

## 2. LA VIVIENDA QUE HACE CIUDAD



Jeanne Cristina Menezes Crespo y Altamiro Sérgio Mol Bessa | Minas Gerais, Brasil

# A MORADIA COMO PROPOSTA DE REHABILITAÇÃO URBANÍSTICA E PAISAGÍSTICA DA CIDADE DE CAETÉ, BRASIL

## 1. Introdução

A história de Caeté começa no período colonial brasileiro, no chamado “Ciclo do Ouro”, em meados do século XVII, com a descoberta deste metal em suas terras. Após o declínio da extração de ouro, Caeté experimenta um processo de estagnação econômica que só vai terminar em fins do século XIX, com a implantação da Cerâmica Nacional e, posteriormente, com a instalação da Usina Gorceix, depois Companhia Ferro Brasileiro, nas décadas primeiras do século XX.

Estes ciclos econômicos foram produzindo estruturas espaciais próprias e que, ainda hoje, são rugosidades importantes nas paisagens caeteenses. Do período colonial permanecem as igrejas, cemitérios, casarões e arruamentos típicos da época. Do período industrial ficaram os galpões e torres e os bairros que foram construídos para abrigar engenheiros e operários. Estas ocupações, algumas planejadas segundo os preceitos das cidades jardins, foram as responsáveis pela primeira expansão urbana de Caeté, para além dos limites ocupados pelo centro colonial. Nas décadas finais do século XX, com a desativação das principais indústrias do município, Caeté entra novamente em declínio econômico. De todo este passado, no entanto, restou um rico patrimônio material, imaterial e paisagístico.

A requalificação urbanística, paisagística e arquitetônica de Caeté foi o desafio proposto aos alunos da disciplina *Oficina de Planejamento Urbano Municipal: Problemas de Desenvolvimento Municipal* do Curso de Arquitetura Noturno da Universidade Federal de Minas Gerais. Esta disciplina tem como objetivo discutir os problemas de pequenos municípios, propondo alternativas para equacioná-los. Os trabalhos da disciplina foram desenvolvidos por grupos de 4 alunos durante o segundo semestre de 2012. Inicialmente, os alunos entraram em contato com a realidade municipal, realizando pesquisas de dados primários e secundários. Na fase de elaboração do diagnóstico do município realizaram visitas de campo, aplicando técnicas diversas de investigação e entrevistas, participaram de palestras com a equipe técnica da prefeitura de Caeté e com especialistas em planejamento urbano e turístico. Com base neste diagnóstico, que priorizou conhecer os conflitos manifestos nas paisagens de Caeté, os alunos elaboraram uma prognose para o município, pensando-o para as próximas décadas. Em seguida, escolheram uma área específica com potencial para se tornar uma nova alavanca de desenvolvimento para o município, elaborando para ela projetos urbanísticos e paisagísticos. Os resultados são apresentados no presente artigo e configuram um conjunto de propostas acadêmicas que objetivam qualificar o município de Caeté para um futuro desenvolvimento sustentável.

## 2. Breve histórico do município de Caeté

O início da colonização portuguesa em terras brasileiras é marcado pela ocupação litorânea, “numa faixa que não ultrapassa para o interior, nos seus pontos de maior largura, algumas dezenas de quilômetros”. Frei Vicente do Salvador, cronista de princípios de 1600, comenta que, àquela época, os colonos se contentavam em “andar arranhando as terras ao longo do mar como caranguejos”<sup>1</sup>.

A descoberta do ouro nas Minas Gerais altera esse quadro: impele, de forma brusca, a ida do homem do litoral para o interior da Colônia em busca de riqueza fácil. “De tão brusca e violenta que é [a ocupação das minas], até perde contato com as fontes onde brotou”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> PRADO JÚNIOR, CAIO (2006). *Formação do Brasil Contemporâneo*. São Paulo: Brasiliense, p.39.

