

Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte

REF.: Parecer referente ao Dossiê de Tombamento de bem cultural situado na Rua Itapecerica, 454.

Histórico

A edificação em análise é localizada no bairro Lagoinha cujos diversos estudos de proteção iniciaram-se nos anos 1990, culminando com a elaboração do Dossiê para proteção do conjunto urbano bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates apresentado em 2016 e avaliado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte que definiu a proteção e diretrizes gerais por meio da Deliberação nº 193/2016. Essa deliberação incorporou processos de tombamento já abertos, como é o caso da edificação da Rua Itapecerica, 454, e incluiu novas propostas. Portanto a análise aqui apresentada irá considerar tanto a especificidade do imóvel quanto a sua relação com o Conjunto Urbano citado.

O presente parecer analisa a indicação de tombamento referente ao imóvel o qual foi solicitada a proteção e busca estabelecer as diretrizes para salvaguarda do bem, a partir da avaliação do dossiê elaborado pela Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público.

Análise

A rua Itapecerica é uma via de grande importância para o bairro Lagoinha, sendo uma parte da antiga Estrada Velha para Venda Nova que ligava o Arraial do Curral del Rei a outras áreas povoadas da região. Nas plantas desenvolvidas pela Comissão Construtora da Nova Capital as principais ruas da Lagoinha já recebiam destaque, incluindo a Itapecerica.

A região da Lagoinha já era ocupada antes da inauguração da Cidade de Minas, mas a chegada de imigrantes que vieram para Belo Horizonte, a partir de incentivos do Governo do Estado, e que não eram absorvidos na área urbana da cidade planejada gerou maior adensamento na região, a exemplo de outros bairros que ficavam próximos à estrada de ferro. Na segunda década do século XX foi inaugurado um ramal férreo na Lagoinha que estimulou o desenvolvimento do comércio no local.

Nesse contexto houve a construção de várias edificações no mesmo lote no qual localiza-se o bem em análise, cujo terreno era propriedade do senhor Raphael Sanches que encomendou um projeto para uma área de torrefação de café com depósito, almoxarifado e área para lenha. O projeto foi assinado por Octaviano Lapertosa em agosto de 1920. Em 1921 o mesmo arquiteto assina um projeto de intervenção com acréscimos. Outros projetos de acréscimos foram elaborados para o terreno, como um de 1927 de autoria de Francisco Farinelli que previa um barracão de grandes medidas. Em 1928 foi aprovado um projeto também de Francisco Farinelli de nova edificação no alinhamento do lote que corresponde à rua Itapecerica, 454. Não se sabe em qual ano, mas o imóvel passou à propriedade do senhor Luiz Felix da Silva. Em 2009 com a construção do viaduto Senegal houve demolições neste lote.

Os diversos projetos para o lote incluíam construções de uso residencial e comercial, mas ao longo do tempo o uso passou a ser predominantemente comercial. Já no século XXI funcionou no imóvel a loja Continental Materiais de Construção que ocupava também os números 464 e 468 na mesma rua e, posteriormente, outro empreendimento da mesma natureza “Decorar Acabamentos” existiu no local.

Mesmo após os diversos usos, a construção em análise ainda guarda muitos elementos característicos do projeto assinado por Farinelli. A principal mudança é a existência de uma nova construção no mesmo lote entre os números 454 e 468 que destoa dos dois bens que estão com processo de tombamento aberto. A fachada da rua Elias Mussi Abud é diferente do projeto original, mas a pesquisa para a elaboração do dossiê não conseguiu precisar se a construção foi alterada na execução ou se as modificações foram implementadas posteriormente. Mas algumas alterações contataram-se que ocorreram na primeira década dos anos 2000, quando houve substituição das esquadrias das janelas e mudança no reboco inferior. Mesmo com algumas alterações o imóvel ainda mantém a conformação da sua fachada frontal, implantação, formas e composição geral, além da volumetria e agenciamento externo fundamentais para a manutenção da ambiência do conjunto urbano.

A rua Itapecerica é uma das principais do Conjunto Urbano dos Bairros Bonfim, Lagoinha e Carlos Prates e, segundo o dossiê do Conjunto :

“A região mais delicada [do conjunto] situa-se nos quarteirões voltados para a rua Itapecerica. Ali, a manutenção de muitas edificações é fundamental para a salvaguarda de significados e valores próprios do bairro, porém esta região é entrecortada com espaços degradados ou simplesmente vazios. A renovação deve ser incentivada, mas de forma cuidadosa para não se sobrepor às identidades já consolidadas” (p.119)

Essa via é vista pela população como importante para a memória local por causa das suas construções do início do século XX, como a que está em análise, e também como um lugar perigoso e abandonado. A preservação do bem cultural pode ajudar na permanência de elementos simbólicos que auxiliem em uma visão positiva da rua.

