

**PARECER REFERENTE À ANÁLISE DE PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM BEM CULTURAL EM PROCESSO DE TOMBAMENTO SITUADO À AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL, 1704, LOTE 017, QUARTEIRÃO 007, NONA SEÇÃO URBANA, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO PRAÇA RAUL SOARES/ AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL**

**Histórico**

O presente parecer trata de proposta de intervenção no imóvel situado a avenida Olegário Maciel, conhecido como Casa Abras, edificado ao final dos anos 1940, para novo uso comercial.

As intervenções mais significativas propostas são as seguintes:

1. Adoção de fachada ativa na rua Gonçalves Dias, cujo alinhamento atual é todo edificado em muro cego, aproveitando a diferença de nível do terreno de maneira a fazer com que a cobertura desta nova edificação destinada a espaço comercial esteja alinhada com o atual piso do primeiro pavimento da edificação existente;
2. Ampliação da edícula de serviços e garagem já existente no fundo do lote, ao longo da divisa, de maneira a abrigar espaço de apoio comercial;
3. Inserção de um elevador panorâmico no hall de escadas de maneira a resolver o problema da acessibilidade ao imóvel;
4. Integração de alguns cômodos, especialmente no segundo pavimento (o térreo praticamente não sofre alterações) em locais onde já houve alterações em anos anteriores;
5. Substituição da piscina hoje existente, também construída tardiamente, por um espelho d'água;
6. Supressão do telhado hoje existente para criação de um terceiro pavimento destinado a abrigar um restaurante panorâmico e que, por sua altura, combinada com a altura da platibanda hoje existente, não será percebida do logradouro público.

**Mérito**

Trata-se de um projeto que procura dar destinação comercial a antigo imóvel residencial como se vê ocorrer em diversas partes da cidade, em seu processo de transformação de antigos casarões em espaço de comércio e serviço de maneira a garantir sua sobrevivência.

O relatório técnico problematiza as soluções de projeto da maneira que apresentamos a seguir (entre aspas) e, em seguida a elas, apresentamos as nossas considerações, para fornecer um ponto de vista alternativo à melhor decisão deste egrégio Conselho:

1. “Entre os seus atributos de significância cultural pode ser destacado o valor enquanto conformadora de um conjunto arquitetônico não institucionalizado, que poderíamos denominar de *Conjunto Arquitetônico das Casas de Elite*, com exemplares que representam o modo de morar das famílias da elite social e econômica de Belo Horizonte em certo período histórico. Essas casas por sua monumentalidade, apuro plástico, artístico e construtivo, normalmente têm maior visibilidade no espaço urbano, se tornando mais facilmente ícones, reconhecidos por grande parte dos habitantes da cidade.”

Entendemos que as intervenções não alteram a visibilidade ou a iconicidade do bem, além de preservarem os registros da divisão de cômodos existente com integridade.

2. “(...)em termos culturais considero que a proposta subverte a lógica original do projeto da casa. A hierarquia dos acessos e a setorização interna da edificação se diluem em um novo conceito voltado ao uso comercial e de serviços. O acesso mais convidativo se deslocaria para a nova galeria entre as lojas voltadas para a Rua Gonçalves Dias. Esse acesso direcionaria o fluxo de usuários para um elevador panorâmico que perpassaria toda a volumetria, desde o nível das fundações até o nível do telhado que seria suprimido. Essa nova organização dos fluxos transforma potencialmente a casa num anexo do Shopping Diamond para o qual se voltariam as novas lojas.”

De fato, o uso comercial aparece com bastante intensidade na nova proposta, mas, a nosso ver, ele não se choca com a casa tradicional, posto que ocorre com mais intensidade em fachada lateral, de rua comercial, respeitando a presença icônica da fachada frontal da edificação. Por ser este trecho um muro cego, causador de uma lacuna urbana e além disso, por estar essa ampliação abaixo do nível térreo da casa, não agrega novo volume à fruição dos quintais da casa que permanecem íntegros em sua leitura espacial. Discordo de que este seria um “acesso mais convidativo”, posto que o acesso principal da casa continua sendo principal e praticamente independente. Trata-se, a meu ver, da criação de um novo acesso, sem disputa de hierarquias;

3. “A proposta prevê, ainda, uma ligação do segundo pavimento da casa com o prolongamento do anexo de serviços existente, o que reforça a diluição da leitura de setorização original dos espaços. De fato, este tipo de corpo anexo, usado originalmente para serviços e abrigo de empregados, é parte constituinte da planta original das casas

desse período, muito embora muitas vezes tem-se autorizado a sua demolição para viabilizar novos usos.”