<sup>2</sup> Idem

Os núcleos mineradores que vão surgindo, muito longe dos pontos de partida dos movimentos migratórios, se formam em torno das explorações do centro de Minas Gerais, numa faixa que se estende de sul a norte, da bacia do rio Grande às nascentes do Jequitinhonha. Surgem, nesses locais, aglomerações humanas, às vezes bem próximas uma das outras, e cujas principais, no século XVIII, eram São João, São José del-Rei (Tiradentes), Vila Rica (Ouro Preto), Mariana, Caeté, Sabará, Vila do Príncipe (Serro) e Arraial do Tejuco (Diamantina)<sup>3</sup>.

Pela sua importância, Caeté foi elevada à categoria de vila em 1714, passando a denominar-se *Vila Nova da Rainha do Caeté*. Em 1865 a localidade é alçada à categoria de cidade.

Com o declínio da mineração do ouro desde o século XVIII, Caeté ensaia a instalação de indústrias em seu território. João Motta Ribeiro, no século XVIII, “junto a sua fazenda estabeleceu uma fábrica de ferro, fazendo vir sua matéria-prima de léguas de distância, montando também oficinas de carpintaria, pedreiros, marceneiros, etc”<sup>4</sup>. Os irmãos Câmara Sá Bittencourt, entre 1777 a 1786, “experimentaram o fabrico de ferro e louça porcelana no mesmo local onde no século XX se instalou a Cia. Ferro Brasileiro”<sup>5</sup>. Em 1894, instala-se na localidade a Cerâmica Nacional, fundada por João Pinheiro da Silva. A Cerâmica produziu material de construção usado na construção de Belo Horizonte. “Em 1905, João Pinheiro construiu uma estrada ligando Caeté e Sabará, pela qual trafegou uma locomotiva a vapor conduzindo material até Sabará e vice-versa [...]”<sup>6</sup>. Continua o autor: “as manilhas eram também vendidas para as estâncias hidrominerais do sul de Minas e transportadas pelas vias férreas”<sup>7</sup>. Duas décadas depois, José da Silva Brandão, em 1925, instala a Siderúrgica J.S. Brandão e Cia que em 1936 passa a se chamar Companhia Ferro Brasileiro, agora de propriedade de grupos franceses e luxemburgueses<sup>8</sup>. Com o encerramento das atividades destas empresas, nas últimas décadas do século XX, Caeté entra em declínio econômico, passando, hoje, a sobreviver da agropecuária e dos serviços.

Desde a sua fundação no século XVIII, Caeté vem construindo um acervo urbanístico, paisagístico e arquitetônico de especial relevância. Os remanescentes deste patrimônio são muito marcantes na paisagem de Caeté. Destacam-se as estruturas urbanísticas e arquitetônicas do núcleo colonial primeiro, a linha férrea e a estação ferroviária, hoje abandonadas. Um dos exemplos deste patrimônio é a Matriz de Nossa Senhora do Bonsucesso (fig. 1), construída entre 1752 e 1758.

Além do patrimônio arquitetônico, urbanístico e paisagístico do período colonial, Caeté possui expressivos exemplares do urbanismo e da arquitetura do início do século XX, especialmente os construídos com a implantação das indústrias. A primeira indústria importante a ser implantada em Caeté foi a Cerâmica Nacional. A instalação desta empresa na localidade “[...] coincide com um momento em que grandes obras públicas estavam sendo executadas. Por exemplo, a construção de Belo Horizonte, para a qual a Cerâmica de Caeté forneceu material sanitário e de pavimentação de ruas”<sup>9</sup>.

A instalação da Cerâmica Nacional dinamiza a então paralisada economia de Caeté, inaugurando uma nova expansão urbana da localidade. Tal expansão ocorre ao longo do rio Caeté e, pela primeira vez, fora do núcleo urbano original. É gerada pela implantação da planta industrial, pelas infraestruturas urbanas de apoio e novas unidades habitacionais. Na fig. 2, veem-se os remanescentes da Cerâmica.

