



23190000519461



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
DEPARTAMENTO DE PROJETOS EM PRÉDIOS DA EDUCAÇÃO

Anexo 14

IPHAN – Diretrizes para Gestão de Áreas Tombadas

Termo de Referência Projetos
Colégio Estadual Carlos Alberto Ribas
Município de Jaguarão.

PROA 23/1900-0051946-1



diretrizes para gestão



Conjunto histórico e paisagístico de Jaguarão – RS | DOSSIÊ DE TOMBAMENTO



Proposta de Pré-setorização e definição de Diretrizes para a Preservação do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão - RS

As diretrizes aqui apresentadas tem por função dar subsídios para a gestão imediata do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão logo após seu tombamento.

Para sua definição foram utilizadas as fichas do Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão – SICG, mais especificamente as correspondentes ao Módulo 2 – Gestão. Na ficha M2-01 foram levantados os elementos que caracterizam a cidade e que influenciaram na sua conformação ao longo da ocupação do território, como seus componentes históricos, físicos, bem como das atuais formas de apropriação social e da identificação de “vocações” atuais dos espaços. Desta forma, foram apontadas não apenas o que deve ser evitado no sítio, mas também ações necessárias a sua requalificação de forma a potencializar essas vocações dentro da cidade, contribuindo para a qualidade urbana de Jaguarão.

Já na ficha M2-02 cada setor previamente identificado foi descrito, e para cada um foram definidos os aspectos relevantes para a preservação de Jaguarão a partir da perspectiva de seu conjunto, de maneira coerente com a proposta de tombamento agora apresentada. Portanto, apesar de terem sido mapeadas e categorizadas as edificações de maior relevância e que, desta forma, serão objeto de análise mais detida, neste momento estas não foram abordadas individualmente. Também não foram abordados aspectos julgados de competência do município, como índices, taxas construtivas, entre outros.

Após a identificação dos aspectos relevantes para a preservação do Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão em cada um dos setores, foi definida a forma como o IPHAN se posicionará acerca de cada área, ou seja, sobre que aspectos aterá sua análise visando à preservação do bem tombado em nível federal. Essa medida tem por objetivo otimizar o trabalho técnico, que saberá sobre o que deverá deter sua análise, mas também tornar claro para a população os condicionantes que deverão ser respeitados no caso de propostas de novas construções ou modificações nas existentes.

Destacamos que as diretrizes agora apresentadas são fruto dos estudos para o embasamento da proposta de tombamento, e que deverão passar por aprimoramentos, na medida em que o IPHAN adquira maior intimidade com o conjunto, de forma a incorporar as demandas atuais da população, mas também aprofundar os aspectos inicialmente mencionados. E esse trabalho só será possível a partir do início da gestão do conjunto tombado.

Após sua revisão e aprimoramento, as diretrizes deverão subsidiar a elaboração das Normas de Preservação para Jaguarão, que idealmente deverão ser definidas em conjunto com a Prefeitura Municipal, e incorporadas nas legislações locais, de forma que as instituições das diferentes esferas governamentais possam atuar de forma complementar, cada uma responsável pelas suas atribuições específicas.



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Pré-Setorização	01
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE			
2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)	
RS	Jaguarão	Centro	
2.4. Mesorregião (ões) – Dados IBGE		2.5. Microrregião (ões) – Dados IBGE	
Sudeste rio-grandense		431100 - Jaguarão	
3. PRÉ-SETORIZAÇÃO			
3.1. Critérios adotados para análise e setorização do sítio (de acordo com a dinâmica de ocupação do território, do bem e das áreas de entorno)			
A partir da análise dos dados obtidos no levantamento de campo e da pesquisa sobre a evolução urbana de Jaguarão, percebeu-se a presença de setores morfológicos distintos na área em estudo, que se diferenciam principalmente pelos elementos urbanos e naturais neles contidos, assim como pelas diferentes formas de apropriação do espaço. Estes setores possuem características próprias e demandam ações diferenciadas para a preservação de suas características e para sua requalificação. Os critérios de análise adotados para o estabelecimento de uma setorização da área partiram da premissa de mapear as rupturas e continuidades na leitura do conjunto e as alterações na sua integridade e conservação. A leitura do sítio tem por objetivo a identificação de seu estado atual, através da configuração de usos, integridade e conservação, com o mapeamento das possíveis "vocações" da área. Foram analisados os critérios que maior influência tiveram no processo de ocupação e desenvolvimento da cidade de Jaguarão, sendo eles: Aspectos históricos – elementos que, historicamente, foram significativos para a ocupação deste território e a conformação da identidade urbana de Jaguarão. Destacam-se os cerros (tanto o da Pólvora como o das Irmandades), a orla do rio Jaguarão, o antigo porto e seu atracadouro, antigos riachos e a Ponte Internacional Mauá. Aspectos geográficos – os condicionantes da formação e crescimento do tecido urbano, identificados através da análise da topografia do local. O sítio onde a cidade foi implantada pode dividido em três níveis: a parte mais baixa, às margens do rio; um segundo plano levemente elevado, onde se localiza a maior extensão da cidade; e os dois cerros, que na fase inicial de implantação do núcleo correspondia à parte suburbana da povoação. As visuais geradas em função da diferença de nível entre a margem do rio e os cerros são fundamentais para a cidade, reforçando o caráter militar presente desde o surgimento da primeira povoação. Evolução urbana – forma de ocupação urbana de Jaguarão. A área central município deve sua configuração atual basicamente a três momentos distintos de ocupação: o primeiro traçado, datado de 1815, que engloba o entorno da Igreja Matriz; o segundo loteamento, que se desenvolveu nas direções norte, leste e oeste a partir 1846; e o terceiro momento, que se caracteriza como uma expansão do segundo nas direções leste e norte. Estas ocupações se deram de maneira planejada e contígua, o que imprimiu às ruas características de continuidade de traçado, apesar das diferenças em relação à largura e presença de arborização. Traçado urbano – a evolução do sistema viário e as características das vias quanto à configuração, largura, pavimentação e arborização. Referenciais urbanos – identificação dos elementos formadores do espaço urbano de referência para a região, e cuja inserção urbana demande ações diferenciadas para sua preservação: praças, largos, orla, atracadouro, edificações, outros. Eixos visuais e perspectivas – mapeamento dos pontos de interesse visual resultantes do traçado reticulado e da topografia. Bens de interesse - mapeamento de áreas com maior ou menor predominância de bens de interesse cultural (foram identificados aproximadamente 600 bens de interesse cultural e relevância para a compreensão da história da cidade). Implantação – identificação de áreas com predominância das mesmas relações entre edificação e lote, lote e quadra, e quadra e cidade. Gabarito – identificação das áreas com predominância de gabaritos semelhantes. Usos – identificação de áreas com concentração usos semelhantes. Linguagens arquitetônicas - mapeamento de áreas com concentração de bens com características arquitetônicas semelhantes (formando conjuntos), com destaque para o acervo de edificações com influências ecléticas e proto-modernas. Estado de conservação – identificação de áreas com predominância de estados de conservação distintos, indicando problemas semelhantes e a necessidade de ações específicas para sua requalificação. Estado de caracterização dos imóveis – identificação de áreas de concentração de imóveis com o mesmo estado de caracterização, indicando áreas com maior ou menor pressão por alterações e/ou substituições. Para esta análise foi observada a relação entre o uso atual e as alterações sofridas. Vias de acesso e comunicação – mapeamento dos acessos atuais da cidade, principais vias de circulação, acessos			



históricos (entre os meios urbano e rural), antiga e atual linha férrea.

Após a análise dos condicionantes históricos e geográficos e da situação atual, a área de estudo foi dividida em dez setores de planejamento a partir de suas características morfológicas diferenciadas, sendo quatro setores na área proposta para tombamento e seis na área proposta para entorno.

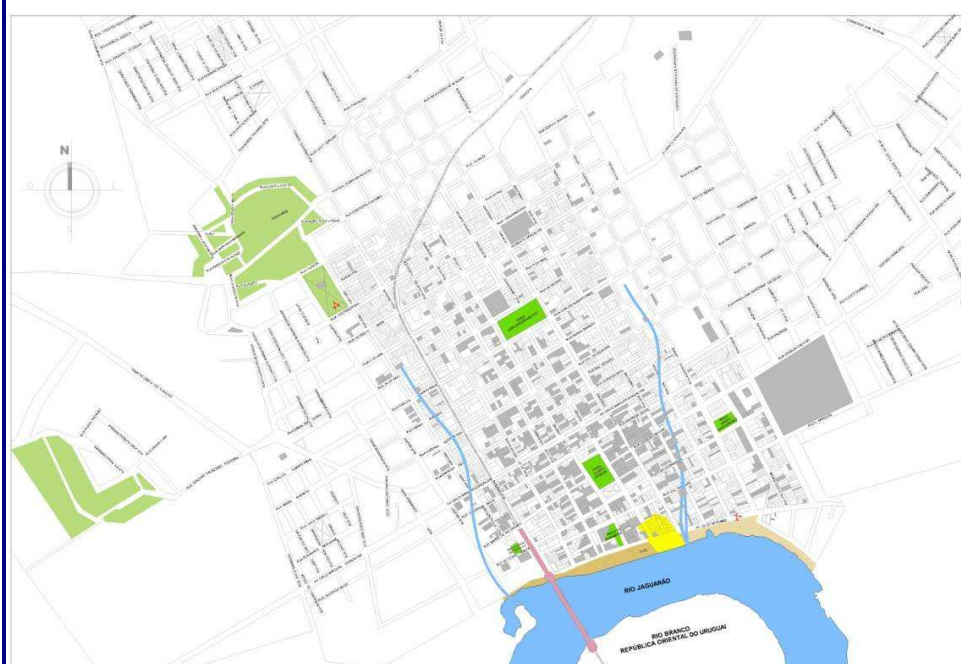
Quanto às áreas propostas para tombamento e entorno, os principais critérios para sua foram a continuidade espacial e a presença de edificações de interesse de preservação:

Área proposta para tombamento: mantém preservada a leitura de continuidade do conjunto urbano e apresenta um número significativo de edificações de interesse.

Área proposta como entorno: apresenta rupturas na leitura de continuidade do conjunto urbano e uma menor concentração de bens de interesse de preservação, e sua função é garantir uma zona de transição entre o espaço mais preservado do Centro Histórico e o restante da cidade, funcionando com uma área de "amortecimento" de impactos sobre o patrimônio cultural do município.

Obs. O setor correspondente ao Cerro da Pólvora (formado pelo parque, pela pedreira e pelas ruínas da antiga enfermaria militar), apesar de descontínuo em relação ao restante do Centro Histórico, foi proposto como área de tombamento devido à sua extrema importância histórica e paisagística. Da mesma forma o setor correspondente à área da antiga estação ferroviária, apesar de descontínuo mesmo em relação à área de entorno, se configura como um setor isolado de preservação devido à sua importância histórico-cultural no contexto da fronteira meridional.

3.2. Mapas (critérios adotados e pré-setorização)



Aspectos históricos:

- CERROS DA PÓLVORA E DAS IRMÃDADES
- ORLA DO RIO JAGUARÃO
- ANTIGO PORTO E ATRACADOURO
- ANTIGOS RIACHOS
- PONTE INTERNACIONAL
- BENS IDENTIFICADOS COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA (DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.



Aspectos geográficos:

- ÁREA ELEVADA
CERROS DA PÓLVORA
E DAS IRMANDADES
- ÁREA INTERMEDIÁRIA
CENTRO URBANO
- ÁREA BAIXA
MARGENS DO RIO JAGUARÃO
- PRINCIPAIS VISUAIS E MIRANTES
- BENS IDENTIFICADOS
COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA
(DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.



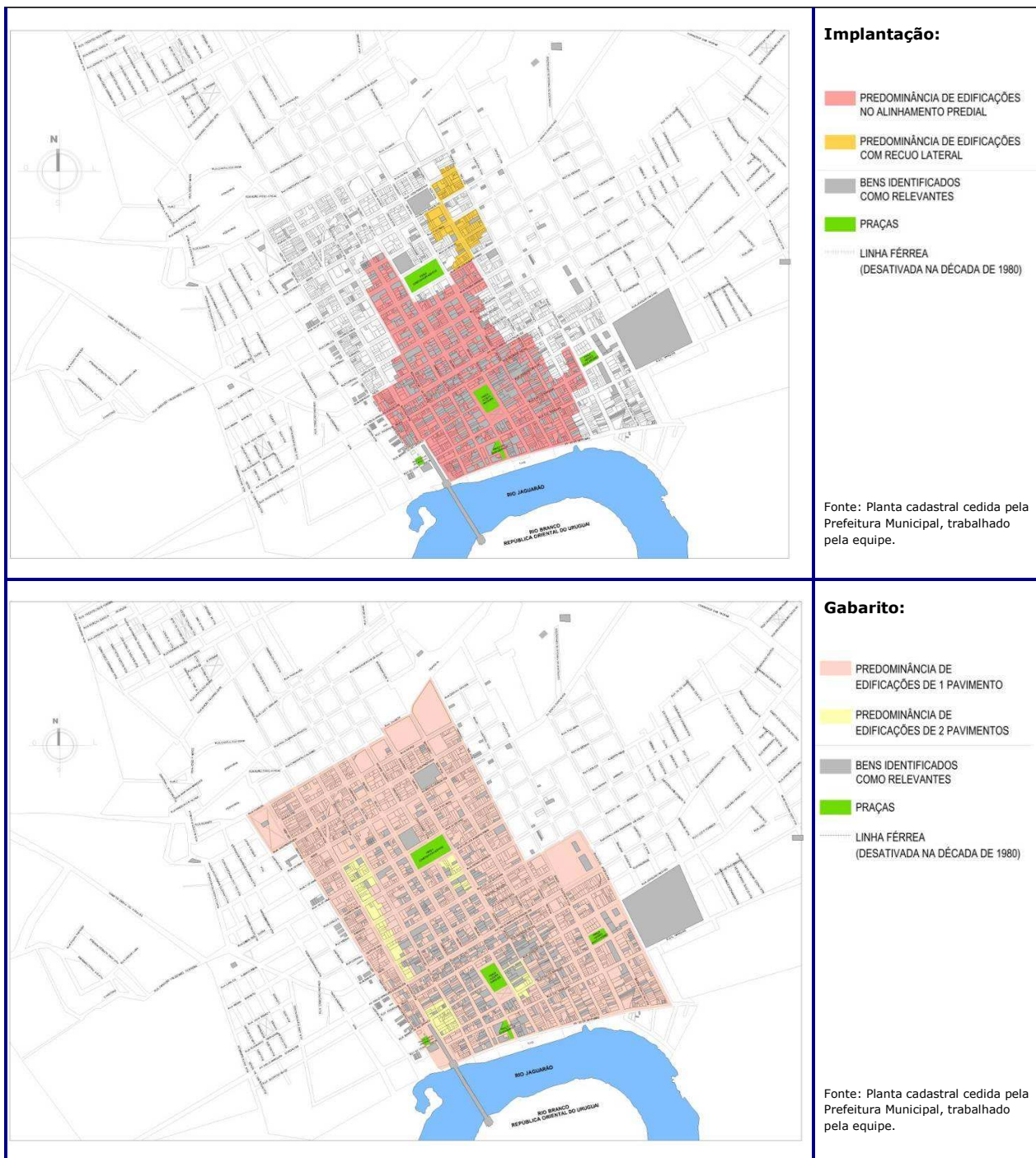
Evolução urbana:

- LOTEAMENTO TRAÇADO EM 1815
- LOTEAMENTO TRAÇADO EM 1840
- LOTEAMENTO TRAÇADO EM 1961
- BENS IDENTIFICADOS
COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA
(DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.









