

## **Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte**

**REF.:** Parecer referente ao Dossiê de Tombamento de bem cultural situado na Rua Itapecerica, 464/468.

### **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, 464/468, 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 aos imóveis os quais foi solicitada a proteção e busca estabelecer as diretrizes para salvaguarda dos bens, 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.

Ao longo dos anos a Lagoinha passou por momentos distintos, até os anos 1920 era familiar, de 1930/1960 ficou conhecida por ser uma área boêmia e a partir de 1960 tornou-se uma área bastante comercial.

Em 1925, quando a Lagoinha ainda era conhecida por ser uma área residencial, o senhor Raphael Sanches, proprietário de um grande terreno no bairro, encomendou projeto ao escritório Antônio Christino. Esse primeiro projeto foi assinado por Gustavo Roscoe e consistia em uma residência com um pavimento e porão habitável. Cerca de 04 anos depois o imóvel sofreu alteração das fachadas, cujo projeto foi assinado possivelmente por Danilo Renault Coelho que propunha abertura de portas nos vãos das janelas. Além dessa residência, o referido proprietário aprovou vários projetos para imóveis de usos diversos, aproveitando o tamanho do terreno de sua propriedade. Os projetos foram assinados por construtores e arquitetos que são referência para a cidade, como Lapertosa, Renault Coelho e Roscoe. Quase todas as construções foram demolidas, restando apenas as de números 454 e 464/468. A última demolição, uma edificação assinada por Otaviano Lapertosa, aconteceu à época da construção do Viaduto Senegal.

Em 1965 foi aprovado na PBH projeto de alteração do imóvel em análise, incluindo acréscimo na porção posterior e supressão e alteração de alvenarias, a proprietária naquele momento era a senhora Nazia Hissa.

O uso inicial do imóvel era residencial, mas posteriormente transformou-se em comercial, assim como aconteceu com várias outras edificações da rua Itapecerica, conhecida por sua vocação para o comércio. No início da década de 2010 lá funcionou a loja Continental Materiais de Construção que ocupava todas as edificações existentes no lote 001, quarteirão 021C, da VI seção suburbana, incluindo o número 454 da rua Itapecerica que também possui indicação para tombamento. Posteriormente, outro empreendimento da mesma natureza denominado “Decorar Acabamentos” ocupou o local. Não foi possível identificar o uso atual da edificação, apesar da fachada ao lado ainda apresentar a placa da última loja citada.

O bem passou por diversas modificações, além das acima citadas, incluindo a construção de um imóvel entre ele e o número 454, que ocupa a área onde antes existia uma varanda e o afastamento, visível nas imagens encontradas até 2002.

A construção da rua Itapecerica 464/468 se desenvolve com características comuns à outras da Lagoinha: implantação no alinhamento da rua, platibanda que esconde a cobertura, fachada principal com variados ornamentos e detalhes, podendo ser vinculada ao ecletismo com influências do neoclássico. A fachada principal sofreu intervenção com inserção de duas portas onde anteriormente existiam janelas, mas ainda possui solução estilística semelhante a original. É importante ressaltar que não houve visita ao interior do imóvel, por isso não é possível apresentar as características originais que ainda permanecem, mas devido aos diversos usos e reformas é provável que ainda restem poucos revestimentos e elementos construtivos da década de 1920.

A rua Itapecerica é uma das principais do Conjunto Urbano dos Bairros Bonfim, Lagoinha e Carlos Prates e sofreu muito com as diversas intervenções, principalmente a construção do Complexo Viário da Lagoinha, que podem ter acelerado um processo de degradação da Lagoinha e transformaram a região em um local que, apesar de próximo ao Centro, possui diversas barreiras, provocando ruptura e isolamento. 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, além de outras edificações referenciais como a Escola Estadual Silviano Brandão. Mas também é considerada como um lugar perigoso e abandonado. Os moradores identificam a Itapecerica como uma rua com muitas memórias, que foi negligenciada, mas cuja história deveria ser revivida. A preservação do bem cultural pode ajudar na permanência de elementos simbólicos que auxiliem em uma visão positiva da rua, não no sentido de reviver a história, como apontado pelos moradores, mas podendo trazer novos significados que possibilitem a melhoria da qualidade de vida e a manutenção do lugar como um espaço de memória.

Segundo os técnicos responsáveis pelo dossiê do imóvel:

A edificação em estudo, datada da primeira metade do século XX, possivelmente construída em tecnologia de tijolo maciço e cal compõe importante conjunto remanescente daqueles primeiros exemplares. Nesse sentido, contextualiza um modo de fazer e de viver característico daquele trecho da cidade em meados do século passado, de grande significação para a história de Belo Horizonte. A preservação da casa em análise, em virtude da proximidade com outras casas dessa parte do bairro Lagoinha, favorece a manutenção de uma ambiência mais aprazível contribuindo também para a qualidade de vida no local. (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. O volume entre as duas casas, correspondente ao nº464, deve ser objeto de intervenção qualificadora que estabeleça relação mais harmônica e que qualifique esteticamente a edificação que foi descaracterizada ao longo dos anos. O projeto de intervenção deverá ser previamente analisado e aprovado pelo CDPCM-BH
4. Os afastamentos em relação ao bem tombado, referentes a novas construções no lote do imóvel em questão e no lote limeiro ficam definidos em 5 (cinco) metros em relação ao imóvel tombado;
5. A altimetria para novas edificações no lote terá como referência a altura do bem tombado;
6. 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;
7. Deverão ser mantidas todas as esquadrias existentes, tanto portas quanto janelas originais, assim como suas ferragens, fechaduras e trincos originais, quando possível\*;
8. Qualquer intervenção nas fachadas deverá ser no sentido de recuperação dos revestimentos, vãos e esquadrias e elementos decorativos originais com reversão de possíveis intervenções descaracterizantes. Projeto de intervenção deverá ser previamente analisado e aprovado pelo CDPCM-BH;
9. 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;
10. 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;
11. 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.

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

13. 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;

14. 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);

15. 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;

16. 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 da fachada do bem, a permanência de várias características originais e a importância da rua Itapeçerica 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 a aprovação por parte deste Conselho

Belo Horizonte, 27 de julho de 2020.

Isabela Tavares Guerra - Conselheira Suplente