A evolução do tecido urbano de Caeté acompanha o traçado dos dois principais rios, Caeté e Soberbo, e da ferrovia, que também acompanha o traçado dos rios. Esta mancha urbana inicial permanece pouco alterada até o final do século XIX, quando se implanta a Cerâmica Nacional.

Com a primeira Guerra Mundial houve uma escassez mundial do ferro e do aço no mundo e, no Brasil, “diante da impossibilidade da importação surgiu a necessidade de se promover o processo de substituição de importações”. Esta substituição prossegue depois da guerra, gerando o crescimento da siderurgia no Brasil, predominantemente em Minas Gerais:

Em 1917 criou-se a Usina Siderúrgica Mineira em Sabará, a qual se associa, em 1921, a capitais belgo-luxemburgueses, nascendo daí a Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira (CSBM). Ao mesmo tempo José Gerspacher, construtor da Usina Esperança (1888), vai erguendo diversos altos-fornos, a carvão de madeira (1920), em Rio Acima (1921), em Caeté (1924) e em Barão de Cocais (1926)<sup>10</sup>.

<sup>3</sup> Idem

<sup>4</sup> Vitoriano. João Nicodemos (1985). *Compilação da História de Caeté através dos Autores*. Contagem: Multipress Indústria Gráfica, p. 46.

<sup>5</sup> Idem

<sup>6</sup> Idem, p.53

<sup>7</sup> Idem

<sup>8</sup> Idem, p.59

<sup>9</sup> Machado, Vinícius Azevedo; Gonçalves, Irlen Antônio (2011). Produtor, político e bacharel: a adesão de João Pinheiro da Silva ao republicanismo e a sua inserção na esfera das elites políticas mineiras. In: *Anais do VI congresso de Pesquisa e Ensino de História da Educação em Minas Gerais*. Viçosa: Universidade Federal de Viçosa, p.9.

<sup>10</sup> Singer, Paul (1968). *Desenvolvimento econômico e evolução urbana*. São Paulo: Cia. Editora Nacional, p. 240.



fig. 1 - Matriz de Nossa Senhora de Bonsucesso.  
Fonte: foto do autor, 2012.



fig. 2 - Remanescentes da Cerâmica Nacional.  
Fonte: foto do autor, 2012.



fig. 3 - Estruturas remanescentes da Companhia Ferro Brasileiro.  
Fonte: foto do autor, 2012.



fig. 4 - Residência no bairro Europeu.  
Fonte: foto do autor, 2012.

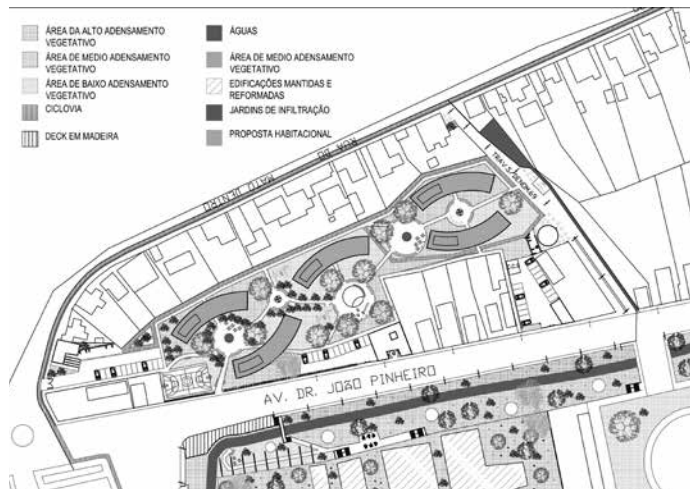


fig. 5 - Especialização das propostas na área de intervenção.

