação do espaço

§ 10º– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 10 (dez) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 116 – A ocupação de passeio público na Avenida Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos aprovados até 2014 poderão ser mantidos, a título precário, para uso exclusivo do comércio já existente.

§ 1º A ocupação do passeio público não pode ser ampliada com elementos fixos até o limite de 2,50m.

§ 2º Quando encerrada a atividade comercial existente deverão ser removidos os elementos de arquitetura fixos para se enquadrarem no presente Código;

§ 3º Deverão regularizar junto à secretária municipal de obras e o órgãos de tombamento competentes, as áreas ocupadas, com apresentação de planta de localização, cortes e fachadas incluindo mobiliário;

§ 5º As ocupações que não tem faixa de calçada livre e desobstruídas no mínimo de 1,60 metros (um metro e sessenta centímetros) ficam obrigadas a regularização imediata, retirando todos os elementos fixos e/ou móveis que impeçam a livre circulação de pedestres;

§ 6º O município poderá a qualquer momento, revogar a licença de ocupação do passeio e logradouro público, e retirar todos os elementos de arquitetura do passeio público, desde que julgue conveniente para a administração pública.

Art. 117– Fica proibida a ocupação de calçadas que equivalem a capeamento de córregos, tais como, Av. Expedicionário Oswaldo de Almeida Ramos, Rua Nilo Peçanha, Rua Acadêmica Eliete Nunes Barbosa, e outras.

§ 1º Não podendo ser ampliadas com elementos fixos até o limite de 2,50m.

§ 2º Quando encerrada a atividade comercial existente deverão ser removidos os elementos de arquitetura fixos para se enquadrarem no presente Código;

§ 3º Deverão regularizar junto à secretária municipal de obras e o órgãos de tombamento competentes, as áreas ocupadas, com apresentação de planta de localização, cortes e fachadas incluindo mobiliário;

§ 5º As ocupações que não tem faixa de calçada livre e desobstruídas no mínimo de 1,60 metros (um metro e sessenta centímetros) ficam

obrigadas a regularização imediata, retirando todos os elementos fixos e/ou móveis que impeçam a livre circulação de pedestres;

§ 6º O município poderá a qualquer momento, revogar a licença de ocupação do passeio e logradouro público, e retirar todos os elementos de arquitetura do passeio público, desde que julgue conveniente para a administração pública.

§ 7º– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 10(dez) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

Art. 118– Na Área Histórica deverá ser mantida a unidade do calçamento, mesmo quando utilizado para colocação de mesas, ficando proibida à colocação de rampas externas ao lote para garagem;

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

CAPÍTULO VI

Da realização de Eventos e Afins

Art. 119 – Consideram-se *Eventos*, a ocupação do espaço público para fins de realização de atividades sazonais ligadas à:

I - Feiras;

II - Didático-cultural;

III - Festivais;

IV - Divulgação institucional, pública ou particular;

V- Campanhas educativas e de caráter público;

VI - Esportivos;

VII - Cívicos;

VIII - Carnavalesco;

IX - Agropecuários;

X - Shows de Música,

§ 1º Os eventos se caracterizam pela ocupação provisória e com data limite de ocorrência e com público alvo definido e pela presença de tenda, toldo, balcão, folheteria e outros.

Art. 120 – O local dos eventos, citados no artigo anterior, obedecerá a distribuição por Ambiente conforme a Tabela abaixo, salvo mediante autorização ou licença especial:

Eventos	Ambiente 1	Ambiente 2	Ambiente 3
Tipo			
I. Feiras	Não	Sim	Sim
II. Didático-cultural	Sim	Sim	Sim
III. Festivais	Sim	Sim	Sim
IV. Divulgação institucional	Não	Sim	Sim
V. Campanhas educativas	Sim	Sim	Sim
VI. Esportivos	Não	Sim	Sim

VII. Cívicos	Não	Não	Sim
VIII. Carnavalesco	Não	Não	Sim
IX. Agropecuários	Não	Não	Sim
X. Shows de Música	Sim	Não	Sim

§ 2º Os Eventos citados no artigo 121, incisos III, serão avaliados pelo órgão responsável pelo tombamento individualmente, dependendo do porte e Estrutura do Evento.

