

Parecer Técnico

REF.: Levantamento do acréscimo, com projeto de modificação, em terreno compartilhado com o bem cultural tombado situado à Rua dos Guaicurus, 471 (lotes 002, 007, 011, 012; quarteirão 022; zona fiscal 001), inserido no perímetro do Conjunto Urbano Rua dos Caetés e Adjacências.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Este Parecer Técnico tem por objetivo fundamentar decisão do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município - CDPCM acerca de análise e deliberação sobre levantamento do acréscimo, com projeto de modificação, em terreno compartilhado com o bem cultural tombado situado à Rua dos Guaicurus, 471 (lotes 002, 007, 011, 012; quarteirão 022; zona fiscal 001), inserido no perímetro do conjunto urbano Rua dos Caetés e Adjacências. É intenção do Poder Executivo implantar complexo arquitetônico constituído pela Escola Municipal de Educação Profissionalizante Caio Líbano Soares, pela Unidade Municipal de Ensino Infantil Central, por uma Unidade de Alimentação e Nutrição - UAN e por uma biblioteca.

Em junho de 2015 o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV do empreendimento (OLEI259U-2014), contendo uma proposta arquitetônica preliminar, foi submetido à análise do CDPCM-BH, sendo esta aprovada com condicionantes, conforme Deliberação 079/2015, qual seja:

Deliberação n.º 079 / 2015

(...) Deliberou pela aprovação do projeto apresentado considerando, para avaliação por parte da Diretoria de Patrimônio Cultural / DIPC, a observância aos apontamentos sobre o projeto de restauro pela Diretoria. O Conselho deliberou que a edificação prevista na Rua dos Guaicurus não deverá ter afastamento frontal na face voltada para a Rua Rio de Janeiro de maneira a ganhar o mesmo afastamento junto ao bem tombado. Deliberou, também, pela reconstrução e preservação obrigatórias da escada original, garantido-se a alternativa de acesso ao alpendre da casa, através do portão que compõe seu gradil e fechamento frontais. O fechamento do lote onde será implantada a edificação de cinco pavimentos não poderá representar empecilho à visibilidade do bem tombado, em especial a partir da esquina da Rua Rio de Janeiro com Rua dos Guaicurus.

Posteriormente, o empreendimento obteve Atestado de Cumprimento de parte das diretrizes por meio do Parecer de Licenciamento Urbanístico – PLU, viabilizando a abertura do processo de licenciamento edilício.

Protocolado na Subsecretaria de Regulação Urbana - Sureg, o projeto seguiu para interface com a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público - DPCA em fevereiro de 2020 e seria encaminhado ao CDPCM-BH. No entanto, a avaliação preliminar conduzia a concluir que o projeto precisaria adequar melhor a estética do padrão das escolas infantis ao contexto do bem tombado e do conjunto urbano. Dessa forma, foram feitas discussões entre as equipes da DPCA, da Superintendência de Desenvolvimento da Capital – Sudcap e da empresa contratada para equacionar as questões elencadas pelo órgão de patrimônio.

O projeto chegou para nova avaliação da DPCA em janeiro desse ano, quando foi considerado suficientemente desenvolvido para ser discutido neste Conselho.

DISCUSSÃO

A edificação tombada inserida no contexto é de tipologia residencial, projetada em 1907, em estilo eclético da primeira fase e com influência Neoclássica. É de autoria do arquiteto Edgard Nascentes Coelho, desenhista da Comissão Construtora, que projetou importantes edificações na cidade. O tombamento

municipal definitivo do imóvel ocorreu em 1995. A casa foi incorporada ao Conjunto Urbano da Rua dos Caetés e Adjacências em 1998, quando o perímetro de proteção foi ampliado.

A casa passou por anos de abandono da pelos proprietários - período em que a DPCA, o CDPCM-BH e o Ministério Público do Estado de Minas Gerais atuaram em diversas tentativas para viabilizar a restauração do imóvel. Em 2008, a edificação foi declarada como de utilidade pública e, conforme o Artigo 2º do Decreto nº. 13.265/08, “a desapropriação (...) destina-se a permitir ao Executivo a implantação de unidades municipais de educação infantil”. Em seguida, o imóvel foi incorporado à propriedade pública.

O complexo de edificações em análise neste parecer ocupa terreno que soma 1.890,00 m² de área e é composto por 4 blocos, sendo dois existentes (um deles a casa tombada), duas novas edificações, além de um bloco de ligação, totalizando 5.471,70 m² de área bruta construída. A distribuição das edificações é, sinteticamente:

Bloco 1: edificação existente, com frente para a Avenida Santos Dummont. Trata-se de edifício comercial que conta com subsolo e mais 7 pavimentos, onde está prevista a implantação da EMEP Caio Líbano Soares. Possui 3091,87m² de área construída e, em seu subsolo, além do estacionamento, há as principais ligações com os outros 3 blocos, através de rampas e de um pátio interno. Pelo térreo é feito o acesso dos alunos e dos funcionários. A distância significativa em relação aos fundos da casa protegida - mais de 10 metros - reduz o impacto na perspectiva do pedestre que poderia ocorrer em relação aos fundos desse bloco.