Criar centralidade a partir das antigas estruturas da Companhia Ferro Brasileiro habilitando-a para usos educacionais e culturais e dinamizando os bairros do entorno

Novos assentamentos habitacionais de uso misto, com serviços e comércio.

reordenamento do sistema viário para permitir melhor articulação com outras centralidades

equipamentos de uso público: parques e praças



fig.6 - Síntese da proposta do grupo.

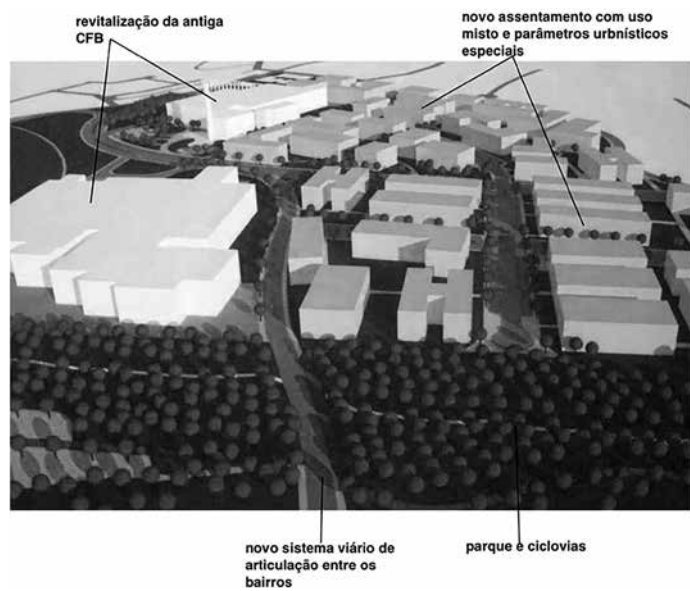


fig. 7 - Foto da maquete realizada pelo grupo.

Outro fator relevante para o crescimento da indústria siderúrgica em Minas foi a crise econômica de 1929, “que levou à deterioração das relações cambiais [e], conseqüentemente, este fato, na medida em que determinou a elevação dos preços dos produtos importados, tornou possível o incremento da produção interna”<sup>11</sup>.

Dentro deste quadro de expansão da siderurgia mineira, foram criadas novas indústrias siderúrgicas em Caeté, sendo a mais importante delas a Companhia Ferro Brasileiro, instalada no início do século XX (fig. 3). Esta indústria faz surgir a leste da localidade novos bairros, como José Brandão e o bairro Europeu (fig. 4), segundo os cânones das cidades-jardim, este último para engenheiros e dirigentes graduados. Esta nova expansão urbana ocorre a leste do município, relativamente distante do núcleo urbano primeiro. Além de residências, os novos bairros contavam com um complexo de serviços e equipamentos culturais.

Ao longo de todo o século XX, a localidade continua o seu crescimento urbano, especialmente na sua porção sul e leste. No século XXI, Caeté experimenta uma menor expansão da sua mancha urbana, mas suas paisagens revelam grandes vazios urbanos degradados deixados pela desativação dos complexos industriais.

### 3. Propostas para habitação no interior das quadras coloniais

O grupo formado pelos acadêmicos Ana Clara Carvalho, Bárbara Nicodemo, Diogo Guadalupe e Priscila Teixeira elaborou uma proposta, cujo principal eixo condutor foi aproveitar os vazios urbanos para criação de estruturas de desenvolvimento municipal e para a construção de habitação de interesse social.

O município de Caeté viveu de explosões demográficas, primeiro com o ouro e depois com a industrialização. Isto produziu na localidade espaços não ocupados, principalmente, na Sede. Essa conformação espacial permite a construção de novos equipamentos públicos, moradias e comércio em pleno centro da cidade de Caeté. Esses espaços, se bem planejados, podem revitalizar a cidade e permitir, através de programas governamentais, uma ocupação mais socialmente justa no centro da cidade, evitando que a especulação imobiliária force a população de baixa renda a ocupar as periferias da cidade. Além disto, na área central do município há extensos quintais, que podem ser de grande potencialidade para a política habitacional municipal e para o desenvolvimento da construção civil.

