

## **PARECER – ANÁLISE DE DOSSIÊ DE TOMBAMENTO**

### **1. Objeto:**

O presente parecer é referente à análise do dossiê de tombamento do imóvel situado à Avenida Olegário Maciel, 1704 (Processo nº 01.120418.14.08), Seção Urbana Nona, quarteirão 007, lote 017, pertencente ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel, que se encontra protegido por meio da deliberação nº. 136/2008, do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH, publicada no Diário Oficial do Município de 18 de dezembro de 2008.

### **2. Instrumental Técnico – Fundamentação Teórica:**

O dossiê de tombamento foi elaborado levando-se em conta a inserção da edificação no Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel, além das especificidades do imóvel, buscando evidenciar seu valor cultural e urbanístico, bem como subsidiar a definição do seu grau de proteção e estabelecer suas diretrizes de proteção. Neste sentido, o dossiê de tombamento está amparado não apenas na relevância do próprio bem cultural, como também nos conceitos de ambiência e de conjunto urbano, que insere o bem cultural no contexto social, histórico e cultural da cidade, assim como o situa ao lado de outras edificações próximas, igualmente significativas.

O arcabouço teórico que subsidia o dossiê cita uma bibliografia referencial que orienta as principais diretrizes de tombamento do município, além da própria legislação que dá sustentação a uma compreensão de patrimônio que extrapola o valor individual de edificações consideradas relevantes e busca um entendimento mais amplo no qual: "(...) todas as intervenções estilísticas e períodos históricos têm interesse para a preservação, sempre que reforcem uma ambiência e contribuam para a coesão e manutenção dos valores identificados em um conjunto urbano" (p.7)

### **3. Documentação e Fundamentação Técnica da propositura de proteção:**

O dossiê apresenta farta documentação histórica do imóvel, com as plantas e projetos originais, elementos arquitetônicos, implantação, volumetria e descreve detalhadamente os aspectos construtivos, materiais, estado de conservação, além de contextualizar a inserção do imóvel na história social de Belo Horizonte. O dossiê também discorre sobre a importância do engenheiro Waldemar Polizzi e do arquiteto Shakespeare Gomes, responsáveis pelo projeto, e a sua relevância para a história da arquitetura de Belo Horizonte, sendo autor de outras obras emblemáticas tais como a Escola de Arquitetura/UFMG e o Hotel Itatiaia.

Outro aspecto descrito no dossiê é a trajetória da família Abras e sua inserção social, como um núcleo de referência para imigrantes de origem libanesa, além da contribuição para o desenvolvimento do comércio e da hotelaria na capital mineira. A construção, iniciada em fins

dos anos de 1940, que mescla elementos do ecletismo e do Art-Nouveau, despertou grande curiosidade da população e esteve aberta à visitação na sua inauguração, atraindo mais de três mil visitantes à época.

Por último, destaca-se a relevância do imóvel em relação ao entorno, que possui vários outros imóveis lindeiros no quarteirão, também tombados, conformando o que foi denominado no dossiê como “pequenos núcleos arquitetônicos significativos” (ver mapa na página 12), dignos de preservação. É importante sublinhar que estes núcleos convivem lado a lado com construções de altimetria muito superior, que ocuparam a região da Avenida Olegário Maciel em períodos mais recentes.

#### **4. Estado de Conservação do Imóvel:**

O estado de conservação do imóvel parte da planta original, que já no período de construção sofreu algumas alterações apontadas no dossiê. A descrição do imóvel é bem detalhada e tem um bom levantamento fotográfico, que, apesar da pouca resolução das fotos, permite analisar o atual estado de conservação e indicam os danos mais evidentes e as intervenções realizadas.

Os elementos foram analisados a partir de uma escala que varia de ruim e excelente e pontuados da seguinte forma:

1. Estrutura e Alvenaria: excelente
2. Cobertura: excelente
3. Pisos: entre excelente e bom
4. Revestimentos: excelente
5. Vãos e Vedações: entre excelente e bom, sendo que apenas as ferragens tiveram avaliação regular
6. Forros: entre excelente e bom
7. Elementos Integrados: entre excelente e bom, sendo que apenas a chapalaria teve avaliação regular, aparentando mais danos
8. Instalações Prediais: excelente
9. Elementos Externos: a maioria em bom estado, sendo apenas o pergolado avaliado como excelente

Diante do apresentado, conclui-se que o imóvel se encontra em excelente estado de conservação, preservando a maioria das suas características e elementos originais, tendo mantido o uso residencial para o qual foi concebido até os últimos dois anos, quando permaneceu desocupado.

#### **5. Mérito da Proteção:**

O dossiê apresenta um quadro valores e atributos que dispõe claramente as motivações a serem consideradas no tombamento do imóvel e que configuram a edificação como um bem cultural representativo da arquitetura constituída em Belo Horizonte, assim como parte inerente do Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel, ao lado de outras construções igualmente significativas do entorno.

## **6. Diretrizes de Preservação – (Diretrizes Específicas de Intervenção):**

As diretrizes elaboradas e descritas no dossiê são apropriadas à motivação da proposta de proteção e são adequadas a preservação do imóvel, devendo ser consideradas em futuras intervenções no imóvel.

## **7. Parecer:**

Considerando o exposto anteriormente, manifesto parecer favorável ao tombamento do imóvel situado à Avenida Olegário Maciel, 1704 (Seção Urbana Nona, quarteirão 007, lote 017), pertencente ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel, conforme a propositura e as respectivas Diretrizes Específicas de Intervenção, que submeto a este Conselho.

Belo Horizonte, 18 de outubro de 2020.

**Conselheira Karla Bilharinho Guerra**