

## **Parecer**

Ref. Tombamento do Condomínio Nossa Senhora da Piedade, localizado na Rua Itapecerica, nºs 409 a 465, situado no lote 006 e em parte do lote 007, quarteirão 027, Sexta Seção Suburbana, pertencente ao Conjunto Urbano Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates

## **Histórico**

Esse bem cultural possui processo de tombamento nº 01.047800.12.55, aberto pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte - CDPCM/BH em 14 de março 2012, como parte da proteção ao Conjunto Urbano Bairro Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates.

O Condomínio Nossa Senhora da Piedade, foi projetado por Raphael Hardy Filho no ano de 1954, onde antes se localizava a Chácara do Thibau. A construção demorou a ser concluída, provavelmente por dificuldades financeiras, o que só veio a ocorrer dez anos depois, em 1964. A parte da edificação de três andares voltada para a rua, dá entrada a uma vila com 84 casas. No seu primeiro piso abriga um conjunto de 9 lojas junto ao passeio e mais 4 lojas internas e 28 apartamentos nos dois andares superiores. Excetuando-se as 9 lojas voltadas para a rua, todos os outros apartamentos, casas e lojas fazem parte de um condomínio que conta com portaria 24 horas e serviços comuns.

Ainda que o projeto original do arquiteto Raphael Hardy Filho tenha sofrido modificações visando a sua simplificação construtiva, trata-se de um exemplar de moradia popular modernista que combina residências, comércio e áreas livres na parte das casas geminadas, hoje mais utilizadas para guardar os carros dos moradores. E, ainda que as casas tenham recebido ao longo do tempo revestimentos diferenciados e alguns fechamentos das varandas realizados por seus moradores, elas conservam a volumetria original. Ou seja, a aparência de conjunto se manteve, com destaque para a inclinação dos telhados.

Segundo informações do síndico e de uma moradora, atualmente predominam na edificação inquilinos, uma vez que os antigos proprietários faleceram ou saíram do bairro. Essa condição, segundo o síndico, que também não é morador, mas proprietário, tem dificultado as melhorias no local.

## **Avaliação**

Os valores que justificam o tombamento relacionam-se à importância histórica e social dessa construção com seus usos comerciais e residenciais no contexto do bairro Lagoinha e à sua forma arquitetônica, como um exemplar modernista de moradia popular, que mantém uma relação com o conjunto IAPI, mesmo que guardadas as suas diferenças. Soma-se ainda uma forma de morar em vilas, como poucas outras existentes na cidade, algumas delas também protegidas por este Conselho.

Em relação às diretrizes de preservação, descritas em detalhes no dossiê, não me parece necessário reproduzi-las aqui, mas julgo-as adequadas a atual condição de usos das unidades residenciais e comerciais. Todas elas procuram preservar e valorizar o patrimônio da edificação.

Antes de finalizar gostaria de acrescentar um depoimento pessoal. Anos atrás, em um trabalho de campo na Lagoinha, como parte da pesquisa sobre os bairros pericentrais de Belo Horizonte, a nossa guia, uma estudante de mestrado, sem anunciar, nos levou da rua Itapecerica ao interior do Condomínio Nossa Senhora da Piedade, justamente na parte das casas. O grupo todo ficou muito impactado com o lugar, seja pelas suas qualidades espaciais e estéticas, seja pelo contraste em relação à rua e à ambiência do bairro. A imagem que ficou foi a de um oásis, no sentido tanto do contraste com o exterior agitado, mas também por se tratar de um lugar muito especial e surpreendente, até porque não é visível da rua. Essa impressão, ainda que superficial, de um lugar bom para se morar, se soma aos outros valores que o dossiê, muito mais completo em imagens e descrições, nos oferece.

Por essas razões, sou favorável ao tombamento e as diretrizes de proteção expostas no dossiê.

A handwritten signature in black ink, reading "Luciana Teixeira de Andrade". The signature is written in a cursive, flowing style.

Luciana Teixeira de Andrade  
Conselheira, socióloga e professora da PUC Minas.