Usos:

- PREDOMINÂNCIA DO USO RESIDENCIAL
- PREDOMINÂNCIA DO USO COMERCIAL
- PREDOMINÂNCIA DO USO INSTITUCIONAL
- BENS IDENTIFICADOS COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA (DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.



Linguagens arquitetônicas:

- PREDOMINÂNCIA DE ARQUITETURA LUSO-BRASILEIRA
- PREDOMINÂNCIA DE ARQUITETURA ECLÉTICA DO SÉCULO XIX
- PREDOMINÂNCIA DE ARQUITETURA ECLÉTICA DO SÉCULO XX
- PREDOMINÂNCIA DE ARQUITETURA PROTO-MODERNA
- BENS IDENTIFICADOS COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA (DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

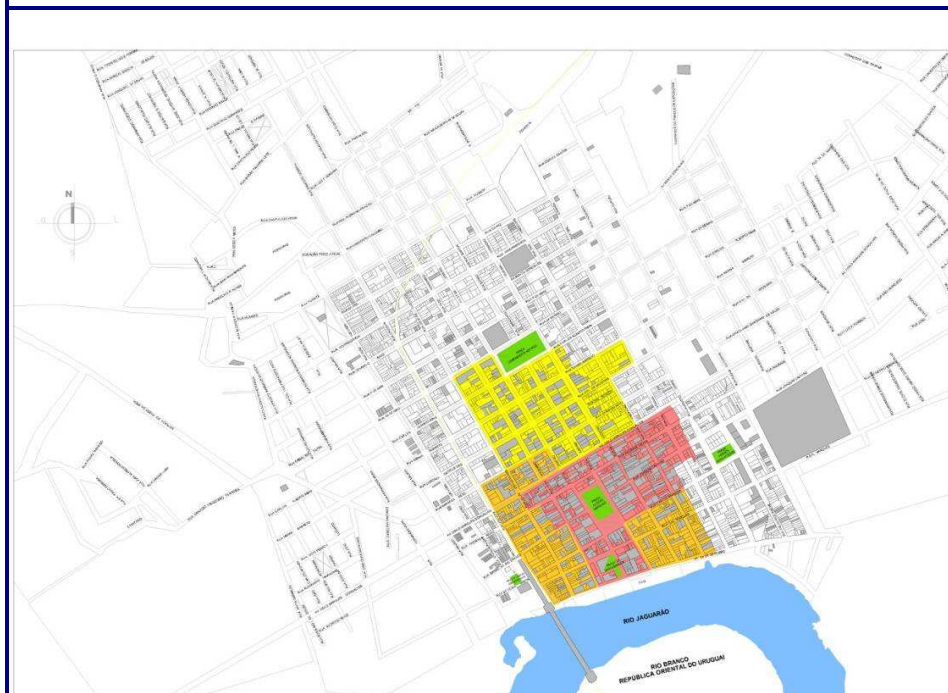
Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.



Estado de conservação dos imóveis:

- PREDOMINÂNCIA DE EDIFICAÇÕES BEM CONSERVADAS
- PREDOMINÂNCIA DE EDIFICAÇÕES REGULARMENTE CONSERVADAS
- BENS IDENTIFICADOS COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA (DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.

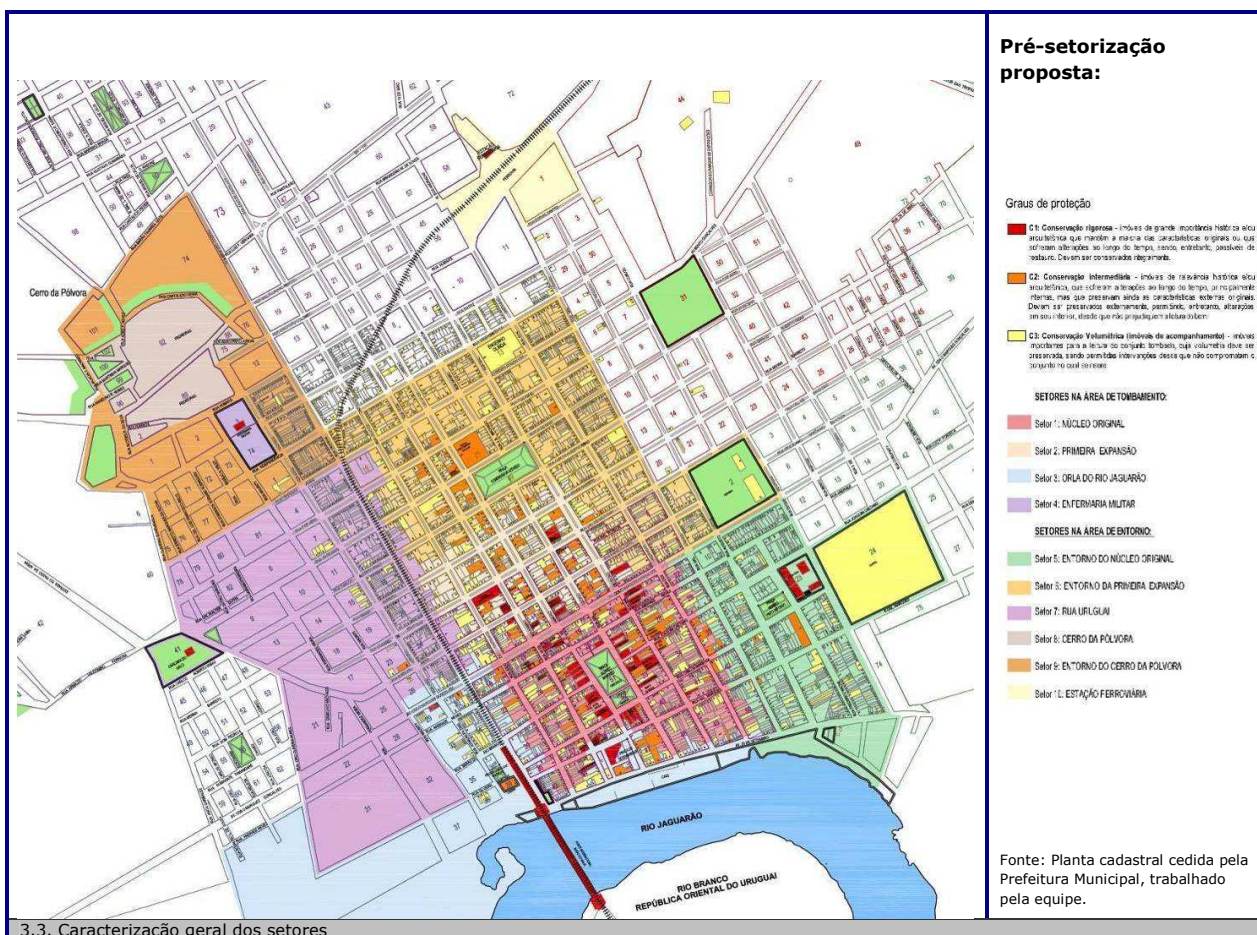


Estado de caracterização dos imóveis:

- PREDOMINÂNCIA DE EDIFICAÇÕES ÍNTEGRAS
- PREDOMINÂNCIA DE EDIFICAÇÕES POUCO ALTERADAS
- PREDOMINÂNCIA DE EDIFICAÇÕES DESCARACTERIZADAS
- BENS IDENTIFICADOS COMO RELEVANTES
- PRAÇAS
- LINHA FÉRREA (DESATIVADA NA DÉCADA DE 1980)

Fonte: Planta cadastral cedida pela Prefeitura Municipal, trabalhado pela equipe.





3.3. Caracterização geral dos setores

Setores propostos para a área de tombamento:

Sector 1 – Núcleo Original: Corresponde à parte mais antiga da cidade: o núcleo formador e as primeiras expansões do sistema viário ocorridas até o final do século XIX, e mantém o princípio regulador remanescente do projeto de 1815 para ordenar o acampamento militar que deu origem à cidade. Compreende o entorno da Praça Alcides Marques (uma das principais zonas de ocupação social no início do povoamento e que, ainda hoje, representa um dos pontos mais importantes do município), e ali estão localizados muito dos casarões ecléticos dos séculos XIX e XX de interesse de preservação.

O traçado urbano apresenta passeios estreitos e ruas sem arborização, que nesta está concentrada apenas nas praças. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e as calçadas com ladrilhos hidráulicos.

Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes são perpendiculares à via, de larguras variáveis com a profundidade determinada pela dimensão da quadra. Muitos terrenos de esquina, maiores e mais valorizados, são ocupados pelos grandes casarões ecléticos.

Predominam edifícios térreos, construídos no alinhamento predial, em sua maioria íntegros e bem conservados, promovendo um caráter de continuidade e de horizontalidade ao perfil das ruas. Esse caráter é reforçado em função da pouca largura das vias e do porte das edificações, que mesmo sendo térreas, apresentam altura considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda, característicos dos edifícios ecléticos dos séculos XIX e XX.

Essa área apresenta certa tendência à descaracterização decorrente da inserção de usos institucionais e construções recentes para abrigar esses serviços (como bancos) em substituição aos antigos casarões. Observa-se que as construções situadas na Avenida Odilo Marques Gonçalves encontram-se mais íntegras no trecho mais afastado do Rio Jaguarão, apresentando um maior grau de descaracterização quando se aproxima deste. Nas ruas Marechal Deodoro e dos Andradas predominam o uso residencial, com prédios em sua maioria térreos e bem conservados. Nas ruas Quinze de Novembro e Júlio de Castilhos, predominam os usos comercial e misto (comércio e residência), com prédios em sua maioria térreos, regularmente conservados, mas descaracterizados. No entorno da Praça Alcides Marques está localizada a Casa de Cultura, onde funcionava o antigo Fórum, e que é um dos quatro bens tombados em nível estadual.

Sector 2 – Primeira expansão: corresponde à primeira expansão urbana do núcleo histórico, iniciada por volta de 1846.

O traçado urbano apresenta alargamento considerável do sistema viário em relação ao Sector 1, com a inserção de canteiros centrais arborizados, dividindo o tráfego em dois sentidos. As vias de maior destaque, em função da concentração de bens de



interesse histórico-cultural, são a Marechal Deodoro, General Osório, Quinze de Novembro, Júlio de Castilhos e avenida Vinte e Sete de Janeiro, todas perpendiculares ao rio Jaguarão.

Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes apresentam larguras variáveis, em sua maioria com a profundidade de meia quadra.

Neste trecho destacam-se as construções ecléticas do século XX, com fachadas ornamentadas com formas simples e geométricas. Predomina o uso residencial, com prédios em sua maioria térreos, regularmente bem conservados e pouco alterados. As edificações estão construídas no alinhamento predial promovendo um caráter de continuidade e de horizontalidade a silhueta mesmo com a maior largura da via.

Na Rua Vinte Sete de Janeiro está localizada o Teatro Esperança, um dos quatro bens tombados em nível estadual.

Setor 3 – Orla do rio Jaguarão: é composto pela Praça do Desembarque (outra parte fundamental para a compreensão do núcleo formador da cidade), localizada em frente ao antigo atracadouro e onde antigamente eram desenvolvidas as atividades da cidade baixa ligadas ao porto e aos pescadores. Além da Praça, a Avenida Vinte de Setembro, que atravessa o setor paralelamente ao rio, é a via de maior destaque da área. Atualmente esta área não apresenta mais a predominância da funcionalidade pesqueira, mas ainda mantém alguns pescadores aglomerados na chamada Zona Dez (Z10).

No início do século XX as atividades de lazer e esportes à beira do rio se constituíam em um atrativo, mas atualmente a orla do rio é pouco aproveitada pela população. Entretanto observa-se que a área ainda possui grande potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao lazer e também para pequenos comércios e restaurantes, desde que qualifiquem e valorizem o espaço.

Predominam edifícios térreos, destacando-se os remanescentes da arquitetura luso-brasileira, eclético simplificado e arquitetura popular, construídos no alinhamento predial, bem conservados e íntegros. Destaca-se os usos institucional e residencial, e próximo à Ponte predomina o uso comercial. Essa área sofre grande pressão do comércio informal, que abandonou a área destinada a ele (também na orla, mas no lado direito da ponte) para ocupar uma área no lado esquerdo, pois para estes comerciantes a ponte se constituiu como uma barreira.

Na Praça do Desembarque e seu entorno, além dos prédios do Mercado, do Sobrado do Barão e da Casa de Camarinha, está localizado o Mercado, um dos quatro bens tombados em nível estadual na cidade.

Setor 4 – Enfermaria Militar: faz parte da primeira expansão urbana ocorrida por volta de 1846, e tem como marco histórico as ruínas do prédio da Enfermaria Militar, construído no final do século XIX, com linguagem eclética, elemento de grande valor histórico e cultural para a cidade e região da platina do Rio Grande do Sul. A área deste setor está localizada no Cerro da Pólvora, um dos pontos mais elevados do município, fator determinante nas antigas questões militares e hoje principal mirante da cidade, permitindo a visualização do centro de Jaguarão, do Rio Jaguarão, da Ponte Internacional Mauá e da cidade de Rio Branco, no Uruguai.

O setor é formado pela unificação de duas quadras (3 e 74) formando um único quarteirão, retangular, com maior dimensão no sentido norte-sul. É delimitado pelas ruas Independência, Maurity, Humaitá e João Azevedo. Possui traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, contornado por ruas largas. A Rua João Azevedo é a única das vias que possui canteiro central dividindo o fluxo de veículos em dois sentidos, nenhuma possui pavimentação e os passeios não se encontram delimitados nem calçados.

É configurado pelo parque, com pouca vegetação rasteira na parte frontal (quadra 74), e pelo prédio (ruínas) da enfermaria militar na parte posterior (quadra 3), implantado isolado no lote e com apenas um pavimento.

A Enfermaria Militar é tombada em nível estadual e protegida pela poder municipal que a define como Zona de Preservação Histórico Natural. Atualmente o local encontra-se subutilizado, sem equipamentos, manutenção, acesso dificultado. Crianças ocupam a área utilizando o espaço para recreação.

Setores propostos para a área de entorno:

Setor 5 – Entorno do Núcleo Original: assim como o Setor 2, este corresponde, em sua quase totalidade, à primeira expansão urbana ocorrida por volta de 1846 (apenas três quadras que compõem esta área – 11, 16 e 17 – foram traçadas na segunda expansão urbana, no loteamento de 1961). Tem como marco histórico o prédio da Santa Casa e sua Capela, e ali estão localizadas algumas das antigas estradas de acesso ao município.

A área é relativamente plana, encontra-se em patamar mais elevado em relação ao rio Jaguarão e mais baixo em relação aos cerros da Pólvora e das Irmandades. É caracterizada por um traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas e, em sua maioria, sem arborização. Limita-se ao norte pela Avenida Odilo Marques Gonçalves (que conta com canteiro central arborizado), asfaltada, que “corta” a cidade no sentido leste-oeste. As demais vias são pavimentadas com paralelepípedos e grande parte das calçadas conta com pavimentação em ladrilho hidráulico.