Hoje, na localidade, dentro do programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida, foi construído um conjunto habitacional de moradias de interesse social que reproduz a lógica deste tipo de empreendimento no Brasil: localização em áreas periféricas, de baixo valor comercial, habitações de má qualidade, ausência de espaços coletivos de lazer e equipamentos comunitários. Considerando a realidade encontrada neste conjunto e as potencialidades do município apontadas no diagnóstico, o grupo decidiu incluir em sua proposta uma nova forma de se promover a habitação de interesse social aproveitando os vazios urbanos das áreas centrais do município, aliado a um projeto que promovesse o desenvolvimento sustentável da população.

As principais ações propostas pelo grupo foram: a) criação da infraestrutura urbanística, paisagística e arquitetônica na área da antiga Cerâmica Nacional, para abrigar uma Escola Técnica e Superior que irá oferecer cursos nas áreas de design de jóias, ourivesaria, mineração e metalurgia, administração, turismo; b) construção do parque linear ao longo do rio, já que sua recuperação será possível com a conclusão da estação de tratamento de esgotos; b) criar unidades habitacionais de alta qualidade urbanística, ambiental, paisagística e arquitetônica, ocupando áreas livres desocupadas e interiores de quadras. Romper-se-ia com a lógica do lote, construindo tipologias habitacionais sobre lotes remembrados, que seriam de propriedade coletiva. Isto pode ser possível aplicando-se os instrumentos legais urbanísticos já disponíveis na legislação brasileira. Estas unidades habitacionais utilizar-se-iam tanto dos equipamentos culturais construídos na Escola Técnica quanto daqueles dispostos ao longo do parque linear. Desta maneira, a mais valia paisagística criada pelo projeto beneficiaria a população carente, já que estas unidades habitacionais, pelos parâmetros urbanísticos que foram propostos no projeto, devem beneficiar várias faixas de renda. Além disto, na nova tipologia habitacional proposta, prevê-se uso misto, de serviços, comércio e habitação, rompendo com a lógica da tradicional da setorização que vigora nas cidades brasileiras. A (fig. 5) apresenta o detalhamento das propostas.

### 4. Propostas urbanísticas, paisagísticas e habitacionais para a área da companhia ferro brasileiro

O grupo formado pelos alunos Dayane Damas, Daniele Alves, Janaína Rezende e Pedro Igor Lemos trabalharam na área da antiga Companhia Ferro Brasileiro – CFB e seus bairros lindeiros.

A área escolhida pelo grupo com potencial de intervenção abrange as “ruínas” da desativada CFB e o bairro Europeu. Trata-se de uma região com infraestrutura urbana consolidada, grandes lotes privados e expressiva concentração de espaços livres. É parte integrante da área de intervenção a linha férrea que corta o local e a estação ferroviária José Brandão, desativada no início da década de 1990. O prédio da estação é tombado em nível municipal, mas não há ações de preservação/utilização do bem.

<sup>11</sup> Plambel - Superintendência de Desenvolvimento da Região Metropolitana (1980). Termo de Referência – Caeté. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, mimeogr., p.29.



Trata-se de gleba de propriedade privada, o que pode ser determinante para as futuras ocupações da região. No bairro Europeu e CFB, ainda há muitas áreas em processo de parcelamento e não parceladas. Neste sentido, há potencial para a formação de um espaço urbano dinâmico e de qualidade.

Na sua proposta de intervenção, o grupo estabeleceu como objetivo habilitar a área da CFB criando uma centralidade de usos diversos a fim de dinamizar as regiões do entorno, através de intervenções urbanísticas. A proposta contempla: a criação de rede viária com ruas, ciclovias e pista de caminhada; local para comércio e serviços; equipamentos de uso público como parques e praças; revitalizar a antiga estação José Brandão; criação de instituição de ensino técnico ligado à mineração nas ruínas da CFB; reordenar o sistema viário e a criação de novos assentamentos (fig.6). Nas fotos da maquete realizada pelo grupo, vêem-se mais detalhes da proposta urbanístico/paisagística e habitacional projetada (fig.7).

