



## PARECER TÉCNICO

**ASSUNTO:** Análise de projeto de nova edificação para o imóvel situado na Rua General Aranha, Rua Aurélio Pires (lotes 001a, 002a, 003a, 008 e 009, quarteirão 046, zona fiscal 399), Bairro Liberdade, pertencente ao Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha.

## CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O presente relatório analisa o projeto de nova edificação situada no Conjunto Urbano Lagoa da Pampulha, próxima ao Aeroporto da Pampulha, à Praça Bagatelle e ao Conjunto de Casas dos Aeroviários. Apesar do conjunto de lotes onde se implantará o empreendimento estar inserido no Conjunto Urbano da Lagoa da Pampulha, não há, no local, demarcação de Área de Diretrizes Especiais e nem definição altimétrica do CDPCM-BH.

Anteriormente, este Conselho analisou propostas para esta área em dois momentos: em setembro e novembro de 2020. A empresa interessada então agregou uma empresa consultora e realizou três reuniões com a equipe da DPCA para discutir uma melhor inserção paisagística do projeto do entorno. Após essas discussões, um novo projeto está sendo, neste momento, apresentado para deliberação do CDPCM-BH.

## O PROJETO:

O projeto em análise é um condomínio residencial multifamiliar, verticalizado, com 29.267,93 m<sup>2</sup> de área construída, ocupando um terreno de 12.692,53m<sup>2</sup>. A taxa de permeabilidade adotada é de 30% e a taxa de ocupação é de 45,13%. O empreendimento se desenvolve em três torres residenciais (uma de 11 pavimentos e duas de 10 pavimentos) e um bloco de estacionamento e áreas de lazer (com 3 pavimentos), sendo 248 unidades residenciais e 386 vagas para estacionamento.

Conforme apontado pela DPCA, o novo projeto ora analisado, adota as seguintes estratégias:

- Deslocamento das torres, de forma a distanciá-las dos bens protegidos;
- Recuo e escalonamento do bloco de estacionamento, que também recebeu os seguintes tratamentos:
  - aberturas laterais, reforçando as linhas horizontais e suavizando sua forma, conformando uma praça frontal;
  - jardineiras no escalonamento do bloco.
- Implantação de massa arbórea na divisa com o lote vizinho;



- Implantação de massa verde no terreno do próprio empreendimento;
- Redução de um pavimento (de 11 para 10) nas duas torres que faceiam a rua Aurélio Pires;
- Implantação de faixas ajardinadas e distinção de planos e materiais de acabamento em todos os prédios, de forma a reforçar a sensação de horizontalidade, minimizando a verticalidade das torres.

## **CONCLUSÃO E VOTO**

O projeto que está sendo submetido à deliberação do CDPCM-BH é um excelente exemplo de uma nova edificação dialogando de forma frutífera com a ambiência urbana e a paisagem protegida. É também um bom exemplo de conciliação entre os interesses do mercado imobiliário e a construção de uma ambiência urbana qualificada, agregando valor, simultaneamente à paisagem e ao próprio empreendimento.

Parabenizo à equipe da DPCA, aos responsáveis técnicos pelo projeto e ao empreendedor, por construírem juntos uma proposta conciliadora, equilibrada e agregadora para a cidade.

Diante do exposto, sou pela aprovação do projeto.

Este é o meu parecer, que submeto à apreciação deste Conselho.

Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2021.

Rosiele Fraga Nogueira da Matta  
Arquiteta e Urbanista / SUPLAN / SMPU  
Conselheira Suplente do CDPCM-BH