

Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte

REF.: Parecer referente ao Dossiê de Tombamento de bem cultural situado na Rua Francisco Bressane, 93

Histórico

A residência em análise é localizada no perímetro protegido do Conjunto Urbano Bairro Floresta aprovado em 1996, cuja revisão foi aprovada em 2006 conforme Deliberação 040/2006 publicada no Diário Oficial do Município.

Os atuais proprietários compraram o imóvel em 2015 com a proposta de demoli-lo e edificar uma nova casa que atendesse às necessidades da família. Mas quando entraram com o processo de licenciamento, descobriram que o imóvel era protegido e, por isso, sem poder executar a demolição do imóvel construído em 1936, apresentaram, em 2016, um projeto que previa a demolição de um acréscimo construído em 1959 e de uma edícula existente, solicitavam também a flexibilização do afastamento. Em 18 de maio de 2016 a proposta foi analisada e aprovada com algumas diretrizes. Entretanto, ao participar das reuniões do CDPCM- BH, o casal mudou de ideia, não demoliu a parte posterior do imóvel e decidiu requalificar a construção. A reforma da casa aconteceu seguindo orientações da Diretora de Patrimônio Cultural e Arquivo Público e, em 2019, o proprietário do imóvel protocolou uma solicitação de celeridade na conclusão do processo de tombamento, pois gostaria de contribuir com a memória do bairro.

O presente parecer analisa a indicação de tombamento e o Dossiê referente ao imóvel o qual foi solicitada a proteção e busca estabelecer as diretrizes para salvaguarda do bem.

Análise

A casa está localizada no bairro Floresta em área que o estudo desenvolvido pela Diretoria de Patrimônio para tombamento do bairro chamou de quarto pedaço, composto pela Avenida Assis Chateaubriand e Adjacências, com característica predominantemente residencial. Essa região foi ocupada, inicialmente, por operários que vieram trabalhar na construção da cidade e, mesmo estando próxima à região central, planejada pela Comissão Construtora da Nova Capital, foi ocupada de maneira diversa aos projetos e planos em área pertencente a antiga colônia Américo Werneck.

O primeiro projeto para o lote, onde localiza-se a residência em análise, foi aprovado em 1936 e apresentava uma edificação de 68 m² com dependência de 28m². Era assinado pelo arquiteto José Castro e o proprietário era o senhor José Miranda de Oliveira, esse projeto está vinculado ao período do ecletismo tardio. Em 1958 foi aprovado projeto de modificação quando foi constatado que a construção já havia sofrido um acréscimo, nesse período a proprietária era a senhora Rosa Emília de Moraes. Em 1982, após a morte da proprietária anterior, o imóvel foi vendido ao senhor Walter Pereira Lopes e senhora Maria Abdo Lopes, posteriormente foi adquirido pelo senhor Geraldo Gonçalves Coelho e Márcia Abdo Lopes Coelho cujos filhos o venderam ao senhor Edilson Tomaz de Oliveira e sua esposa Lutiane Rebouças Gomes de Oliveira, hoje proprietários.

Os atuais proprietários fizeram uma reforma na residência, seguindo orientações da Diretoria de Patrimônio, na qual o imóvel sofreu inúmeras modificações, mas de acordo com o Dossiê de Tombamento a “edificação preserva importantes referências do projeto original e da sua história. Notam-se intervenções muito respeitadas que dialogam harmoniosamente com as principais características e de elementos de composição originais da casa protegida pelo Patrimônio Cultural”. A casa mantém dentre várias referências originais a fachada frontal e a implantação que são elementos importantes na relação deste imóvel com a história do bairro Floresta, mantendo características semelhantes a outras construções da mesma região, como ocupação horizontalizada. O bem cultural é um representante da história da ocupação inicial, quando o bairro foi considerado semelhante a uma pequena cidade e era ocupado por diversidade de pessoas que construíram um bairro também com uma arquitetura diversa.

Segundo os técnicos responsáveis pela elaboração do dossiê, o bem cultural representa o gosto dos belo-horizontinos das décadas de 1930-40 e tem valor histórico por ser representativo da ocupação inicial do Bairro Floresta, possibilitando a discussão de um modo de vida da população das camadas médias da cidade da primeira metade do século XX.

O dossiê apresenta as seguintes orientações caso o bem seja protegido com o tombamento específico:

1. Fica proibida a construção de elementos que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado, conforme previsto no art. 17 da Lei Municipal n.º 3.802 de 06 de julho de 1984. Deve-se buscar valorizar a visibilidade do referido bem no contexto imediato, promovendo a sua inserção na paisagem urbana.
2. Manutenção da volumetria bem como das fachadas e das características estilísticas da edificação com preservação das águas da cobertura;
3. Manutenção dos revestimentos, materiais e técnicas originais, esquadrias e gradis de portas e janelas, tanto quanto possível;
4. Manutenção e preservação dos vãos de portas e de janelas originais, de relevos e dos elementos decorativos das fachadas, bem como dos detalhes ornamentais e outras técnicas aplicados na edificação (lajes, alvenarias, vãos e esquadrias de janelas e portas);
5. Manutenção da visibilidade das fachadas das ruas Francisco Bressane e Teixeira Soares, com possibilidade de utilização no fechamento do mesmo padrão das grades adotadas para os vãos do bem cultural para o caso de uma reforma no futuro;
6. Preventiva e periodicamente, deverá ser feita a verificação do estado de conservação da estrutura da cobertura e do sistema de drenagem pluvial, incluindo madeirame, telhas, rufos e calhas assim como reparos na cobertura, nas calhas e nos beirais a fim de sanar causas de infiltrações que possam colocar em risco a integridade do imóvel;
7. Para o caso de construção de nova edificação em áreas adjacentes, fica estabelecida a altura do bem tombado como referência para a nova edificação e um afastamento mínimo de 5,0 metros do bem tombado;
8. Novas intervenções ou aspectos referentes à requalificação do bem deverão ser definidos a partir de vistoria prévia, com supervisão da equipe técnica da Diretoria de Patrimônio Cultural/DIPC e aprovação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM-BH;

9. Os engenhos de publicidade, assim como toldos, deverão ser adequados de modo a estar em conformidade com as diretrizes definidas pelo CDPCM/BH, de acordo com a Deliberação nº109/2004 e o Código de Posturas do Município.

10. A substituição ou eventual plantio de árvores no afastamento frontal deverá levar em consideração a escolha mais adequada da espécie arbórea, em vista da preservação da visibilidade da edificação;

11. Deverá ser considerada a possibilidade de ampliação da permeabilidade no solo do terreno;

12. As repinturas externas, considerando a prévia especificação de tipo de tinta, cores e paginações, deverão ser submetidas previamente à aprovação do órgão de gestão do patrimônio;

13. Para execução, reforma e manutenção de passeios, observar projeto padrão de calçadas estabelecido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal de Belo Horizonte (CDPCMBH) e lei vigente para o Conjunto Urbano do Bairro Floresta.

Conclusão e Voto

Considerando a importância da preservação do imóvel da Rua Francisco Bressane, 93 para a garantia do direito à diversidade e a fruição e valorização da história da cidade, o interesse dos proprietários, a reforma respeitosa que ajudou a garantir a permanência de elementos importantes que remetem a origem da edificação e também colabora com a garantia da sustentabilidade do imóvel, manifesto-me a favor do tombamento e considero que as diretrizes específicas de intervenção deverão ser seguidas para a proteção do bem cultural.

Este é meu parecer, que submeto à aprovação por parte deste Conselho

Belo Horizonte, 22 de maio de 2020.

Isabela Tavares Guerra

Conselheira Suplente