Existem poucos espaços públicos, restringindo-se às ruas e a Praça Hermes Pinto Affonso (antiga Praça da Caridade, devido à construção do prédio da Santa Casa no quarteirão defronte a sua face leste, na quadra 23), que concentra a vegetação urbana do setor. Atualmente metade da área original da praça (quadra 22) é ocupada por um conjunto de residências pertencentes ao Exército, compondo uma vila militar.

Os quarteirões são retangulares, com lotes estreitos e compridos, dispostos perpendiculares às vias e nas quatro faces da quadra. Tem a sua configuração principal definida por uma por uma massa compacta de edificações, construídas no alinhamento predial, sem recuo ou com um pequeno recuo lateral. Predominam as construções térreas, de caráter simples, populares, de período mais recente e sem linguagem arquitetônica predominante. Os imóveis em geral encontram-se regularmente conservados, na sua maioria íntegros e pouco alterados. Predomina o uso residencial.

Constitui-se em um espaço com leitura uniforme, de grande horizontalidade pontuada por alguns prédios de destaque como a já



23190000519461

citada Santa Casa e a quadra 24, ocupada pelo quartel. Apresenta algumas edificações de interesse cultural, dispersas por praticamente todos os quarteirões, mas sem uma leitura de continuidade. Destacam-se os quarteirões abaixo da avenida Vinte de Setembro, nas margens do rio Jaguarão, onde existem algumas edificações mais antigas, de caráter simples e linguagem luso-brasileira.

Setor 6 – Entorno da Primeira Expansão: assim como o Setor 5, também esta área corresponde, em quase sua totalidade, à primeira expansão urbana ocorrida por volta de 1846.

A área é relativamente plana, localizada em patamar intermediário entre o Rio Jaguarão e os cerros da Pólvora e das Irmandades. É caracterizada por um traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas com canteiros centrais arborizados, dividindo o tráfego em dois sentidos. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e grande parte das calçadas apresentam revestimento em ladrilho hidráulico. Neste setor localiza-se a Praça Comendador Azevedo, com vegetação de baixo porte e rodeada por canteiros arborizados.

Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes apresentam larguras variáveis, dispostos nas quatro faces da quadra. Tem a sua configuração principal definida por uma por uma massa compacta de edificações, construídas no alinhamento predial, com predominância de construções térreas. Estas características reforçam a homogeneidade da área promovendo um caráter de continuidade e de horizontalidade à silhueta.

Conta com diversas edificações de interesse cultural, entre as quais predominam as de linguagem eclética construídas já no século XX, com fachadas ornamentadas com formas simples e geométricas. O uso residencial prevalece na área, e os imóveis em geral encontram-se bem conservados e íntegros.

Constitui-se em um espaço com leitura uniforme, de grande horizontalidade, pontuado por alguns bens de destaque como o prédio da escola João Caetano da Silva (quadra 25), o antigo cinema Regente (quadra 24), e o antigo Engenho Olinda (quadra 13).

Destaca-se neste setor o único prédio em altura do município, construído com sete pavimentos na face sul da Praça Comendador Azevedo (quadra 37), que rompe a horizontalidade não apenas do setor, mas de toda a cidade, pois esta edificação pode ser visualizada de vários pontos. No entorno desta mesma praça estão localizadas edificações de construção mais recente, com características modernistas e contemporâneas, construídas com recuos e isoladas no lote.

Setor 7 – Rua Uruguai: corresponde à transição entre a orla (parte baixa) e o cerro da Pólvora (parte alta). Possui características semelhantes ao setor de entorno adjacente (1ª expansão), se diferenciando, entretanto, pela forte influência da ponte internacional e do acesso da cidade. Tem como marcos históricos a Chácara do Galo (quadra 41), uma construção em estilo luso-brasileiro, e a Rua Uruguai, antiga Rua dos Pescadores, via de acesso a Ponte Internacional Mauá (que liga o Brasil ao Uruguai). Parte deste setor (até a Rua Maurity) corresponde à primeira expansão urbana, ocorrida por volta de 1846, e outra parte é resultante da ocupação ao longo de antigas estradas de acesso ao município, fruto do parcelamento de antigas chácaras suburbanas.

A área é relativamente plana, em pequeno aclave entre a orla e o cerro. É caracterizada por um traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas, sem arborização e não pavimentadas, com destaque para a área à esquerda da Rua Uruguai onde observam-se problemas de infra-estrutura viária, como a ausência de pavimentação e calçadas.

O traçado ortogonal deste setor é rompido pela Rua Barbosa Neto, que liga o centro histórico a uma importante e antiga estrada de acesso ao do município, a estrada do Passo da Areia. A Rua Uruguai se destaca como uma das ruas de maior fluxo da cidade. Esta via possui canteiros centrais pouco arborizados dividindo o tráfego em dois sentidos. Os antigos trilhos ferroviários existentes nesta rua foram encobertos por pavimentação de blocos de concreto intertravados dando origem a uma pista para caminhadas. Ao longo desta via concentram-se construções mais recentes, populares e sem linguagem arquitetônica predominante, mas nas quadras mais próximas à Ponte Mauá são encontrados alguns prédios com características proto-modernas.

As edificações encontram-se regularmente conservadas e pouco alteradas. Configura-se com um espaço heterogêneo tanto em relação à conservação das edificações como à sua implantação e predominância estilística. Quanto ao uso, observa-se uma maior concentração das atividades comerciais nas quadras mais próximas à Ponte, e acredita-se que o incentivo a esse uso, assim como a prestação de serviços, possibilitará a qualificação e melhoria do espaço.

Predominam edifícios térreos, mas com incidência de prédios de dois e três pavimentos ao longo da Rua Uruguai. O controle do gabarito neste setor será importantíssimo para a manutenção das visuais a partir do Cerro da Pólvora em direção ao núcleo original, ao Rio Jaguarão e à cidade uruguaia de Rio Branco.

Setor 8 – Cerro da Pólvora: corresponde ao topo do cerro da Pólvora e possui grande importância como patrimônio natural da cidade. É formado pelas crateras da antiga pedreira (atualmente desativada) e está localizado na parte posterior do quarteirão ocupado pela Enfermaria Militar (setor 4).

É um dos pontos mais elevados do município, importante espaço aberto e que permite a visualização tanto da área central da cidade quanto da área rural que a circunda. Entretanto o espaço não é apropriado pela população, que o utiliza como depósito de lixo.

É caracterizado por um traçado irregular em função da topografia do cerro e dos limites naturais (pedreiras). Não há parcelamento do solo, e o que se pode constatar são ocupações desordenadas e insipientes, e o predomínio de população carente.

Nesta área estão instaladas várias antenas de telecomunicações.

Setor 9 – Entorno do Cerro da Pólvora: abrange parte da área do cerro da Pólvora, correspondendo ao entorno da Enfermaria



Militar (setor 4) e das pedreiras (setor 8).

Assim como o Setor 8, é um dos pontos mais elevados do município, importante espaço aberto e que permite a visualização tanto da área central da cidade quanto da área rural que a circunda.

Caracteriza-se por um traçado heterogêneo e ortogonal entre as ruas Venâncio Aires e Humaitá, e não ortogonal entre as ruas Humaitá e Barão Tavares Leite. As vias não são pavimentadas e os limites dos passeios não estão definidos nem calçados.

Na área de traçado reticulado os quarteirões são retangulares, com lotes estreitos. Tem a sua configuração principal definida por edificações construídas no alinhamento predial, na maioria térreas, recentes e sem linguagem arquitetônica definida.

O controle do gabarito neste setor será importantíssimo para a manutenção das visuais a partir do Cerro da Pólvora sobre o núcleo original, o rio Jaguarão e a cidade uruguaia de Rio Branco.

Setor 10 – Estação Ferroviária: abrange a região em torno do prédio da antiga Estação Ferroviária e corresponde à área elencada pela Prefeitura municipal como ZPHNT IV – Zona de Preservação Histórica Natural Turística IV.

É configurado pela área verde (com vegetação de pequeno porte), pelo prédio da Estação e edificações auxiliares, e pelos trilhos ferroviários, que atualmente encontram-se cobertos pela vegetação.

As vias que contornam esta área não são pavimentadas. O prédio da Estação, implantado isolado no lote, possui dois pavimentos e apresenta linguagem eclética. Já as construções do entorno são simples, atendendo a uma população de baixa renda. Predominam o uso residencial e edificações térreas.

3.4. Seleção de imagens com observações relevantes (repetir tantas linhas quanto necessárias)



Legenda: Referenciais urbanos: Vista da Avenida Vinte de Setembro, na orla do Rio Jaguarão, e do antigo atracadouro. Esta área é fundamental para a compreensão do núcleo formador da cidade.
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Referenciais urbanos: Vista da Ponte internacional Barão de Mauá, único ponto de ligação terrestre entre as cidades de Jaguarão (Brasil) e rio Branco (Uruguai).
Fonte: Equipe levantamento, 2009.

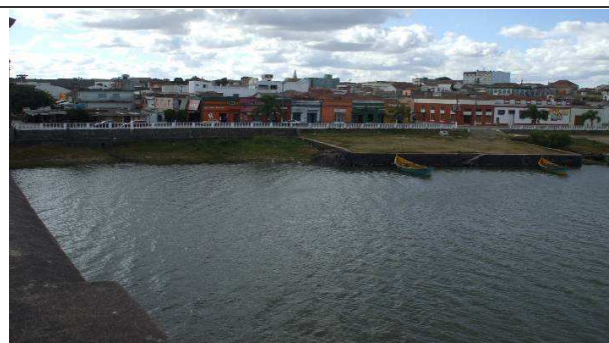


Legenda: Aspectos geográficos: Vista da Avenida Vinte Sete de Janeiro no cruzamento com a Avenida Vinte de Setembro. À esquerda observa-se parte da Praça do Desembarque, importante ponto comercial do início da ocupação da cidade. Esta área se configura como a parte mais baixa do núcleo urbano, e a partir daí o terreno sobe de maneira leve, em direção à área central da cidade.
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Aspectos geográficos: Vista do cerro da Pólvora e das ruínas da Enfermaria Militar (ao fundo), tomada a partir da cobertura do Teatro Esperança. Este cerro é um dos pontos mais elevados do município se destacando na paisagem da região.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Referenciais urbanos: Vista da Avenida Vinte de Setembro e da margem do rio Jaguarão. Pode-se observar a presença de pequenos barcos utilizados para a pesca e para o transporte de areia.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Traçado urbano: Vista da Rua Joaquim Caetano. Neste setor predominam ruas estreitas, sem arborização, com pavimentação em paralelepípedos e calçadas revestidas com ladrilhos hidráulicos.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Traçado urbano: Vista da Rua Marechal Deodoro. Neste setor predominam ruas largas e com canteiros centrais arborizados dividindo o tráfego em dois sentidos.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Traçado urbano: Vista da Avenida Vinte e Sete de Janeiro no cruzamento com a Avenida Odilo Marques Gonçalves, onde se percebe a diferença na largura das vias.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Gabarito: Predomínio de edificações térreas, mas com altura considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.





Legenda: Bens de interesse: Vista do entorno da Praça Alcides Marques, uma das zonas de maior valorização social desde o início do povoamento, local onde estão localizados muitos dos casarões ecléticos dos séculos XIX e XX.
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Bens de interesse: Vista do entorno da Praça Alcides Marques, uma das zonas de maior valorização social desde o início do povoamento, local onde estão localizados muitos dos casarões ecléticos dos séculos XIX e XX.
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Implantação: Vista de edificações construídas no alinhamento predial sem recuos laterais, característica que confere às ruas a sensação de "corredor".
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Implantação: Vista de edificações construídas no alinhamento predial sem recuos laterais, característica que confere às ruas a sensação de "corredor".
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Eixos visuais e perspectivas: Vista da Rua Uruguai, em cujo ponto focal está a Ponte Internacional Barão de Mauá a partir.
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Eixos visuais e perspectivas: Vista do rio Jaguarão a partir das ruas perpendiculares a ele (neste caso a Avenida Vinte e Sete de Janeiro).
Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Eixos visuais e perspectivas: Vista parcial da cidade a partir do cerro da Pólvora. Em primeiro plano a pedreira e as ruínas da antiga Enfermaria Militar. Da esquerda para a direita destacam-se os prédios da Igreja Imaculada Conceição (com sua torre), do Teatro Esperança (ao centro), do colégio Carlos Alberto Ribas e da Igreja Matriz. Ao fundo aparece o Rio Jaguarão e do outro lado da margem, a cidade uruguaia de Rio Branco.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.



Legenda: Eixos visuais e perspectivas: Vista parcial da cidade a partir do cerro da Pólvora, em frente às ruínas da Enfermaria. Ao fundo aparece a Ponte Internacional Barão de Mauá rio Jaguarão, e no outro lado da margem podem ser avistadas construções da cidade uruguaia de Rio Branco. Neste setor, entre o cerro e o rio, predominam edificações térreas, que em função da diferença de nível não impedem as visuais, mas observa-se já uma tendência à verticalização, que deve ser coibida, pois representaria um prejuízo à visibilidade destas áreas e a perda das referências que permitem a compreensão do surgimento da povoação.

Fonte: Equipe levantamento, 2009.

3.5. Premissas gerais sobre planos e normatizações necessárias à preservação do bem

Diretrizes para Planos de Preservação e projetos propostos para a área:

A partir do estudo realizado na área central de Jaguarão, observou-se que este espaço possui ainda um alto grau de integridade e conservação de seu acervo arquitetônico, caracterizado principalmente por edificações de linguagem eclética e proto-moderna. A continuidade do espaço urbano nessa região é garantida, além de pela qualidade e homogeneidade estilística do acervo, pela predominância da horizontalidade e da forma de implantação dos edifícios no lote, que conferem uma regularidade na densidade de ocupação dos espaços.

Verifica-se ainda que, ao contrário de grande parte das cidades brasileiras onde os centros estão cada vez mais priorizando as funções comerciais e de serviço, e menos a residencial, em Jaguarão, pelo contrário, ainda predomina a função residencial na maior parte da área central. Essa característica se alinha com as atuais premissas mundiais de reapropriação dos centros urbanos, onde a re-inserção e incentivo do uso residencial é um dos principais instrumentos de qualificação e dinamização dessas áreas. Mas apesar do predomínio do uso residencial, encontramos também um número significativo de atividades comerciais e de serviço, que funcionam como atividades complementares e garantem diversidade à dinâmica urbana.

Os projetos de requalificação para área deveriam tirar partido do conjunto de fatores históricos, culturais e paisagísticos existentes, através da coordenação de esforços entre os órgãos públicos e privados, visando preservar e valorizar este importante patrimônio da fronteira sul do Brasil. Entretanto, para que isso possa ocorrer, é necessária a coordenação dos investimentos, priorizando áreas estratégicas, de forma a evitar a descaracterização do ambiente ainda preservado e promover a recuperação das regiões já impactadas, além de incentivar a apropriação pela população não apenas das edificações, mas também dos espaços públicos, e dos valores paisagístico e cultural do local.



