

## **Parecer Técnico**

**REF.:** Análise e deliberação sobre proposta de alteração de projeto de nova edificação em imóvel situado na Rua dos Aimorés, esquina com Rua da Bahia, s/nº (lotes 023A e 024A, quarteirão 015, 4ª seção urbana), pertencente ao Conjunto Urbano Rua da Bahia e Adjacências.

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Este Parecer Técnico tem por objetivo fundamentar decisão do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município - CDPCM acerca de análise e deliberação sobre proposta de alteração de projeto de nova edificação em imóvel situado na Rua dos Aimorés, esquina com Rua da Bahia, pertencente ao Conjunto Urbano Rua da Bahia e Adjacências.

O projeto de nova edificação passou pelo CDPCM em 19 de março de 2014, tendo sido aprovado com condições:

- Deliberou pela aprovação da proposta apresentada condicionada ao tratamento estético e/ou escalonamento da empena cega das garagens (face da edificação no alinhamento lateral) voltada para o bem tombado situado na Rua dos Aimorés, 1451. Deliberou, também, pela realização de contrapartida pelo interessado, por meio de cooperação no âmbito do Programa Adote um Bem Cultural, a ser definida posteriormente.

Em janeiro deste ano, foi aberto novo protocolo contendo alteração no projeto aprovado. No que se refere ao tratamento estético das fachadas, a reformulação visou atender à demanda do IEPHA-MG por uma melhor harmonização arquitetônica com o entorno imediato.

### **DISCUSSÃO**

O projeto reformulado possui, praticamente, a mesma área, distribuída em volumetria semelhante à aprovada em 2014. O edifício, no entanto, foi proposto como de uso misto com, resumidamente, área para veículos em subsolo, nível de loja no térreo e 6 níveis de unidades habitacionais, além da cobertura. As principais diferenças do projeto ora em avaliação são resumidas pela Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público - DPCA:

- Ampliação do afastamento frontal na face voltada para a Rua dos Aimorés em aproximadamente 3,0 metros. [...] Também está previsto ajardinamento sem gradis nestes locais [afastamentos];
- Redução da altura da empena voltada para o bem cultural tombado situado no lote lindeiro (Rua dos Aimorés, 1451), de 11,50m para 8,50 metros [...], com manutenção do tratamento em jardim vertical em atendimento à condicionante da deliberação 027/2014 do CDPCM-BH;
- Reformulação das soluções de fachadas, com previsão do uso de painéis em brises de madeira, formando um jogo de planos com a alvenaria pintada em textura acinzentada, além de jardineiras e vidro fumê translúcido. Essa nova composição oferece uma predominância de tonalidades mais neutras e terrosas o que, somado às outras alterações de projeto já citadas, proporciona uma inserção mais harmoniosa da edificação no entorno imediato, particularmente em relação à Igreja de Nossa Senhora de Lourdes e à Casa de Afonso Pena – atual UNA.

Cabe ressaltar que a Nota Técnica nºGPO 003/2020 emitida com avaliação do IEPHA ressalta a qualificação da proposta arquitetônica e a sensação de “conforto e comodidade” que propicia.

### **CONCLUSÃO E VOTO**

Concordamos com a avaliação do IEPHA e da DPCA. Dessa forma, indicamos a aprovação da proposta arquitetônica.

**PREFEITURA MUNICIPAL  
DE BELO HORIZONTE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

---

Este é nosso parecer, salvo melhor juízo deste Conselho.

Belo Horizonte, 25 de maio de 2020.

Lívia de Oliveira Monteiro  
**Arquiteta – Assessora Técnica de Política Urbana**  
*Conselheira Suplente*