Tem sido prática deste conselho a autorização para demolição dessas edículas de serviço, enquanto o que se vê aqui é sua ampliação de forma linear, junto ao muro de fundos. A demolição pode ser às vezes mais prejudicial do que a transformação de seus usos, necessárias à nova função da casa, como é corrente em projetos de reuso. A linguagem da ampliação é harmônica com a arquitetura da casa;

4. “Conforme é mencionado no memorial apresentado, haveria uma ressignificação da edificação. No entanto, acredito que embora as coisas patrimoniais sofram um processo natural e contínuo de ressignificações, caberia questionar até que ponto é interessante que esse processo seja induzido e conduzido quando se trata de uma edificação considerada icônica dos modos de morar, colocando como prioritário o atendimento a um novo uso que se sobrepõe aos diversos aspectos da significância cultural preexistentes.”

A conservação do uso como moradia é de pouca viabilidade no processo de transformação da cidade que temos assistido, grande parte das vezes a utilização para novas funções é o que garante a sobrevivência dos bens. Relembro que, conforme dito anteriormente, as alterações no interior da casa são muito tênues e guardam os sinais de sua utilização residencial, enquanto os usos comerciais ocorrem em situações de outro “registro” perceptivo;

5. “Outra questão que questiono é a da supressão do telhado original, cuja relevância não pode ser minimizada pelo fato de não ser visível do exterior. Trata-se de componente fundamental da volumetria da edificação, cuja importância se liga também aos modos de fazer, ao conhecimento de técnicas de construção e aos materiais de construção utilizados no período em que a casa foi erguida.”

A substituição de coberturas tem também sido solução corrente em projetos de intervenção para novos usos. A meu ver elas podem eventualmente ser admissíveis quando não concorrem para a descaracterização do bem (ela não é percebida externamente e nem contribui para a imagem icônica ou plástica da edificação) ou quando elas não oferecem solução tecnológica de interesse ou especiais, o que é o caso aqui, uma solução convencional de cobertura (tendo sido deliberadamente projetada originalmente para não aparecer). O caso citado das propostas na Praça da Liberdade, especialmente aquele relacionado à instalação da Orquestra Sinfônica de Minas Gerais na Secretaria da Fazenda, onde haveria substituição da cobertura, se apresenta de forma diferenciada, na medida em que, naquele caso, a nova cobertura ganharia uma

proeminência plástica significativa, em disputa com a própria imagem do bem tombado. Na própria Praça da Liberdade temos edifícios onde a cobertura foi suprimida para transformação em terraço, como na Secretaria de Educação.

## **Conclusão**

A preservação do patrimônio, da maneira como a entendemos contemporaneamente, é na verdade a de “gestão da transformação”, na medida em que não se consegue e nem se deve congelar os bens protegidos, até mesmo porque muitas vezes a transformação é necessária para a sobrevivência deles. A maneira como se realiza essa gestão é discricionária e há, na literatura e na técnica, diferentes correntes de pensamento que lidam com essa transformação de maneira mais ou menos rígida. Ao oferecer uma visão alternativa às considerações do parecer técnico da DPCA, minha intenção é explicitar os principais pontos de possíveis interpretações diferenciadas para embasar a melhor decisão do Conselho.

Entendo que a missão desse conselho é relativizar conceitos estritos de restauro e intervenção a uma política maior de patrimônio e, nesse sentido, penso que algumas flexibilizações são necessárias, inclusive para sinalizar para a sociedade que o patrimônio não é uma “carga”, mas ao contrário, um ativo para o desenvolvimento econômico-social. É claro que essa sinalização deve se conter em determinados limites que não cheguem a descaracterizar ou mutilar o bem que se quer proteger. Nesse sentido, penso que as intervenções propostas são admissíveis, por colocar as maiores alterações e o uso comercial em trechos espaciais “exteriores” à casa original, em outro registro de percepção, preservando sua leitura, plástica e iconicidade, além de integrá-la à nova dinâmica urbana da região.

No entanto, com relação à flexibilização de parâmetros pretendida pelos autores da proposta, entendo que está além da autonomia do CDPCM/BH, o qual não pode redefinir parâmetros urbanísticos de forma mais permissiva que os definidos em Lei.

Este é o parecer, s.m.j.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2020

Flavio de Lemos Carsalade

Conselheiro