

PARECER

ANÁLISE DE PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO NO LOTE SITUADO NA RUA ÂNGELO RABELO, Nº 121, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO BAIRRO SANTA TEREZA.

1- CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Protocolo online nº 0413/2020 realizado em 10 de novembro de 2020, na Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA

Proposta de nova edificação residencial unifamiliar abrangendo o lote 019 do quarteirão 016, zona fiscal 107 (7ª seção suburbana) situado na Rua Ângelo Rabelo, nº 121, pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza, e ao perímetro da ADE Santa Tereza.

O material apresentado seguiu os trâmites e orientações, através de reuniões virtuais e solicitações da DPCA sendo concluído com o envio final no dia 08/01/2021

O lote se localiza próximo à Praça Duque de Caxias e à Rua Mármore, em uma região com grande predominância de bens protegidos no entorno, sendo uma área de grande referência e importância no bairro.

O lote em análise é lindeiro ao bem protegido da Rua Ângelo Rabelo, nº 131, estando ainda em frente a outro protegido de nº 118. Próximo da metade dos imóveis deste trecho de rua são protegidos, seja por processo de tombamento ou tombados.

Tendo em vista a grande quantidade de bens protegidos na região, a altimetria estabelecida é de 7 metros, conforme justificado também na Deliberação nº 019/2015, que estabelece a proteção do Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza, publicada no Diário Oficial do Município – DOM em 12/03/2015 (<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1138559>):

Este trecho da Rua Ângelo Rabelo possui uma predominância de edificações de baixa altimetria, principalmente 1 pavimento. Há apenas um edifício residencial multifamiliar de 5 pavimentos em uma das esquinas.

2- APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

Conforme informado no memorial descritivo, o projeto foi concebido pensando em uma edificação moderna adequada às demandas da forma de morar dos dias de hoje, considerando a segurança, novos hábitos e tecnologias, respeitando o contexto urbano e histórico do bairro e se atentando às diretrizes do patrimônio cultural.

A edificação proposta possui 3 pavimentos, sendo um subsolo com garagem, área de serviço, depósito e banheiro; 1º pavimento (térreo) com sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, despensa e

um terraço gourmet; e 2º pavimento com escritório, duas suítes, banheiros e terraço descoberto. A proposta totaliza uma área construída de 326,36m², sendo o lote de 300m².

E considerando ainda que a casa lindeira pelo lado direito é protegida e deve ser dado o afastamento de 5 metros, optaram por colocar a caixa d'água do lado esquerdo e o acesso descoberto à garagem do lado direito, liberando a visada tanto para a Serra quanto para o bem protegido. Apesar das dificuldades com um lote de largura inferior a 10 metros, foi atendido tanto o afastamento da lei em relação à casa de nº 111 quanto o afastamento de 5 metros em relação ao bem protegido de nº 131.

O projeto cria generosas aberturas na fachada frontal, uma das laterais e posterior, de forma a “descortinar” os melhores ângulos do entorno e conectar o exterior com o interior da edificação.

A RT alega ainda que o pouco que excede a altimetria máxima foi necessário para cumprir questões técnicas (funcionamento caixa d'água), além de se tratar de um volume pequeno, e o outro trecho que excede a altimetria se encontra no fundo do lote onde já existem barreiras físicas de outras edificações, conforme demonstrado na imagem fornecida.

3- ANÁLISE E VOTO

Considerando que proposta atende às diretrizes gerais de projeto estabelecidas pela Deliberação nº 019/2015, que protege o Conjunto Urbano Bairro Santa Tereza, inclusive a de 5 metros do bem protegido, em um lote um pouco inferior a 10 metros de frente;

Considerando que o projeto privilegiou o entorno, a ambiência em que se insere, apesar de possuir uma implantação ligeiramente acima do limite altimétrico, porém irrelevante, com relação à visibilidade da Serra do Curral;

Considerando que a implantação de uma edificação residencial unifamiliar, com baixa altimetria, e conseqüentemente baixo impacto, é favorável ao bairro,

Sou pela aprovação do projeto e entendo, em acordo com a equipe técnica da DPCA, não ser necessária a aplicação de medida compensatória.

Sugiro ainda, que seja apresentado projeto paisagístico para a afastamento frontal, entendendo que a implantação do jardim, tradicional e comum ao bairro, agregará e valorizará a sua ambiência.

Este é o meu parecer, salvo melhor juízo deste conselho.

Belo Horizonte, 18 de janeiro de 2021.

Maria Edwiges Sobreira Leal
Arquiteta e Urbanista
Representante do CAU/MG