Para tanto, foram identificadas algumas **linhas de investimentos prioritárias para toda a área**:

- Valorização da dinâmica urbana através da manutenção da ocupação da área com o uso residencial, complementado por outras atividades como comercial, institucional e prestação de serviços, e utilizando parte dos recursos do financiamento de imóveis privados para obras, reformas e restauração;
- Fortalecimento e incentivo ao desenvolvimento através da valorização das atividades locais, como artesanato e culinária, gerando renda e sustentabilidade;
- Implantação de equipamentos culturais qualificados, como museus, cinemas, escola de arte, atraindo um público diferenciado a estes locais;
- Qualificação dos espaços públicos de vivência, como praças, largo, etc.;
- Realização de estudos de mobilidade urbana, visando à qualificação do trânsito através da priorização do uso de transportes coletivos (que devem ser planejados de forma a não impactarem as vias de maior concentração de edifícios de interesse de preservação) e alternativos, além da acessibilidade em vias, calçadas e edifícios;
- Preservação e valorização do ambiente natural através da implantação de um parque urbano ao longo da margem do rio Jaguarão, protegendo a vegetação existente, permitindo o acesso público ao arroio, qualificando espaços para lazer e valorizando áreas hoje pouco utilizadas;
- Incentivo a compatibilização das políticas existentes de preservação do patrimônio, Plano Diretor, Lei de Usos e Ocupação do Solo, Código de Obras e Posturas, com as futuras normas e critérios a serem propostos;
- Identificação, localização e caracterização dos bens históricos dispersos, fora da área de abrangência deste estudo e ainda não mapeados, apontando estratégias para a sua proteção;

Já os **planos de preservação e requalificação** deverão ter como premissas a manutenção das características que diferenciam cada um dos setores propostos, potencializando seus pontos positivos e incentivando investimentos que revertam a tendência de descaracterização dos espaços já impactados. Para tanto, foram traçadas diretrizes específicas para cada um dos setores anteriormente identificados, que nortearão as ações propostas e definirão áreas mais adequadas para cada tipo de intervenção.

Os setores situados na área proposta para tombamento serão considerados como de **Preservação Rigorosa**, pois é onde estão concentrados os bens cujo valor motivou a proteção da área. Já os situados na área de entorno funcionarão como **Áreas Complementares (de impacto visual ou amortecimento)** e merecem atenção especial, pois fazem a transição entre a área tombada e o restante da cidade, além de também abrigarem diversos bens de interesse cultural e apresentarem grande valor ambiental. Por este motivo, para estes locais devem ser canalizados investimentos em revitalização e inserção de novos equipamentos, e priorizados projetos de valorização do ambiente natural.

Para nortear os projetos e planos de desenvolvidos para a região, sejam eles Planos Diretores Urbanos, Planos de Preservação, projetos de requalificação ou de investimentos privados, foram definidas **diretrizes gerais que deverão ser seguidas em todos os setores**:

1. Preservação da paisagem resultante deste ambiente histórico, paisagístico e arquitetônico, incluindo os cerros e arroios, bem como as visuais dos pontos principais de observação do conjunto;
2. Priorização dos conjuntos urbanos com características semelhantes;
3. Valorização do patrimônio edificado e das manifestações culturais que acontecem na região, e recuperação dos imóveis de valor cultural em estado de degradação;
4. Preservação da harmonia volumétrica entre os novos projetos e as edificações existentes de reconhecido valor cultural;
5. Respeito aos princípios tipológicos predominantes no que concerne a panos de fachada e cobertura, materiais, cores, acabamentos de fachada, ritmo de aberturas, gabarito e implantação no lote;
6. As visuais e perspectivas devem ser mantidas desobstruídas, constituindo critério para análise dos projetos de intervenção;
7. As áreas verdes, os canteiros centrais e demais espaços abertos deverão ser preservados e valorizados;
8. A estrutura morfológica urbana, no que se refere ao traçado, parcelamento do solo, configuração dos lotes e espaços públicos, não deverá ser alterada por parcelamentos e/ou remembramentos, salvo casos onde esta opção restitua a configuração original do lote ou represente a requalificação espacial e ambiental de áreas degradadas.
9. Preservação e restauração dos prédios revestidos com "cimento penteado" através de técnicas e materiais adequados;

Além dessas diretrizes gerais, conforme suas especificidades, cada setor deverá receber atenção diferenciada quanto a:

**Caracterização e diretrizes específicas para os setores da área proposta para tombamento (setores 1 a 4):****1 - Setor Núcleo Original:**

Trata-se do setor de maior importância da região, pois é a área mais antiga da cidade e nele concentram-se o maior número de bens de interesse de preservação e que motivaram a proteção do conjunto.

Por caracterizar-se como uma ambiência extremamente homogênea, os planos e projetos previstos para essa área estarão sujeitos a normas mais rígidas, que deverão ter um caráter mais restritivo visando proteger características marcantes como a horizontalidade e homogeneidade na leitura urbana, através de:

- Deverão ser preservados o traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.
- As intervenções propostas devem partir do pressuposto de recuperar os imóveis existentes, adaptando-os aos novos usos propostos, mas de forma que essas adaptações não prejudiquem sua leitura nem destruam seus elementos de valor.
- Novas inserções serão baseadas pelas "faces de quadra", ou seja, terão como condicionantes as edificações vizinhas ao lote para o qual está sendo proposta, e que balizarão seu projeto. Este deverá estar em harmonia com o conjunto no qual está inserido em suas características volumétricas e de acabamento, devendo dialogar com os imóveis do entorno, e não competir com eles.
- A Praça Alcides Marques e o Largo da Bandeira deverão ser preservadas como áreas públicas e espaços verdes (no caso da praça), não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.
- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Igreja Matriz do Divino Espírito Santo, Casa de Cultura (antigo Fórum), Maçonaria, Prefeitura, Clubes Harmonia e Jaguareense, não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.

2 - Setor Primeira Expansão:

Neste setor encontra-se a segunda maior concentração de bens de interesse cultural da cidade, sendo identificado como uma extensão do núcleo original.

De maneira geral as normas que orientarão planos e projetos para a área deverão ter um caráter mais restritivo, visando proteger as características mais marcantes do setor, marcadas, assim como o Setor 1, pela horizontalidade e homogeneidade na leitura urbana. Como pontos principais as normas deverão contemplar os seguintes aspectos:

- Deverão ser preservadas as características do traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções. As intervenções propostas devem partir do pressuposto de recuperar os imóveis existentes, adaptando-os aos novos usos propostos, mas de forma que essas adaptações não prejudiquem sua leitura nem destruam seus elementos de valor.
- Novas inserções serão baseadas pelas "faces de quadra", ou seja, terão como condicionantes as edificações vizinhas ao lote para o qual está sendo proposta, e que balizarão seu projeto. Este deverá estar em harmonia com o conjunto no qual está inserido em suas características volumétricas e de acabamento, devendo dialogar com os imóveis do entorno, e não competir com eles.
- Os canteiros centrais existentes em todas as ruas deste setor deverão ser preservados, sendo sua vegetação e pavimentação mantidas.
- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Teatro Esperança, Igreja Imaculada Conceição, Museu Carlos Barbosa, Edifício Tiarajú e a "Casa Modernista", não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.

3 - Setor Orla do rio Jaguarão:

Este setor é de fundamental importância para a leitura do conjunto, não apenas por ser uma das áreas mais antiga da cidade, mas também pela presença do rio Jaguarão e por significar um ponto de união entre os o Brasil e o Uruguai.

Neste setor se encontra a maior concentração de descaracterização dos prédios, geralmente para adequação ao uso comercial, e as normas e diretrizes para a área deverão levar em consideração esse aspecto, visando não apenas normatizar novos projetos e intervenções, mas qualificar esses espaços. São considerados aspectos prioritários para a normatização:



23190000519461

- Deverão ser preservadas as características do traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.
- A implantação de novos edifícios deverá seguir o definido pela "face de quadra", ou seja, as decisões serão balizadas pelo contexto em que o novo projeto está inserido quanto aos alinhamentos, afastamentos, altura, coroamento, cobertura, ritmo de vãos, revestimento e etc.
- Deverá ser promovida a valorização e preservação das características originais das margens do rio Jaguarão. Sugere-se a criação de uma área qualificada para o desenvolvimento de atividades de lazer ao longo do curso deste rio.
- As praças do Desembarque e Dr. Carlos José Gonçalves deverão ser preservadas como áreas públicas e espaços verdes, não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.
- A praça existente entre a Ponte Mauá e o quarteirão nº 43 (ocupada pelo comércio informal na forma de camelôs) deverá ser recuperada, requalificada e ter suas características de espaço público restauradas.
- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Mercado, Sobrado do Barão, Clube Caixeral, Casa da Camarinha e a Cadeia não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.
- A Ponte Internacional Barão de Mauá deverá ser restaurada e ter o fluxo de veículos controlado.

4 – Setor Enfermaria Militar:

As intervenções nesta área devem visar à qualificação do parque com equipamentos de uso cultural e de lazer, consolidando a apropriação da ruína como espaço cultural e social. Os acessos à área deverão ser qualificados e sinalizados. Também deverá ser incentivada a inserção de novos usos no entorno que qualifiquem e valorizem o parque.

Diretrizes específicas para os setores da área proposta para entorno:

5 – Entorno do Núcleo Original:

Este setor configura-se como uma extensão do Setor 1, apresentando praticamente as mesmas características deste, mas variando em relação ao traçado urbano, que conta com ruas mais largas do que no Núcleo Original. Essa área tem como principal função fazer a transição entre a área tombada e o restante da cidade, e por esse motivo deverão ser respeitadas as seguintes características:

- Deverão ser preservadas as características do traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.
- A implantação de novos edifícios deverá seguir o definido pela "face de quadra", ou seja, as decisões serão balizadas pelo contexto em que o novo projeto está inserido quanto aos alinhamentos, afastamentos, altura, coroamento, cobertura, ritmo de vãos, revestimento e etc.
- A Praça Hermes Pinto Affonso deverá ser preservada como área pública e espaço verde, não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.
- O prédio da Santa Casa, considerado como referencial urbano não deverá ser destruído nem ter sua visibilidade obstruída.

6 – Entorno da Primeira Expansão:

Este setor configura-se como uma extensão do Setor 2, apresentando praticamente as mesmas características deste, e assim como o Setor 5, tem como principal função fazer a transição entre a área tombada e o restante da cidade. Por esse motivo deverão ser respeitadas as seguintes características:

- Deverão ser preservadas as características do traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- O gabarito predominante no setor deverá ser respeitado e utilizado como limitante para as novas construções.
- A implantação de novos edifícios deverá seguir o definido pela "face de quadra", ou seja, as decisões serão balizadas pelo contexto em que o novo projeto está inserido quanto aos alinhamentos, afastamentos, altura, coroamento, cobertura,



ritmo de vãos, revestimento e etc.

- A Praça Comendador Azevedo deverá ser preservada como área pública e espaço verde, não devendo ser obstruídas por construções de caráter permanente.
- Os prédios considerados como referenciais urbanos: Cine Regente, Escola João Caetano da Silva e o antigo Engenho Olinda, não poderão ser destruídos nem ter sua visibilidade obstruída.

7 – Rua Uruguai:

Este setor corresponde à transição entre o Setor 3 (Orla do rio Jaguarão) e o Setor 4 (Enfermaria Militar). Possui características semelhantes aos setores de entorno adjacente, se diferenciando, entretanto, pela forte influencia da Ponte Internacional Mauá e por ali se dar o principal acesso à cidade. Ali deverão ser respeitados os seguintes aspectos:

- Deverão ser preservadas as características do traçado urbano e a situação atual quanto ao macroparcelamento.
- Poderá deverá ser permitida a unificação dos lotes voltados para a Rua Uruguai quando necessária para a criação de condições para a instalação de estabelecimentos comerciais e de serviço de médio porte. Para o restante da área deverão ser evitados desmembramentos e remembramentos de lotes, salvo quando essas medidas restaurem a configuração original dos mesmos.
- Por se tratar de um setor de transição entre a parte alta e baixa da cidade, o gabarito deverá ser rigorosamente controlado para que as visuais geradas a partir do ponto mais alto não sejam obstruídas.
- A implantação de novos edifícios deverá seguir o definido pela “face de quadra”, ou seja, as decisões serão balizadas pelo contexto em que o novo projeto está inserido quanto aos alinhamentos, afastamentos, altura, coroamento, cobertura, ritmo de vãos, revestimento e etc.

8 – Cerro da Pólvora:

Configura-se como uma área de preservação natural, e deverá ser promovida sua qualificação ambiental e promovida sua apropriação social através da inserção equipamentos que atraiam novos usos, desde que não causem interferências na paisagem. As áreas ocupadas de maneira irregular deveriam ser desocupadas, e devem ser estabelecidas regras para a utilização do cerro como ponto de instalação de antenas de telecomunicações.

9 – Entorno do Cerro da Pólvora:

Por se configurar como um dos principais referenciais urbanos e situar-se em posição elevada, que lhe confere destaque em relação ao restante da cidade, deverá ser mantida a restrição ao gabarito pra novas inserções neste trecho, bem como nas áreas imediatamente adjacentes, de modo a não prejudicar as visuais a partir do Cerro da Pólvora e do edifício da Enfermaria.

10 – Estação Ferroviária:

As intervenções nesta área devem visar sua qualificação, e a restauração dos prédios devem priorizar sua utilização como espaço cultural, social e de lazer. Também deverá ser incentivada a inserção de novos usos no entorno, que contribuam para qualificar e valorizar a região.

Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2009
----------------------	-------------	---	------	---------------



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF

2.2. Município

2.3. Localidade (s)

RS

Jaguarão

Centro

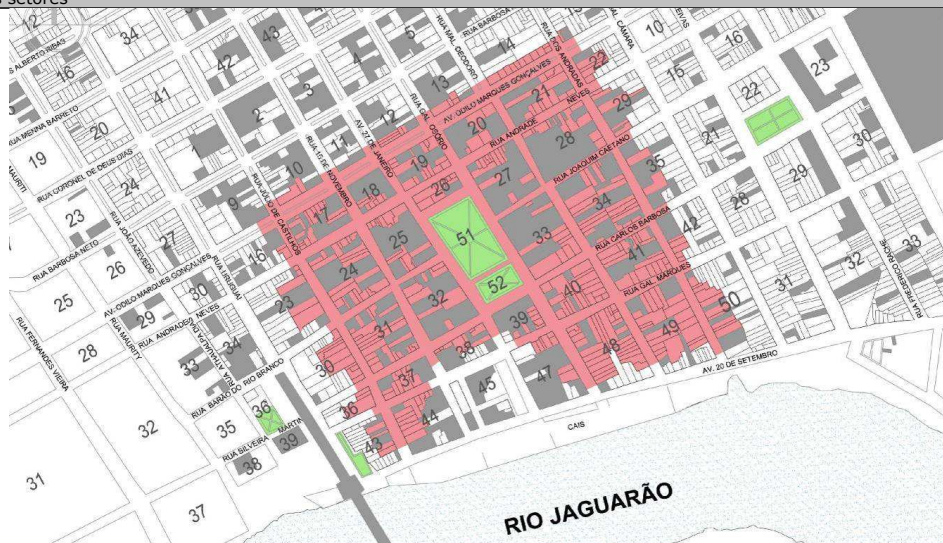
3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 1: NÚCLEO ORIGINAL – Zona de Proteção Rigorosa 1

- **Aspectos históricos:** Tem como principal marco histórico e referencial a Igreja Matriz. Também destaca-se o fato de suas ruas terem servido de trincheira em revoluções.
- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, situada em patamar mais elevado em relação ao rio e mais baixo em relação aos cerros.
- **Evolução urbana:** Este setor corresponde ao primeiro traçado urbano da cidade, datado de 1815.
- **Traçado urbano:** Predominantemente homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas estreitas e sem arborização. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e muitas das calçadas ainda apresentam revestimento com ladrilhos hidráulicos. Os quarteirões são retangulares, com lotes estreitos e compridos, na maioria dispostos para as ruas de sentido norte-sul, perpendiculares ao rio Jaguarão.
- **Referenciais urbanos:** Existem poucos espaços públicos, restringindo-se à Praça Alcides Marques, centro no núcleo original, e ao Largo da Bandeira, local de manifestações cívicas.
- **Eixos visuais e perspectivas:** as ruas perpendiculares ao rio oferecem boas visuais para o rio e sua margem oposta, já território uruguaio.
- **Bens de interesse:** reúne a grande maioria das edificações de interesse identificadas na cidade.
- **Implantação dos edifícios:** Tem a sua configuração principal definida por uma massa compacta de edificações, construídas no alinhamento predial sem recuos laterais, característica que confere às ruas a sensação de “corredor”.
- **Gabarito:** Área relativamente homogênea, onde predominam edificações térreas, mas com altura considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda. Existem ainda alguns exemplares com dois pavimentos.
- **Usos:** Predomina o uso residencial.
- **Linguagens arquitetônicas:** Predominam edificações ecléticas dos séculos XIX e XX, concentrados na Praça Alcides Marques e seu entorno, além de edificações de estilo proto-moderno, mas dispersas pela área.
- **Estado de conservação dos imóveis:** Os imóveis, em geral, encontram-se em bom estado de conservação.
- **Estado de caracterização dos imóveis:** As edificações estão na maioria íntegras ou pouco alteradas.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Setor 1: NÚCLEO ORIGINAL – Zona de Proteção Rigorosa 1 Trata-se da área mais antiga da cidade, que tem a Praça Alcides Marques como centro. Corresponde a uma das zonas de maior valorização social no início do povoamento, e ainda hoje representa um dos pontos mais importantes do município. Há uma concentração de uso institucional, com prédios térreos, construídos no alinhamento predial, em sua maioria bem conservados e íntegros. Entretanto observa-se algumas descaracterizações significativas, fruto da inserção de construções funcionais (bancos) que substituíram antigos casarões. No entorno desta praça está localizada a Casa de Cultura, antigo Fórum, um dos quatro bens tombados em nível estadual na cidade. O traçado urbano apresenta passeios estreitos e ruas sem arborização. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e as calçadas com ladrilhos hidráulicos. Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes são perpendiculares de larguras variáveis com a profundidade determinada pela dimensão da quadra. Muitos terrenos de esquina são maiores e mais valorizados ocupados pelos grandes casarões ecléticos. Neste setor estão localizadas as principais construções ecléticas da cidade, construídas no século XIX e início do XX, frutos de períodos de expansão econômica da cidade. As edificações estão construídas no alinhamento predial, promovendo um caráter de continuidade e horizontalidade à silhueta, reforçado em função da pouca largura da rua e da altura das edificações, que mesmo sendo térreas, apresentam porte considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda. De maneira geral neste setor, as construções mais próximas à Avenida Odilo Marques Gonçalves encontram-se mais íntegras, enquanto as mais próximas ao rio Jaguarão estão mais descaracterizadas. Nas ruas Marechal Deodoro e dos Andradas predominam o uso residencial, com prédios em sua maioria térreos, bem conservados. Já nas ruas Quinze de Novembro e Júlio de Castilhos, além do uso residencial destacam-se os usos comercial e misto (comércio e residência), ainda com prédios em sua maioria térreos, regularmente conservados, mas alguns já descaracterizados.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Trçado urbano</u>: deve ser mantido íntegro e com as características atuais. ▪ <u>Espacos urbanos</u>: a Praça Alcides Marques e o largo da Bandeira devem ter sua conformação, traçado e ambiência preservados. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: o paisagismo e a massa vegetal existente na Praça Alcides Marques devem ser preservados. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados, salvo nos casos em que promovam a restauração da configuração original. ▪ <u>Recuos</u>: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial e sem recuo lateral. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito será de 02 pavimentos, com altura máxima de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra". Quanto às edificações: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos relativos à: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valoriza-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ <u>Subdivisões</u>: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. ▪ <u>Adaptações</u>: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: Deve ser preservado em sua totalidade, com a manutenção da largura de vias e calçadas. ▪ <u>Circulação/fluxo</u>: A circulação de veículos de transporte coletivo deve ser limitada de forma a permitir melhor apropriação e visualização do espaço pela população. A rodoviária, localizada na face norte da Praça Alcides Marques deve ser deslocada para outra área da cidade (sugestão para nova localização: setor 7, zona de proteção complementar 3, Rua Uruguai). ▪ <u>Pavimentação</u>: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (pavimento de paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos). Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: A diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada, priorizando-se a função residencial e atividades complementares. Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Arqueologia histórica</u>: É indicada a realização de pesquisas arqueológicas na Praça Alcides Marques, antiga Praça das Armas e a Avenida Odilo Gonçalves, onde existiram trincheiras. ▪ <u>Paleta de cores</u>: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). ▪ <u>Análise de projetos</u>: É indicada a elaboração de estudo de face de quadra como forma de dar subsídio para a análise das novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)
RS	Jaguarão	Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 2: PRIMEIRA EXPANSÃO – Zona de Proteção Rigorosa 2

- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, situada em patamar mais elevado em relação ao rio e mais baixo em relação aos cerros.
- **Evolução urbana:** Este setor corresponde a parte da primeira expansão urbana do núcleo histórico original, iniciada por volta de 1846.
- **Traçado urbano:** Predominantemente homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas, com canteiros centrais arborizados, dividindo o tráfego de veículos em dois sentidos. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e muitas das calçadas ainda apresentam revestimento com ladrilhos hidráulicos. Os quarteirões são retangulares, com lotes de larguras variáveis e profundidade de meia quadra, na maioria dos casos.
- **Referenciais urbanos:** Neste setor não existe praças ou largos. O prédio do Teatro Esperança se destaca nesta área em função do porte da construção, contrastando com as construções térreas do entorno.
- **Bens de interesse:** Possui grande concentração de edificações de interesse de preservação, atrás apenas do Setor 1.
- **Implantação dos edifícios:** Tem a sua configuração principal definida por uma massa compacta de edificações construídas no alinhamento predial sem recuos laterais. Esta característica confere às ruas a sensação de "corredor", mesmo com o alargamento das ruas neste setor.
- **Gabarito:** Área relativamente homogênea, onde predominam edificações térreas, mas com altura considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda. Existem ainda alguns exemplares com dois pavimentos.
- **Usos:** Predomina o uso residencial, mas observa-se a presença de atividades complementares, como comércio e serviços de pequeno porte.
- **Linguagens arquitetônicas:** Predominam as edificações ecléticas do século XX.
- **Estado de conservação dos imóveis:** Os imóveis, em geral, encontram-se em bom estado de conservação.

Estado de caracterização dos imóveis: As edificações estão na maioria íntegras ou pouco alteradas.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Sector 2: PRIMEIRA EXPANSÃO – Zona de Proteção Rigorosa 2			
Este setor corresponde à primeira expansão urbana do núcleo histórico, iniciada por volta de 1846, e segue a continuidade do arruamento do Setor 1. Entretanto o traçado apresenta alargamento considerável, com a inserção de canteiros centrais arborizados que dividem o tráfego nos dois sentidos. Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares. Os lotes apresentam larguras variáveis com a profundidade de meia quadra, na maioria dos casos. As principais vias, em função da concentração de bens de interesse histórico-cultural, são a Marechal Deodoro, General Osorio, Quinze de Novembro, Júlio de Castilhos e Avenida Vinte e Sete de Janeiro, todas perpendiculares ao rio Jaguarão. De maneira geral em todo o setor predominam construções ecléticas do século XX, com fachadas ornamentadas com formas simples e geométricas. Na Rua Vinte Sete de Janeiro está localizado o Teatro Esperança, um dos quatro bens tombados em nível estadual na cidade. Destacam-se também o prédio da antiga residência de Carlos Barbosa (hoje museu) e o Edifício Tiarajú. Predomina o uso residencial, com prédios em sua maioria térreos, regularmente bem conservados e pouco alterados. As edificações situam-se no alinhamento predial, promovendo um caráter de horizontalidade e continuidade em relação à parte mais antiga do conjunto urbano, mesmo com a maior largura da via.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial:			
▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser mantido integro conforme as características atuais. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: a arborização existente nos canteiros centrais deve ser mantida e recuperada.			
Quanto à relação entre as quadras, lotes e edificações:			
▪ <u>Parcelamento do solo</u>: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados, salvo nos casos em que promovam a restauração da configuração original. ▪ <u>Recuos</u>: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial, sem recuos laterais. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito máximo permitido será de 02 pavimentos, com altura máxima de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra".			
Quanto às edificações:			
▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, deverão ser preservadas tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse inventariadas devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros aspectos considerados relevantes para o contexto. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ <u>Subdivisões</u>: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. ▪ <u>Adaptações</u>: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
diretrizes aqui apontadas.				
Quanto ao sistema viário:				
▪ <u>Sistema viário</u>: deve ser preservado em sua totalidade, inclusive com a manutenção da largura de vias e calçadas. ▪ <u>Pavimentação</u>: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (pavimento de paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos).				
Quanto ao regime de uso do solo:				
▪ <u>Usos</u>: a diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada.				
Quanto às ações de gestão e planejamento:				
▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: Devem ser elaborados projetos paisagísticos e de mobiliário urbano para os canteiros centrais das vias dessa área, tornando-os espaços de lazer e de contemplação do patrimônio. ▪ <u>Paleta de cores</u>: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). ▪ <u>Análise de projetos</u>: É indicada a elaboração de estudo de face de quadra como forma de dar subsídio para a análise das novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



Ministério da Cultura - IPHAN Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Módulo 2 – Análise e Gestão Caracterização dos Setores	M2 02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE			
2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)	
RS	Jaguarão	Centro	
3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO			
3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores			
Sector 3: ORLA DO RIO JAGUARÃO – Zona de Proteção Rigorosa 3 ▪ Aspectos históricos: Tem como principais marcos históricos a Ponte Internacional Mauá e o antigo atracadouro (cais). ▪ Aspectos geográficos: A área é relativamente plana, situada às margens do Rio Jaguarão e em cota mais baixa em relação ao centro da cidade. ▪ Evolução urbana: Corresponde perímetro urbano mais antigo em relação à ocupação, e onde foi implantada a Ponte Internacional Mauá, no início do século XX. ▪ Traçado urbano: a Avenida Vinte de Setembro, localizada à beira-rio, possui largura maior que as ruas do centro histórico, e conta com calçamento arborizado que delimita o espaço da orla. As ruas do lado oeste da ponte são largas, não apresentam pavimentação nem arborização. ▪ Referenciais urbanos: o Rio Jaguarão é o principal referencial urbano da área, juntamente com a Ponte Internacional Mauá. Quanto às áreas públicas, existem poucos espaços urbanizados, restringindo-se às ruas e à Praça do Desembarque. O prédio do Mercado se destaca neste setor, juntamente com outros prédios: Sobrado do Barão, Casa de Camarinha e a Cadeira, remanescentes da arquitetura luso-brasileira. ▪ Eixos visuais e perspectivas: Constitui um importante espaço aberto, em contraste com as ruas relativamente estreitas do centro histórico. Permite a visualização do Rio Jaguarão, da Ponte Internacional Mauá e da cidade de Rio Branco, no Uruguai. ▪ Bens de interesse: Apresenta considerável número das edificações de interesse identificadas na cidade. ▪ Implantação dos edifícios: Predominam as edificações construídas no alinhamento predial. Em função da largura das ruas e da proximidade com a orla a sensação de “corredor” não é uma característica tão forte quanto nos setores 1 e 2. ▪ Gabarito: As edificações são, na maioria, térreas, entretanto ao longo da Rua Uruguai são encontradas algumas com dois pavimentos e vários galpões com um pavimento, mas de pé-direito alto, fato que caracteriza esta rua como um local diferenciado em relação ao gabarito do restante da cidade. ▪ Usos: Predomina o uso residencial, intercalado com áreas comerciais situadas, sobretudo, no entorno da Ponte. ▪ Linguagens arquitetônicas: Predominam no setor as edificações em linguagem eclética simplificada e arquitetura popular. No entorno da Praça do Desembarque estão concentrados importantes exemplares da arquitetura luso-brasileira. ▪ Estado de conservação dos imóveis: Os imóveis em geral, estão em bom estado de conservação. ▪ Estado de caracterização dos imóveis: Na maior parte do setor as edificações apresentam-se íntegras, entretanto nas imediações da Ponte Internacional Mauá concentra-se um número bastante significativo de construções descaracterizadas.			



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

3.2. Mapa(s) dos setores



3.3. Descrição dos setores

Sector 3: ORLA DO RIO JAGUARÃO – Zona de Proteção Rigorosa 3

O setor é composto pela Praça do Desembarque, parte do núcleo formador da cidade, localizada em frente ao antigo atracadouro onde tradicionalmente eram desenvolvidas as atividades da cidade baixa, sobretudo portuária e pesqueira. Atualmente esta área não possui características funcionais bem definidas, mas ainda mantém alguns pescadores aglomerados na chamada Zona Dez (Z10), que também fica nesta área.

Na Praça e seu entorno, além dos prédios do Mercado (um dos quatro bens tombados em nível estadual na cidade), do Sobrado do Barão, da Casa de Camarinha e da Cadeia, destacam-se outros exemplares da arquitetura luso-brasileira, em sua maioria térreos, construídos no alinhamento predial, e em boas condições de preservação e conservação. Entretanto no entorno imediato da Ponte, em função da grande concentração comercial, observa-se uma maior tendência à descaracterização, sendo que diversos imóveis já foram, inclusive, substituídos.

A Avenida Vinte de Setembro, que atravessa o setor paralelamente ao rio, é a via de maior destaque da área. Próximo à Ponte predomina o uso comercial, e no restante residencial. A área próxima à Ponte sofre grande pressão do comércio informal, atividade que abandonou a área a ele destinada (também na orla, mas no lado direito da ponte) para ocupar uma área no lado esquerdo, pois para estes comerciantes a Ponte constitui uma barreira.

Em todo o setor predominam edificações em linguagem eclética simplificada e arquitetura popular.

No início do século XX as atividades de lazer e esportes a beira do rio constituíam em um atrativo, mas atualmente a área é pouco apropriada pela população. Entretanto, por sua localização privilegiada, possui grande potencial para o desenvolvimento de atividades voltadas ao lazer e também para pequenos comércios e restaurantes, desde que estes contribuam para qualificar e valorizar o espaço.