Segundo os técnicos responsáveis pelo dossiê do imóvel:

“Nota-se que este bem guarda uma significância sentimental muito relevante, principalmente se analisado em conjunto com os bens culturais protegidos nas imediações, pois funciona como referencial urbano para as modificações sofridas pelo bairro evocando ainda um passado áureo que a região viveu no início do século XX. Desperta, assim, em diversos moradores da região, um sentimento de pertencimento que precisa ser preservado” (p.94).

O dossiê apresenta as seguintes orientações caso o bem seja protegido com o tombamento específico:

1. Fica proibida a construção ou inserção de elementos que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado, conforme previsto no art. 17 da Lei Municipal n.º 3.802 de 06 de julho de 1984;
2. O tombamento é integral e incide sobre o conjunto das edificações presentes no lote. Anexos presentes construídos posteriormente e que não apresentam linguagem compatível com o bem tombado não são objetos do tombamento;
3. Os afastamentos em relação ao bem protegido, referentes a novas construções no lote do imóvel em questão e no lote limítrofe ficam definidos em 5 (cinco) metros em relação ao imóvel tombado;
4. A altimetria para novas edificações no lote terá como referência a altura do bem tombado;
5. Internamente deverão ser mantidos os revestimentos e elementos construtivos originais, (técnicas e materiais aplicados originalmente), quando possível*, assim como o agenciamento

original, sendo que qualquer intervenção deverá ser submetida à análise e aprovação prévias da DPCA ou do CDPCM/BH, conforme o caso;

6. Deverão ser mantidas as esquadrias originais, tanto portas quanto janelas originais, assim como suas ferragens, fechaduras e trincos originais, quando possível*;

7. Qualquer intervenção nas fachadas deverá ser no sentido de recuperação dos revestimentos, vãos, esquadrias e elementos decorativos originais com reversão de possíveis intervenções descaracterizantes. Projeto de intervenção deverá ser previamente analisado e aprovado pelo CDPCM-BH;

8. A edificação tombada deverá ser objeto de restauração supervisionada pela equipe técnica do órgão municipal de gestão do patrimônio cultural e objeto de projeto específico a ser elaborado por arquiteto;

9. Eventuais engenhos de publicidade a serem instalados no imóvel deverão estar em conformidade com as diretrizes definidas pelo CDPCM/BH, atualmente a Deliberação nº109/04, devendo ter projeto aprovado pelo órgão municipal de gestão do patrimônio cultural;

10. Outros aspectos referentes à restauração do imóvel serão definidos a partir de vistoria prévia, com supervisão da equipe técnica do órgão municipal de gestão do patrimônio cultural.

11. Projetos de intervenção para novo uso no bem tombado devem considerar como premissa a adaptação do novo uso ao bem e não o contrário;

12. Deverão ser mantidas a volumetria, as fachadas e as características estilísticas da edificação com preservação inclusive das águas da cobertura e demais elementos originais de composição;

13. Deverão ser mantidos e preservados os vãos de portas e de janelas originais, dos relevos e dos elementos decorativos das fachadas, bem como dos detalhes ornamentais e outras técnicas aplicados na edificação (lajes, forros, assoalhos, alvenarias, vãos e esquadrias de janelas e portas), quando possível *;

14. Preventiva e periodicamente, deverá ser feita a verificação do estado de conservação da estrutura da cobertura e do sistema de drenagem pluvial, incluindo madeirame, telhas, rufos e calhas assim como reparos na cobertura, nas calhas e nos beirais a fim de sanar causas de infiltrações que possam colocar em risco a integridade do imóvel, bem como a verificação das instalações elétricas e hidráulicas e implementação de sistema de prevenção contra incêndio;

15. Para execução, reforma e manutenção de passeios, observar projeto de padronização das calçadas estabelecido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural Municipal de Belo Horizonte (CDPCMBH) e lei vigente para o Conjunto Urbano, se houver.

Conclusão e Voto

Considerando o estado de conservação do bem, a permanência de várias características originais e a importância da rua Itapecerica para a preservação da memória do bairro Lagoinha, manifesto-me a favor do tombamento e considero que as diretrizes específicas de intervenção deverão ser seguidas para a proteção do bem cultural .

Este é meu parecer, que submeto à aprovação por parte deste Conselho

Belo Horizonte, 27 de julho de 2020.

Isabela Tavares Guerra - Conselheira Suplente