§ 4º Os Eventos citados no artigo 121, inciso VIII, poderão utilizar o logradouro público na área Histórica, desde que previamente autorizada, pelo órgão de tombamento competente, a estrutura completa que será montada;

§ 5º Os Eventos citados no artigo 121, incisos VII e IX serão preferencialmente na Av. Otávio Gomes;

§ 6º Os Eventos citados no artigo 121, inciso IX não serão autorizados na Área Histórica, exceto se o mesmo fizer parte de um percurso .

§ 7º Os demais eventos não citados no artigo 121, serão avaliados individualmente;

§ 8º– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

§ 9º- Os eventos realizados ou patrocinados pela prefeitura municipal de Vassouras, não terão as restrições impostas por esse artigo e não necessitam da autorização prévia do órgão responsável pelo tombamento.

Art. 121 – A solicitação de aprovação de Eventos na Área Histórica deve ser feita mediante Requerimento com 30 (trinta) dias, no mínimo, de antecedência, contendo, ao menos:

I - Identificação do proponente: nome e qualificação do responsável pelo evento – Identidade, CPF, endereço completo e telefone de contato. Em se tratando de pessoa jurídica, deverá apresentar também o CNPJ e Contrato Social da Empresa;

II - Descrição do evento;

III - Público estimado e demarcação de área destinada a estacionamento;

IV - Localização do evento, demarcado em planta, com escala compatível, indicando: local exato do evento e áreas abrangidas e localização de equipamentos quando for o caso;

V - Descrição de cada equipamento, incluídos cobertura, aparelhagem, instrumentos de uso coletivo, mobiliário e outros;

VI - A instalação de equipamentos e instrumentos de uso coletivo tais como palcos, brinquedos, rampas, e outros, deverá vir acompanhada dos respectivos projetos e, quando for o caso, da ART ou RRT ou equivalente, do responsável pela sua instalação, funcionamento e segurança;

VII - Descrição: vista, dimensões e materiais de banners, faixas, engenho de publicidade;

VIII - Em caso de utilização de som, deverá ser apresentado o estudo de impacto com o compromisso de não se ultrapassar os níveis definidos no Art. 16.

XIX - Data de início e fim do evento;

X - Termo de Responsabilidade pela segurança do público, e por danos causados ao espaço público, seus equipamentos e materiais.

XI - Licenças dos órgãos públicos competentes e, quando for o caso, do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, do Conselho Tutelar da Infância e Juventude; da autoridade judicial, da autoridade policial, entre outros; do órgão responsável pelo tombamento;

XII- Eventos realizados ou patrocinados pela prefeitura municipal de Vassouras, não necessariamente deverão seguir os prazos aqui ajustados. A prefeitura deverá comunicar ao órgão tombador com antecedência de no mínimo de 7 dias, a realização do evento.

Parágrafo Único - A solicitação de eventos no Ambiente 01 e, em particular, na Praça Barão de Campo Belo poderá estar sujeita à apresentação de outros documentos e devem ser solicitados com o prazo mínimo de 90 (noventa) dias.

Art. 122. Poderão ser concedidas Licenças especiais dependendo da particularidade e excepcionalidade do evento, privilegiando aqueles que valorizem o Centro Histórico e a difusão do patrimônio cultural da cidade.

CAPÍTULO VII

Danos ao espaço público tombado

Art. 123- É proibido destruir, inutilizar ou deteriorar:

I - bem especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial;

II - arquivo, registro, museu, biblioteca, pinacoteca, instalação científica ou similar protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial:

Parágrafo Único– A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 15(quinze) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência

Art. 124 - É proibido alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Parágrafo Único – A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 45(quarenta e cinco) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência

Art. 125 - É proibido promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico,

etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Parágrafo Único – A não observância do disposto neste artigo acarretará em multa de 45(quarenta e cinco) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência

Art. 126 - É proibido pichar ou por outro meio conspurcar edificação ou monumento urbano.

§ 1º Não constitui crime a prática de grafite realizada com o objetivo de valorizar o patrimônio público ou privado mediante manifestação artística, desde que consentida pelo proprietário e, quando couber, pelo locatário ou arrendatário do bem privado e, no caso de bem público, com a autorização do órgão competente e a observância das posturas municipais e das normas editadas pelos órgãos governamentais responsáveis pela preservação e conservação do patrimônio histórico e artístico nacional.

§ 2º – A não observância do disposto no caput deste artigo acarretará em multa de 05 (cinco) UFs (Unidades Fiscais), aplicadas em dobro em caso de reincidência.