3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor

Quanto ao ordenamento territorial:

- **Traçado urbano:** deve ser mantido íntegro e com as características atuais.
- **Espaços urbanos:** a Praça do Desembarque, bem como os demais espaços públicos, devem ter sua conformação, traçado e ambiência preservados e qualificados.
- **Paisagismo e sistema de áreas verdes:** o paisagismo e a massa vegetal existente na Praça do Desembarque devem ser



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
preservados. As intervenções paisagísticas na orla e na Praça do Desembarque deverão respeitar as características naturais da área. Não será permitida a alteração da orla, pois entende-se que essa alteração representará a descaracterização do espaço natural. A parte à direita da Ponte não deverá ser densamente ocupada de forma a não prejudicar as visuais e o ambiente. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: a forma atual de parcelamento deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados, salvo nos casos em que promovam a restauração da configuração original. ▪ <u>Recuos</u>: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial, sem recuo lateral. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito será de um pavimento, com altura máxima de cinco metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra". Esta restrição deverá ser rigorosamente respeitada, pois esta área é de fundamental importância para a preservação da visualização do rio e da ponte a partir do Cerro da Pólvora. Quanto à edificação: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas na íntegra, tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ <u>Subdivisões</u>: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. ▪ <u>Adaptações</u>: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: deve ser preservado em sua totalidade, com a manutenção da largura de vias e calçadas. ▪ <u>Circulação/fluxo</u>: A criação de ciclovia deve ser incentivada. ▪ <u>Pavimentação</u>: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos). Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: a diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada, priorizando atividades compatíveis com o acervo arquitetônico e urbanístico e que contribuam para a valorização do espaço, como atividades gastronômica e de lazer voltadas para a água. As bancas de comércio informal (camelôs) instaladas na Praça Dr. Carlos José Gonçalves devem ser deslocadas para outra área. A antiga estrutura de abrigo para o comércio informal, atualmente desocupada, poderá ser reciclada e convertida em local de apoio ao lazer da população.			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Arqueologia histórica</u>: É indicada a realização de pesquisas arqueológicas na Praça do Desembarque em função do importante papel que esta representou no crescimento da cidade. ▪ <u>Paleta de cores</u>: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). ▪ <u>Análise de projetos</u>: É indicada a elaboração de estudo de face de quadra como forma de dar subsídio para a análise das novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF

2.2. Município

2.3. Localidade (s)

RS

Jaguarão

Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

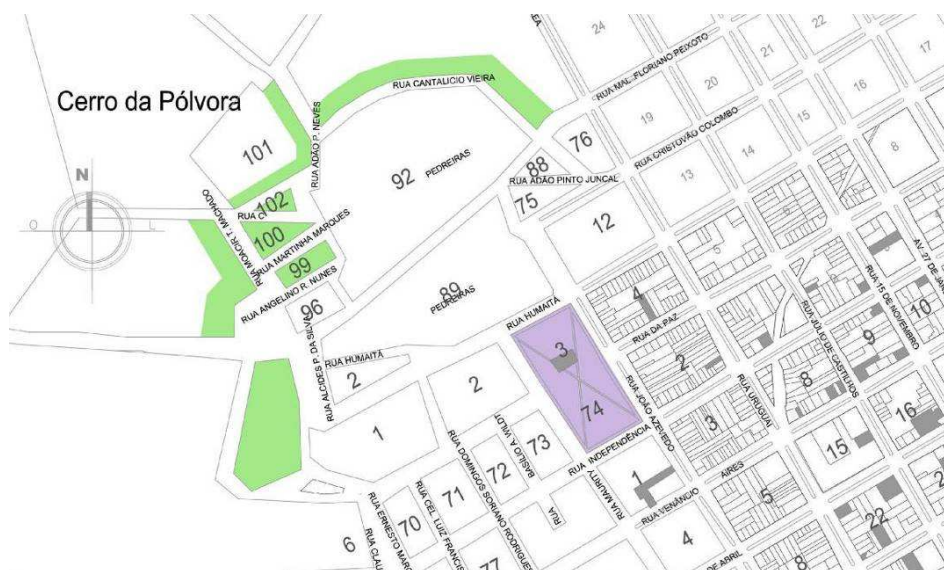
3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 4: ENFERMARIA MILITAR – Zona de Proteção Rigorosa 4

- **Aspectos históricos:** Tem como principal marco as ruínas do prédio da antiga Enfermaria Militar.
- **Aspectos geográficos:** Este setor está implantado em um dos pontos mais elevados da cidade.
- **Evolução urbana:** Este setor corresponde à parte da primeira expansão urbana do núcleo histórico original, iniciada por volta de 1846.
- **Traçado urbano:** É caracterizado por um traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por quatro ruas largas, sendo que uma delas possui canteiro central arborizado. Estas vias não possuem pavimentação. O quarteirão é retangular, com sua maior dimensão no sentido norte-sul.
- **Referenciais urbanos:** Constitui um importante espaço aberto da cidade, atualmente apropriado principalmente por crianças, que se utilizam dos equipamentos de lazer instalados junto à ruína da Antiga Enfermaria. Tem seu acesso dificultado pela falta de infra-estrutura viária que circunda o local e permita acesso ao mesmo. É protegida pelo poder municipal, sendo definida como Zona de Proteção Histórico Natural.
- **Eixos visuais e perspectivas:** Constitui um importante espaço aberto, que por estar situado em cota mais alta em relação ao restante da cidade, permite a visualização do centro de Jaguarão, do rio Jaguarão, da Ponte Internacional Mauá e da cidade de Rio Branco, no Uruguai.
- **Bens de interesse:** Neste setor estão localizadas as ruínas da Enfermaria Militar.
- **Implantação do edifício:** As ruínas do prédio da Enfermaria, único bem edificado do setor, encontra-se isolado no lote.
- **Gabarito:** Apresenta um pavimento.
- **Usos:** Institucional
- **Linguagens arquitetônicas:** O prédio foi construído com linguagem eclética.

Estado de conservação do imóvel: Ruínas.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Setor 4: ENFERMARIA MILITAR – Zona de Proteção Rigorosa 4 O setor é composto por um quarteirão de formato retangular, localizado no Cerro da Pólvora, um dos pontos mais elevados da cidade. Constitui um importante espaço aberto que permite a visualização de toda a área urbana de Jaguarão, da Ponte Internacional Mauá e de parte do município uruguaio de Rio Branco. As ruas que delimitam esta área não possuem pavimentação e os passeios não se encontram delimitados nem calçados, dificultando o acesso à área. O parque existente no local também conta com pouca vegetação. Atualmente o local encontra-se subutilizado em função da ausência de equipamentos adequados, servindo apenas como área de recreação para as crianças que vivem em seu entorno. O único prédio deste setor é a Enfermaria Militar, construído no final do século XIX, com linguagem eclética e que atualmente encontra-se em ruínas. Entretanto é prevista sua conversão em museu, cujo projeto encontra-se em desenvolvimento. A Enfermaria Militar é tombada em nível estadual e protegida pela poder municipal que a define como Zona de Preservação Histórico Natural.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser preservado em sua totalidade. ▪ <u>Espaços urbanos</u>: O espaço aberto ao redor da enfermaria deve ser preservado e qualificado. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: propor vegetação de baixo porte, de forma a não prejudicar as visuais a partir deste ponto em direção ao restante da cidade e ao Rio Jaguarão. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: A forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Quanto às edificações de interesse: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: O edifício da enfermaria, atualmente em ruínas, constitui um dos principais referenciais urbanos da cidade, e uma das principais áreas de lazer apropriadas pela população. Deve receber tratamento condizente com sua condição paisagística, e com a implantação preferencial de equipamentos culturais e de lazer. ▪ <u>Novas edificações</u>: Não deve ser permitida a construção de novas edificações, somente aquelas necessárias à revitalização da antiga Enfermaria Militar. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: Deve ser preservado em sua totalidade e qualificado. ▪ <u>Circulação/fluxo</u>: A criação de ciclovia deve ser incentivada. ▪ <u>Pavimentação</u>: Para a pavimentação das ruas e calçadas deverão ser utilizados os materiais tradicionais da cidade: paralelepípedos e ladrilhos hidráulicos. Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: Devem ser priorizados os usos cultural e de lazer. Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Arqueologia histórica</u>: É indicada a realização de pesquisas na região da enfermaria e do cerro. ▪ <u>Paisagismo</u>: Deve ser elaborado projeto paisagístico que qualifique a área e a integre à dinâmica urbana local,			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
preferencialmente na forma de um parque urbano. ▪ <u>Mobiliário urbano</u>: Deve ser elaborado um projeto de mobiliário urbano compatível com a área. Quanto à infra-estrutura urbana: A instalação, ampliação reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do local, bem com não prejudicar as visuais. As redes de distribuição existentes deverão, na medida do possível, serem substituídas por redes subterrâneas, quando estas prejudicarem a visual da edificação de destaque.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF

2.2. Município

2.3. Localidade (s)

RS

Jaguarão

Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

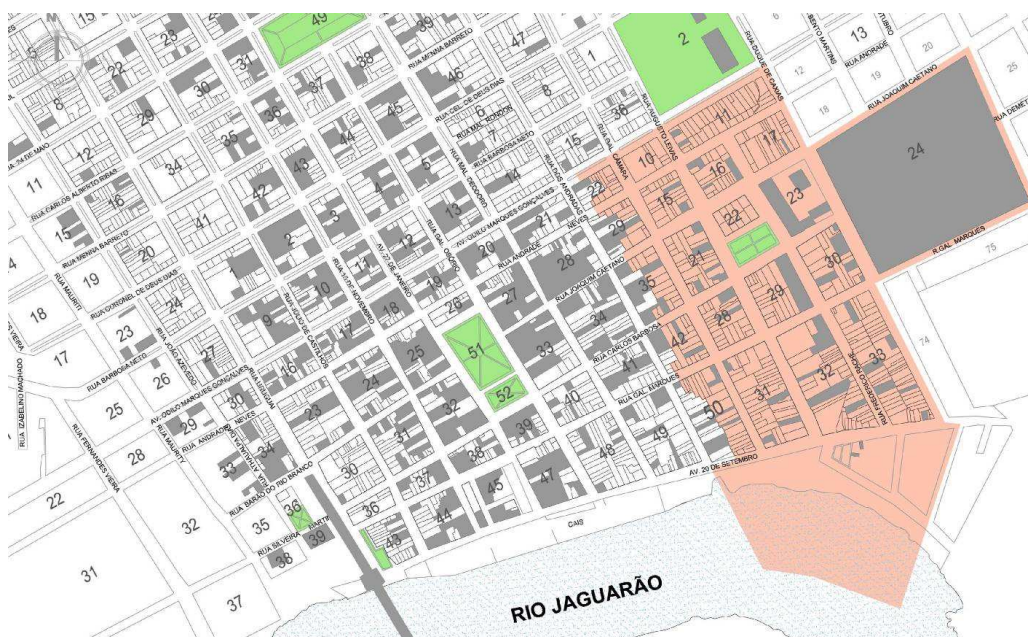
3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 5 – ENTORNO DO NÚCLEO ORIGINAL - Zona de proteção complementar 1

- **Aspectos históricos:** Tem como principais marcos históricos os prédios da Santa Casa e da sua Capela.
- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, situada em patamar mais elevado em relação ao rio e mais baixo em relação aos cerros.
- **Evolução urbana:** Parte deste setor corresponde à primeira expansão urbana do núcleo histórico original, iniciada por volta de 1846, enquanto outra parte corresponde ao traçado de 1961.
- **Traçado urbano:** Composto por ruas largas, sem canteiro central e com pouquíssima arborização.
- **Referenciais urbanos:** A Praça Hermes Pinto Affonso, a única deste setor, juntamente com a Santa Casa e o quartelão ocupado pelo quartel, configuram os principais referenciais urbanos da área.
- **Bens de interesse:** Possui algumas edificações de interesse cultural dispersas ao longo da sua área, com destaque para a Santa Casa (quadra 23).
- **Implantação:** A maioria das edificações está implantada no alinhamento frontal dos lotes.
- **Gabarito:** As construções são na maioria térreas, mas apresentam altura considerável em função do pé-direito alto e da presença de porão e platibanda.
- **Usos:** Predomina o uso residencial, mas observa-se a presença de atividades complementares, como comércio e serviços de pequeno porte.
- **Linguagens arquitetônicas:** Não apresenta nenhuma linguagem arquitetônica predominante.
- **Estado de conservação dos imóveis:** Predominam as edificações regularmente conservadas.

Estado de caracterização dos imóveis: As edificações estão na maioria pouco alteradas.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Sector 5 – ENTORNO DO NÚCLEO ORIGINAL - Zona de proteção complementar 1 Neste setor localiza-se a Praça Hermes Pinto Affonso (originalmente chamada de Praça da Caridade devido à construção do prédio da Santa Casa no quarteirão defronte a sua face leste), originada na primeira expansão do traçado urbano em meados do século XIX. Atualmente metade da área original da praça é ocupada por um conjunto de residências pertencentes ao Exército, compondo uma vila militar. No seu entorno estão localizadas construções simples, populares, de data mais recente, em sua maioria térreas, implantadas no alinhamento predial e sem linguagem arquitetônica predominante. A maior parte do acervo arquitetônico encontra-se regularmente conservada.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser mantido íntegro e com as características atuais. ▪ <u>Espaços urbanos</u>: a Praça Hermes Pinto Affonso deve ter sua conformação, traçado e ambiência preservados. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: o paisagismo e a massa vegetal existente nas ruas e praça devem ser preservados. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados. ▪ <u>Recuos</u>: as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial, sem recuos laterais. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito será de dois pavimentos, com altura máxima de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra". Quanto à edificação: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas na íntegra, tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos frontal e laterais, coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções existentes e fora dos padrões recomendados devem procurar adaptar-se, na medida do possível, entrando em contato com a Superintendência do IPHAN no Rio Grande do Sul, que dará orientações específicas a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ <u>Subdivisões</u>: subdivisões internas de edificações de interesse de preservação não poderão ser evidenciadas na fachada. Nestas ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. ▪ <u>Adaptações</u>: <u>Adaptações</u>: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
diretrizes aqui apontadas.				
Quanto ao sistema viário:				
▪ <u>Sistema viário</u>: Deve ser preservado em sua totalidade, com a manutenção da largura de vias e calçadas. ▪ <u>Pavimentação</u>: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (pavimento de paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos).				
Quanto ao regime de uso do solo:				
▪ <u>Usos</u>: A diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada.				
Quanto às ações de gestão e planejamento:				
▪ <u>Paleta de cores</u>: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia. Já para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções) não serão impostas restrições, entretanto estas deverão se harmonizar com o conjunto, não sendo permitido o uso de cores fortes e materiais estranhos ao ambiente urbano de Jaguarão. ▪ <u>Análise de projetos</u>: É indicada a elaboração de estudo de face de quadra como forma de dar subsídio para a análise das novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)
RS	Jaguarão	Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 6: ENTORNO DA PRIMEIRA EXPANSÃO – Zona de Proteção Complementar 2

- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, e se configura como um prolongamento do sector 2.
- **Evolução urbana:** A maior parte da área deste sector está dentro do loteamento traçado por volta de 1846. O restante faz parte do traçado de 1961.
- **Traçado urbano:** Apresenta um traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas com canteiros centrais arborizados que dividem o tráfego de veículos em dois sentidos. As vias são pavimentadas com paralelepípedos e muitas das calçadas ainda apresentam revestimento com ladrilhos hidráulicos. Os quarteirões são retangulares, com lotes de larguras variáveis. A quadra nº 8 possui parcelamento diferenciado em função dos antigos trilhos ferroviários que estão localizados nesta área e dividem o quarteirão em duas partes.
- **Referenciais urbanos:** A Praça Comendador Azevedo é a única deste sector, e juntamente com os prédios da escola João Caetano da Silva (quadra 25), do antigo cinema Regente (quadra 24), e do antigo Engenho Olinda (quadra 13) são os principais referenciais urbanos da área.
- **Bens de interesse:** Possui considerável número de edificações de interesse cultural, porém em virtude da dispersão destes, não há a percepção de conjunto tão forte quanto nos sectores de preservação rigorosa.
- **Implantação dos edifícios:** A maior parte dos edifícios está implantada no alinhamento predial, sem recuos laterais, o que confere às ruas a sensação de "corredor", mesmo com o alargamento das vias neste sector. Entretanto no entorno Praça Comendador Azevedo concentram-se um grande número de edificações recentes, construídas com recuos frontal, laterais, ou mesmo isoladas no lote.
- **Gabarito:** Área é relativamente homogênea, predominando edificações térreas ou com dois pavimentos. A quadra 37 se destaca pelo fato de ali estar localizado o edifício mais alto do município, com sete pavimentos.
- **Usos:** Predomina o uso residencial e atividades complementares, mas estas em pequeno número.
- **Linguagens arquitetônicas:** Predominam as edificações ecléticas do século XX, mas no entorno da Praça Comendador Azevedo estão localizadas edificações de construção mais recente, com características modernistas e contemporâneas.
- **Estado de conservação dos imóveis:** Os imóveis, em geral, estão em bom estado de conservação.