No novo assentamento proposto pelo grupo, as diretrizes urbanísticas principais estabelecidas foram: promover um novo parcelamento do solo com parâmetros urbanísticos que estimulem o uso misto da área, que garantam áreas permeáveis e que restrinjam a verticalização; construir habitações multifamiliares para todas as faixas de renda no mesmo empreendimento, dinamizando a área; promover a diversificação de usos, permitindo serviços locais junto com as residências. A proposta foi complementada pelo estabelecimento de parâmetros urbanísticos específicos, dividindo a área em 05 setores. Desta maneira, não só o desenho urbano e arquitetônico garantem a qualidade do espaço projetado, mas também o futuro ordenamento do uso e ocupação do solo local.

## 5. Conclusão

Durante o segundo semestre de 2012, um grupo de doze acadêmicos de arquitetura e urbanismo debruçou-se sobre a realidade do município de Caeté realizando diagnósticos que primaram, sobretudo, por revelar as diversas paisagens do local, suas potencialidades e fragilidades. A tônica principal do trabalho desenvolvido pelos alunos foi buscar não o consenso, aquilo que agrada a todos no município, mas principalmente os conflitos manifestos em suas paisagens, entendendo que só a leitura destes conflitos permite problematizar a realidade urbana e, assim, apontar soluções inclusivas de desenvolvimento municipal.

Na realização dos trabalhos, os alunos utilizaram uma metodologia construída pelo primeiro autor deste artigo denominada de desenho conflitual, que tem sido adotada nas diversas disciplinas que ministra, com bons retornos. Trata-se de arcabouço teórico-metodológico de investigação e projeto na qual se busca, especialmente e prioritariamente, conhecer os conflitos manifestos nos lugares e propor com base neles. Para o desenho conflitual, os diagnósticos devem levar ao desnudamento dos conflitos aparentes e invisíveis da trama urbana.

Com base numa extensa investigação de dados primários e secundários, visitas de campo e entrevistas, os alunos desnudaram os conflitos municipais, construindo uma matriz e elaborando o diagnóstico com a definição dos objetivos (o que fazer) e das diretrizes (o como fazer). Em seguida, construíram a prognose e as propostas de intervenção tendo como meta uma cidade futura social e ambientalmente mais sustentável.

Um exemplo dos resultados que têm sido alcançados com a disciplina foi apresentado no presente artigo. São dois trabalhos cujas propostas têm como principal mérito romper com o ciclo histórico da localidade: surto minerador-declínio-surto industrial-declínio. Elas propõem a criação de âncoras de emancipação municipal, pela instalação de equipamentos de educação e tecnologia, inserção da habitação de interesse social na área central da localidade e qualificação do sistema de espaços abertos. Tudo isto aproveitando o grande potencial do patrimônio cultural, o expressivo conjunto de áreas urbanas desocupadas e as estruturas industriais desativadas. As contribuições apresentadas buscam mostrar algumas possibilidades de qualificar as paisagens de Caeté para que, de fato, a localidade possa usufruir dos benefícios de um desenvolvimento futuro sustentável, além de configurar-se em interessante registro de prática pedagógica de urbanismo.

**Altamiro Sérgio Mol Bessa** altamirobessa@gmail.com

Doutor em Paisagem e Ambiente – Universidade de São Paulo. Professor Adjunto do Departamento de Urbanismo da Universidade Federal de Minas Gerais, Brasil

**Jeanne Cristina Menezes Crespo** jeanne.crespo@gmail.com

Técnica do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em Minas Gerais, Brasil. Doutoranda do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo-NPGAU da Universidade Federal de Minas Gerais