Estado de caracterização dos imóveis: As edificações estão, em sua maioria, íntegras ou pouco alteradas.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Sector 6: ENTORNO DA PRIMEIRA EXPANSÃO – Zona de Proteção Complementar 2 Este setor corresponde ao prolongamento do Setor 2 (Primeira Expansão) e sua proteção como área de entorno destina-se a fazer a transição entre a área tombada e o restante da cidade. O traçado segue uma continuidade em relação às áreas mais antigas, sobretudo em relação ao Setor 2, caracterizando-se por ruas largas com canteiros centrais arborizados que dividem o tráfego em dois sentidos. Quanto ao parcelamento, possui quarteirões com formas regulares, geralmente retangulares, com lotes de larguras variáveis, dispostos nas quatro faces da quadra. O setor se caracteriza por uma por uma massa compacta de edificações, construídas no alinhamento predial, com predominância de construções térreas, que garantem a homogeneidade da área e promovem uma continuidade em relação ao restante da área a ser protegida. Entretanto a horizontalidade deste setor e de parte da área urbana é rompida pelo único prédio em altura do município, com sete pavimentos, construído na face sul da Praça Comendador Azevedo (quadra 37), e que pode ser visualizado de diversos pontos da cidade. Apresenta considerável número de edificações de interesse cultural dispersas por toda a área, em sua maioria apresentando linguagem eclética do século XX e proto-moderna. Dentre elas destacam-se os prédios da escola João Caetano da Silva, Cinema Regente e Engenho Olinda. Já no entorno da Praça Comendador Azevedo estão localizadas edificações de construção mais recente, com características modernistas e contemporâneas, construídos com recuos frontal e lateral ou isolados no lote. Além da Praça Comendador Azevedo o setor apresenta outra importante área verde localizada na quadra 2. Esta área, de propriedade privada, abriga o antigo Asilo Augusto Cesar de Leivas, e é considerada pelo poder municipal como Zona de Preservação Histórica Natural e Turística (ZPHNT).			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser mantido integro conforme as características atuais, inclusive a quadra 8, que possui parcelamento diferenciado em função dos antigos trilhos ferroviários que estão localizados nesta área. ▪ <u>Espaços urbanos</u>: a Praça Comendador Azevedo deve ter sua conformação, traçado e ambiência preservados e qualificados. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: o paisagismo e a massa vegetal existente na Praça Comendador Azevedo e ruas com canteiros centrais devem ser preservados e qualificados. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: a forma de parcelamento do solo deve ser preservada. Desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados. ▪ <u>Recuos</u>: preferencialmente, as novas edificações devem ser construídas no alinhamento predial, sem recuo lateral, visando resguardar o aspecto "corredor" que caracterizam as ruas. Entretanto, a depender do conjunto onde o terreno estiver inserido (a partir da "face de quadra"), se esse aspecto não for predominante, poderá ser permitida a utilização de recuos. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes na área devem respeitar a altura da maioria das construções existentes. O gabarito máximo permitido será de dois pavimentos ou altura de sete metros (incluindo todos os volumes construídos), condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra". Quanto à edificação: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas na íntegra, tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
considerados relevantes para o contexto. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções já existentes e fora dos padrões recomendados devem adequar-se junto ao Escritório Técnico do IPHAN, que fará análise e parecer técnico a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valoriza-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ <u>Subdivisões</u>: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. ▪ <u>Adaptações</u>: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: deve ser preservado em sua totalidade, inclusive com a manutenção da largura de vias e calçadas. ▪ <u>Pavimentação</u>: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (pavimento de paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos). Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: a diversidade de usos existentes deve ser mantida e incentivada. Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Paleta de cores</u>: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). ▪ <u>Análise de projetos</u>: É indicada a elaboração de estudo de face de quadra como forma de dar subsídio para a análise das novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)		Data Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)
RS	Jaguarão	Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 7: RUA URUGUAI – Zona de Proteção Complementar 3

- **Aspectos históricos:** Tem como principal marco histórico a Rua Uruguai, antiga Rua dos Pescadores, que dá acesso à Ponte Internacional Mauá (de ligação com o Uruguai).
- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, com alicive em sentido norte, na direção do Cerro da Pólvora.
- **Evolução urbana:** Este setor corresponde à primeira expansão urbana ocorrida por volta de 1846, à ocupação ao longo de estradas de acesso à povoação e ao parcelamento de antigas chácaras suburbanas.
- **Traçado urbano:** Apresenta traçado homogêneo, reticulado e ortogonal, formado por ruas largas, sem arborização e não pavimentadas. A Rua Uruguai possui canteiros centrais pouco arborizados dividindo o tráfego em dois sentidos.
- **Referenciais urbanos:** Destacam-se neste setor a Chácara do Galo e a Ponte Internacional Mauá.
- **Eixos visuais e perspectivas:** Em função de seu alicive, a Rua Uruguai oferece importantes visuais para a Ponte Internacional Mauá, Rio Jaguarão e para o povoado de Rio Branco, no lado Uruguai.
- **Bens de interesse:** Apresenta pequeno número de edificações de interesse cultural, localizados principalmente ao longo da Rua João Azevedo.
- **Implantação dos edifícios:** Esta área não apresenta homogeneidade em relação à implantação das edificações, mas observa-se o predomínio de edifícios construídos sobre o alinhamento predial.
- **Gabarito:** Predominam edifícios térreos, mas com grande incidência de prédios de dois e três pavimentos ao longo da Rua Uruguai, sobretudo nas quadras 1, 41, 34 e 29.
- **Usos:** Predomina o uso residencial, intercalado com áreas comerciais. A Rua Uruguai, entretanto, apresenta uma grande concentração de edifícios com uso comercial e de prestação de serviço, se sobressaindo em relação ao uso residencial.
- **Linguagens arquitetônicas:** Predominam construções mais recentes, populares e sem linguagem arquitetônica predominante. Mas o setor apresenta também um considerável número de prédios com características proto-modernas.
- **Estado de conservação dos imóveis:** Os imóveis em geral, encontram-se regularmente conservados.

Estado de caracterização dos imóveis: Em geral, as edificações apresentam-se pouco alteradas, sendo que os edifícios mais descaracterizados concentram-se na Rua Uruguai.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Setor 7: RUA URUGUAI – Zona de Proteção Complementar 3 O setor corresponde à transição entre a orla (parte baixa) e o cerro da Pólvora (parte alta), e possui características semelhantes ao Setor 6, se diferenciando, entretanto, pela forte influência da Ponte Internacional e do principal acesso à cidade. Ali está localizada a Rua Uruguai, originada na primeira expansão do traçado urbano em meados do século XIX, e que dá acesso à Ponte Internacional Mauá (de ligação com o Uruguai). Esta rua apresenta canteiros centrais pouco arborizados dividindo o tráfego em dois sentidos, e por ali passavam os trilhos da ferrovia que conectava a cidade e o Rio Grande do Sul ao Uruguai. Mas atualmente parte dos trilhos foram encobertos por pavimentação de blocos de concreto intertravados, dando origem a uma pista para caminhadas. Nas quadras situadas à direita da Rua Uruguai observam-se problemas de infra-estrutura viária, como ausência de pavimentação e calçadas. De maneira geral predominam edificações são mais recentes, populares e sem linguagem arquitetônica predominante, mas próximo à ponte existem alguns prédios com características proto-modernas. Há maior concentração de construções térreas, mas com incidência de prédios de dois e três pavimentos. De maneira geral as edificações encontram-se regularmente conservadas e pouco alteradas. Configura-se como um espaço heterogêneo tanto em relação à conservação das edificações quanto à sua implantação e predominância estilística. Quanto ao uso, observa-se uma maior concentração das atividades comerciais nas quadras mais próximas da ponte, e considera-se que o incentivo a esse tipo de uso, assim como à prestação de serviços, se controlado, poderá contribuir para a qualificação e melhoria do espaço, representando uma oportunidade de canalização de investimentos e evitando, assim, a pressão por substituições e adensamento na área que se deseja preservar.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser mantido íntegro e segundo as características atuais. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: Em geral, a forma de parcelamento do solo deve ser preservada, entretanto poderão ser permitidas unificações de forma a viabilizar a instalação de equipamentos e atividades de maior porte como: rodoviária, hotel/pousada, comércio, etc, sobretudo nas quadras mais distantes dos setores de proteção rigorosa (poligonal de tombamento). ▪ <u>Recuos</u>: de maneira geral, deve-se incentivar que as novas edificações sejam construídas no alinhamento predial, podendo apresentar recuo lateral em função da implantação das edificações confrontantes laterais. A implantação de prédios de maior porte, em lotes unificados, deverá ser analisada de maneira individualizada, segundo as características do conjunto para onde estiver sendo proposto, conforme a “face de quadra”. ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes devem respeitar a altura do conjunto onde estiver inserido. É recomendado o gabarito de 02 pavimentos ou sete metros de altura, (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado, entretanto, ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a “face de quadra”. Para esta área deverão ser observadas ainda as visuais a partir do Cerro da Pólvora e do edifício da antiga Enfermaria, pois os edifícios inseridos no trecho entre o Cerro e o Rio não poderão representar uma obstrução às visuais. Quanto à edificação: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas na íntegra, tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos de novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das “faces de quadra”. Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos (frontal e laterais), coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto. Será considerado como determinante a posição onde o edifício estiver inserido em relação à cidade, não podendo, em hipótese alguma, representar uma obstrução às visuais obtidas a partir do Cerro da Pólvora em direção à área central, Rio Jaguarão ou Uruguai, e vice versa. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções já existentes e fora dos padrões recomendados devem adequar-se junto ao Escritório			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
Técnico do IPHAN, que fará análise e parecer técnico a respeito de cada uma. Escolha das cores: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo arquitetônico da edificação, de forma a valorizá-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. Subdivisões: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. Adaptações: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. Quanto ao sistema viário: Sistema viário: deve ser preservado em sua totalidade, incluindo a manutenção da largura de vias e calçadas. Circulação/fluxo: poderá ser incentivada a instalação de rodoviária neste setor visando diminuir os impactos da circulação de veículos de transporte coletivo (intermunicipal) no Setor 1. Pavimentação: devem ser preservados e, sempre que possível, recuperados, os materiais de revestimento tradicionais ainda existentes no leito carroçável (paralelepípedos), e nas calçadas (ladrilhos hidráulicos). Para a pavimentação das vias e passeios sem revestimento deverão ser utilizados os materiais tradicionais da cidade, preferencialmente paralelepípedo e ladrilho hidráulico. Quanto ao regime de uso do solo: Usos: Ao longo da Rua Uruguai deve ser mantida e incentivada a diversidade de usos, com a implantação de atividades e equipamentos como: rodoviária, hotel/pousadas, comércio e serviços (principalmente na Rua Uruguai). No restante da área essas atividades poderão estar presentes, entretanto deve-se incentivar a manutenção da predominância da função residencial. Quanto às ações de gestão e planejamento: Paleta de cores: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). Impacto de vizinhança: Devem ser elaborados de estudo de impacto de vizinhança e estabelecidos guias de desenho para as novas inserções.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor				
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Paisagismo natural</u>: Por estar situado imediatamente ao lado do terreno da antiga Enfermaria (Setor 4), a área se apresenta como espaço potencial para o desenvolvimento de atividades culturais. Por este motivo, as crateras da pedreira devem ser preservadas e qualificadas. Quanto às edificações: ▪ <u>Novas edificações</u>: Serão permitidas apenas a construção de edificações necessárias à revitalização da pedreira. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: Deve ser preservado em sua totalidade, e qualificado. ▪ <u>Pavimentação</u>: Para a pavimentação das ruas e calçadas deverão ser utilizados os materiais tradicionais da cidade, como paralelepípedos e ladrilhos hidráulicos. Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: Devem ser priorizados os usos cultural e de lazer. Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Arqueologia histórica</u>: É indicada a realização de pesquisas na região da pedreira e do cerro. ▪ <u>Paisagismo</u>: Deve ser elaborado projeto paisagístico que qualifique a área e a integre à dinâmica urbana local, preferencialmente na forma de um parque natural. ▪ <u>Mobiliário urbano</u>: Deve ser elaborado um projeto de mobiliário urbano compatível com a área. Quanto à infra-estrutura urbana: ▪ A instalação, ampliação reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do local, bem com não prejudicar as visuais. As redes de distribuição existentes deverão, na medida do possível, serem substituídas por redes subterrâneas, quando estas prejudicarem as visuais obtidas a partir dessa área ou em direção a ela. As antenas existentes também devem ser relocadas.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)
RS	Jaguarão	Centro

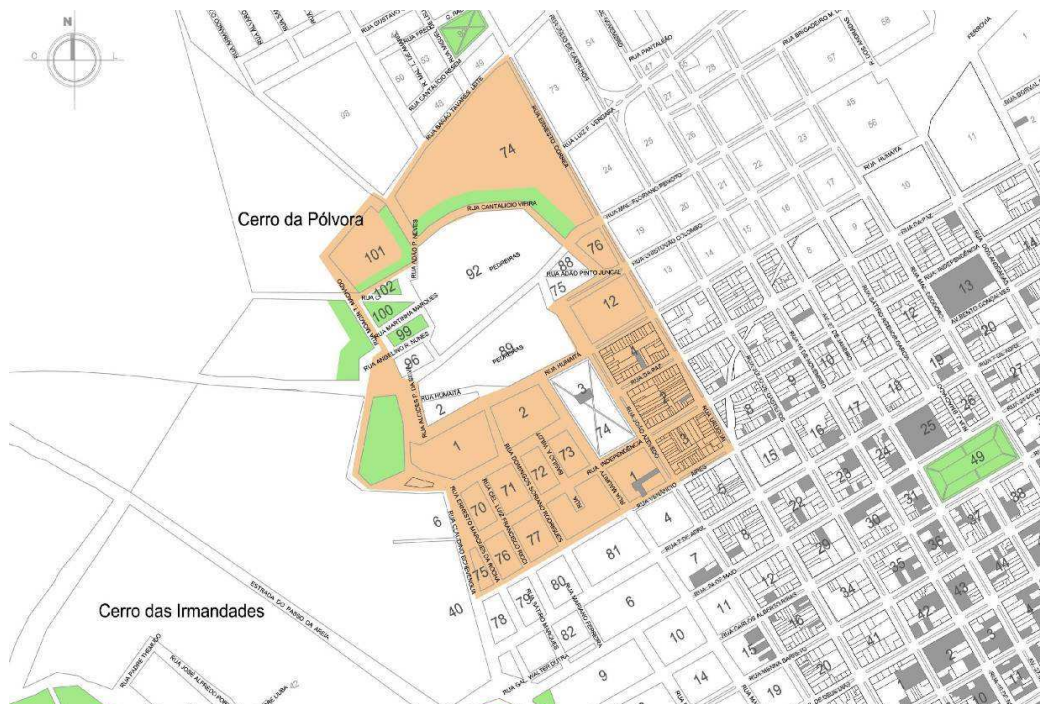
3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 9: ENTORNO DO CERRO DA PÓLVORA – Zona de Proteção Complementar 4

- **Aspectos geográficos:** Trata-se de um dos pontos mais elevados da cidade.
- **Evolução urbana:** Parte deste setor corresponde à primeira expansão urbana, iniciada por volta de 1846 (entorno da antiga Enfermaria Militar).
- **Traçado urbano:** É caracterizado por um traçado heterogêneo, sendo uma parte reticulado ortogonal (quadras mais a sudeste, no entorno da antiga Enfermaria Militar), e outra parte irregular (quadras mais ao norte/nordeste da área).
- **Eixos visuais e perspectivas:** Constitui um importante espaço aberto que, por estar situado em cota mais alta em relação ao restante da cidade, permite a visualização de sua área central, do rio Jaguarão, da Ponte Internacional Mauá e da cidade de Rio Branco, no Uruguai.
- **Implantação dos edifícios:** De maneira geral, os edifícios ali presentes foram edificadas no alinhamento predial.
- **Gabarito:** Predominam as edificações térreas.
- **Usos:** Predomina uso residencial.
- **Linguagens arquitetônicas:** O setor é ocupado predominantemente por construções recentes, sem linguagem arquitetônica definida.
- **Estado de conservação e caracterização dos imóveis:** Os imóveis, em geral, encontram-se regularmente conservados e pouco alterada segundo suas feições originais.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Sector 9: ENTORNO DO CERRO DA PÓLVORA – Zona de Proteção Complementar 4 Este setor abrange parte da área do Cerro da Pólvora, e corresponde ao entorno da Enfermaria Militar (Setor 4) e das pedreiras (Setor 8). Configura-se como importante espaço aberto que, em função de sua localização em cota mais alta, permite a visualização tanto da área central da cidade quanto da área rural que a circunda. Por este motivo o controle do gabarito neste setor, sobretudo nas quadras mais próximas à antiga Enfermaria Militar, é fundamental para a manutenção das visuais obtidas a partir do Cerro da Pólvora em direção ao núcleo original, rio Jaguarão e a cidade uruguaia de Rio Branco. É caracterizado por um traçado heterogêneo, ortogonal entre as ruas Venâncio Aires e Humaitá (quadras originadas da primeira expansão urbana, iniciada por volta de 1846), e não ortogonal entre as ruas Humaitá e a Rua Barão Tavares Leite (as situadas mais em direção norte/nordeste), sendo que em toda a área as vias não são pavimentadas e os limites dos passeios não estão definidos nem calçados. Apenas na área de traçado reticulado os quarteirões são retangulares, com lotes estreitos. Tem a sua configuração principal definida por edificações térreas, de construção recentes, sem linguagem arquitetônica definida e construídas no alinhamento predial.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser preservado no trecho mais próximo à antiga Enfermaria Militar, por corresponder ao traçado da primeira expansão urbana, iniciada por volta de 1846, mas pode ser permitido um novo parcelamento nas demais áreas, sobretudo nas quadras nº 101 e 74 (situadas no trecho mais ao norte/nordeste). Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: Nas quadras situadas no entorno imediato da antiga Enfermaria Militar a forma de parcelamento do solo deve ser preservada, e desmembramentos e unificações de lotes devem ser evitados. Já nas demais quadras o parcelamento ou unificação dos lotes pode ser estudado, desde que justificado e que não resulte em construções de grande porte que obstruam as visuais a partir da área. ▪ <u>Recuos</u>: as novas edificações devem, preferencialmente, ser construídas no alinhamento predial, podendo apresentar recuo lateral em função da implantação das edificações confrontantes laterais, segundo a "face de quadra". ▪ <u>Gabarito</u>: as novas construções e a reforma de edificações existentes devem respeitar a altura média do conjunto. Para as quadras situadas no entorno imediato da antiga Enfermaria Militar sugere-se a manutenção do gabarito máximo de um pavimento ou cinco metros, (incluindo todos os volumes construídos), mas condicionado ao contexto onde o edifício estiver inserido de acordo com a "face de quadra". Para as quadras situadas mais ao norte/nordeste pode ser estudada a inserção de edifícios com até dois pavimentos, desde que não obstruam as visuais obtidas a partir desta área para o restante da cidade, Rio Jaguarão ou em direção ao Uruguai. Quanto à edificação: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: as edificações de interesse protegidas por tombamento, seja em nível federal, estadual ou municipal, devem ser preservadas na íntegra, tanto externa quanto internamente. As edificações de interesse protegidas por inventário devem ter preservadas a volumetria e as fachadas voltadas para via pública. ▪ <u>Novas edificações</u>: Para a análise dos projetos para novas edificações será levado em conta o contexto na qual está inserida a partir das "faces de quadra". Serão considerados, sobretudo, aspectos quanto a: alturas de telhado e coroamento, afastamentos frontal e laterais, coberturas, acabamentos, ritmo de cheios e vazios, entre outros considerados relevantes para o contexto. Será considerado como determinante a posição onde o edifício estiver inserido em relação à cidade, não podendo, em hipótese alguma, representar uma obstrução às visuais obtidas a partir do Cerro da Pólvora em direção à área central, Rio Jaguarão ou Uruguai, e vice versa. ▪ <u>Edificações existentes</u>: Construções já existentes e fora dos padrões recomendados devem adequar-se junto ao Escritório Técnico do IPHAN, que fará análise e parecer técnico a respeito de cada uma. ▪ <u>Escolha das cores</u>: nos prédios de interesse histórico-cultural devem ser utilizadas cores compatíveis com o estilo			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
arquitetônico da edificação, de forma à valoriza-las. Para as demais edificações e novas construções serão indicadas cores de acompanhamento que se harmonizem com o entorno imediato. ▪ Subdivisões: subdivisões internas de edificações de interesse histórico-cultural não poderão ser evidenciadas na fachada. Ficam proibidas as alterações de vãos para criação de novos acessos, pintura da fachada de um mesmo prédio com cores diferentes (que a caracterizem como dois edifícios) e a utilização de aparato publicitário inadequado ou não padronizado em um mesmo edifício. ▪ Adaptações: serão admitidas adaptações das edificações ao uso cotidiano, desde que não impliquem em descaracterizações dos edifícios de interesse de preservação, sobretudo externas, devendo ser estudadas soluções que compatibilizem as demandas dos usuários à preservação dos imóveis. Para os edifícios recentes não serão impostas restrições, desde que o resultado volumétrico final não comprometa o conjunto, devendo estar de acordo com as diretrizes aqui apontadas. Quanto ao sistema viário: ▪ Sistema viário: a largura de vias e calçadas deve ser preservada. ▪ Pavimentação: Para a pavimentação das vias e passeios sem revestimento deverão ser utilizados os materiais tradicionais da cidade: paralelepípedo e ladrilho hidráulico. Quanto ao regime de uso do solo: ▪ Usos: A diversidade de usos deve ser incentivada, priorizando os usos cultural e de lazer, como área complementar aos setores 4 (antiga Enfermaria Militar) e 8 (Cerro da Pólvora). Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ Paleta de cores: É indicada a elaboração de paleta de cores para a área, especificando as cores a serem utilizadas nas edificações de interesse histórico-cultural de acordo com cada tipologia, assim como para as edificações de acompanhamento (existentes e novas inserções). ▪ Impacto de vizinhança: Devem ser elaborados de estudo de impacto de vizinhança e estabelecidos guias de desenho para as novas inserções, sobretudo para equipamentos urbanos como torres e antenas. Quanto à infra-estrutura urbana: A instalação, ampliação reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do local, bem com não prejudicar as visuais. As redes de distribuição existentes deverão, na medida do possível, serem substituídas por redes subterrâneas, quando estas prejudicarem a visual da edificação de destaque.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)		Data
				Junho de 2010



1. IDENTIFICAÇÃO

1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)

Região Platina do Rio Grande do Sul

1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)

O avanço da fronteira meridional

1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise

Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão

2. LOCALIZAÇÃO DO SÍTIO/ OBJETO DE ANÁLISE

2.1.UF	2.2. Município	2.3. Localidade (s)
RS	Jaguarão	Centro

3. IDENTIFICAÇÃO DOS SETORES DE PLANEJAMENTO

3.1. Critérios de normatização e planejamento dos setores

Sector 10: ESTAÇÃO FERROVIÁRIA – Zona de Proteção Complementar 4

- **Aspectos históricos:** Tem como marco principal o prédio da Estação Ferroviária e os trilhos ainda existentes.
- **Aspectos geográficos:** A área é relativamente plana, estando no mesmo patamar do setor correspondente a 1ª expansão urbana (Setor 6).
- **Traçado urbano:** É caracterizado por um traçado irregular, formado por ruas largas e sem pavimentação.
- **Referenciais urbanos:** Constitui um importante espaço aberto da cidade, atualmente não utilizado. É protegida pelo poder municipal, sendo definida como Zona de Proteção Histórica Natural Turística – ZPHNT IV.
- **Bens de interesse:** Neste setor está localizado o prédio da Estação Ferroviária e edificações auxiliares.
- **Implantação do edifício:** O prédio da Estação é implantado de forma isolada em relação ao lote.
- **Gabarito:** O prédio da Estação conta com dois pavimentos.
- **Usos:** Institucional
- **Linguagens arquitetônicas:** O prédio da Estação foi construído em linguagem eclética.
- **Estado de conservação e caracterização:** O prédio da Estação encontra-se em bom estado de conservação e pouco alterado.

3.2. Mapa(s) dos setores





Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão	M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores	02
1. IDENTIFICAÇÃO			
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)			
Região Platina do Rio Grande do Sul			
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)			
O avanço da fronteira meridional			
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise			
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão			
3.3. Descrição dos setores			
Sector 10: ESTAÇÃO FERROVIÁRIA – Zona de Proteção Complementar 4 Este setor abrange a região em torno do prédio da antiga Estação Ferroviária, e corresponde à área elencada pela Prefeitura municipal como ZPHNT IV – Zona de Preservação Histórica Natural Turística IV. É configurado por uma área verde, com vegetação de pequeno porte, onde está inserido o prédio da Estação e edificações auxiliares, e pelos trilhos ferroviários, parcialmente cobertos pela vegetação. As vias que contornam esta área não são pavimentadas. O prédio da Estação está implantado isolado no lote, possui dois pavimentos e apresenta linguagem eclética. As demais construções no seu entorno são simples, em geral térreas, e servem a uma população de baixa renda, predominando o uso residencial.			
3.4. Indicações normativas e de planejamento para cada setor			
Quanto ao ordenamento territorial: ▪ <u>Traçado urbano</u>: deve ser preservado, sobretudo no entorno do traçado da ferrovia, cuja referência não pode ser perdida. ▪ <u>Espaços urbanos</u>: O espaço aberto ao redor do prédio da Estação Ferroviária deve ser preservado e qualificado visando sua apropriação como área pública. ▪ <u>Paisagismo e sistema de áreas verdes</u>: sugere-se a utilização de vegetação de baixo porte como base para os projetos paisagísticos para a área. Quanto à relação quadra, lote e edificação: ▪ <u>Parcelamento do solo</u>: A forma de parcelamento do solo deve ser preservada, evitando-se desmembramentos e unificações de lotes. Quanto às edificações de interesse: ▪ <u>Edificações de interesse histórico-cultural</u>: O edifício da Estação deve receber tratamento condizente com sua condição arquitetônica, e com a implantação preferencial de equipamentos culturais e de lazer. ▪ <u>Novas edificações</u>: Não deve ser permitida a construção de novas edificações dentro da área que compõe o pátio ferroviário, somente aquelas necessárias à revitalização da antiga Estação Ferroviária. ▪ <u>Construções irregulares</u>: deve-se estudar uma alternativa de relocação da população que atualmente ocupa a área, de forma a recompor a área pública e requalificar o espaço aberto que configura o pátio ferroviário. Quanto ao sistema viário: ▪ <u>Sistema viário</u>: Deve ser preservado e qualificado. ▪ <u>Circulação/fluxo</u>: Sugere-se a implantação de uma ciclovía percorrendo o antigo trajeto dos trilhos ferroviários, ligando o prédio da Estação à Ponte Internacional Mauá (setor 3), e articulando-se com o restante da cidade. ▪ <u>Pavimentação</u>: Para a pavimentação das ruas e calçadas deverão ser utilizados os materiais tradicionais da cidade, como paralelepípedos e ladrilhos hidráulicos. Quanto ao regime de uso do solo: ▪ <u>Usos</u>: Devem ser priorizados os usos cultural e de lazer. Quanto às ações de gestão e planejamento: ▪ <u>Arqueologia</u>: É indicada a realização de pesquisas no entorno do prédio da Estação Ferroviária. ▪ <u>Paisagismo</u>: Deve ser elaborado projeto paisagístico que qualifique a área e a integre à dinâmica urbana local,			



Ministério da Cultura - IPHAN		Módulo 2 – Análise e Gestão		M2
Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão		Caracterização dos Setores		02
1. IDENTIFICAÇÃO				
1.1. Recorte Territorial (Identificação da região estudada)				
Região Platina do Rio Grande do Sul				
1.2. Recortes Temáticos (Identificação do estudo)				
O avanço da fronteira meridional				
1.3. Identificação do Sítio/ Objeto de Análise				
Conjunto Histórico e Paisagístico de Jaguarão				
preferencialmente na forma de um parque urbano. ▪ <u>Mobiliário urbano</u>: Deve ser elaborado um projeto de mobiliário urbano compatível com a área. Quanto à infra-estrutura urbana: A instalação, ampliação reforma ou recuperação dos sistemas de infra-estrutura urbana deverá se dar de forma a garantir a integridade física e paisagística do local, bem com não prejudicar as visuais. As redes de distribuição existentes deverão, na medida do possível, serem substituídas por redes subterrâneas, quando estas prejudicarem a visual da edificação de destaque.				
Preenchimento	Responsável	Simone R. Neutzling/ Revisão: Anna Finger (Depam)	Data	Junho de 2010