Bloco 2: nova edificação, desenvolvida em 2 pavimentos, voltada para a Rua Rio de Janeiro e geminada, aos fundos, com o Bloco 1. A edificação terá 746,62m². No primeiro nível, está prevista a UAN, com acesso de serviço/carga/descarga pela rua, e acesso interno dos alunos pelos blocos 1 e 3. O segundo nível receberá a biblioteca e a brinquedoteca, que poderão ser acessadas por uma ligação com o bloco 1, ou diretamente pela rua, através de uma rampa. Tanto a UAN quanto a biblioteca serão compartilhadas pelas duas escolas. Esse bloco possui pouca interferência sobre o bem tombado.

Bloco 3: nova edificação proposta para a esquina da Rua Rio de Janeiro com a Rua dos Guaicurus. É o que acarreta maior influência sobre a casa tombada. Ele teve sua implantação alterada para atender a condicionante da Deliberação do CDPCM-BH referente a não ter afastamento frontal na face voltada para a Rua Rio de Janeiro de maneira a ganhar o mesmo afastamento junto ao bem tombado.

A nova edificação implanta-se, assim, no alinhamento da Rua Rio de Janeiro, mantendo um afastamento de cerca de 5,40 m em relação ao bem tombado (desconsiderando-se o bloco de ligação). Além disso, o bloco 3 garante um generoso afastamento frontal de cerca de 7,0 m, voltado para a Rua dos Guaicurus. Isso potencializa a visibilidade da volumetria da casa tombada. Este bloco receberá a UMEI, e contará com 1144,41m² distribuídos em 5 níveis. Ele tem ligação com os demais blocos pelo térreo e pelo primeiro pavimento, onde haverá bloco de ligação que atravessa o interior do terreno.

Bloco de circulação: um volume de circulação, nomeado no projeto como “passarela”, desenvolvido em dois pavimentos, com cobertura em telha ondulada e envolta por platibandas. O volume está situado próximo à fachada lateral da casa tombada (dista cerca de 1,50 metros desta, apenas), a sua implantação não pôde ser revista, porque o bloco em questão tangencia a divisa com o lote 009, que não participa do empreendimento.

Bloco 4: casa tombada da Rua dos Guaicurus, nº 471, que receberá toda a parte administrativa da UMEI. O projeto executivo de restauro deve ser atualizado e novamente submetido à análise da DPCA para aprovação.

Em 15 de fevereiro, realizamos junto com a DPCA e com a Sudecap reunião para equacionamento de alguns detalhes de projeto que fariam diferença na adequação dos novos objetos e na reformulação dos prédios existentes ao contexto.

A DPCA salientou na ocasião que as especificações de cores os blocos do complexo não devem repetir as cores utilizadas no imóvel tombado. A especificação exata das cores e materiais deverá ser apresentada à DPCA, mas fixamos nesse parecer algumas linhas gerais que são de consenso entre Sudecap e a Diretoria e que a maquete eletrônica ilustra de alguma forma, quais sejam: 1) panos das fachadas: tonalidade de cinza seco, próxima àquela indicada nas maquetes eletrônicas; 2) detalhes em baixo relevo e quadros de cerâmica: tons amarelo claro/creme; 3) molduras das varandas e esquadrias: cor próxima ao chamado “musgo enevado”; 4) vidros respeitando o limite máximo de 14% de índice de refletividade e incolores.

Outras alterações que aparecem no parecer da Arq. Carolina Soares que foram discutidas e que serão atendidas são: 1) a proteção da rampa projetada como um muro passará a ser guarda-corpo; 2) a passarela entre os blocos 3 e 4 passará a ser metálica com guarda-corpo também metálico; 3) o gradil adjacente ao Bloco 3 será redesenhado, mantendo o círculo, simbólico à UMEI, mas trocando parte da porção sem permeabilidade visual por grade.

CONCLUSÃO E VOTO

A proposição do complexo arquitetônico vem de encontro à perspectiva de valorização de um sítio histórico importante da cidade de Belo Horizonte. Faz-nos resgatar premissas do projeto “Centro Vivo” que, lançado em 2007, tinha entre seus objetivos cuidar de aspectos de melhor aproveitamento da Área Central, região com infraestrutura completa, ponto nodal de todo sistema de mobilidade e núcleo primeiro de apropriação urbana da capital.

O projeto valoriza a área à qual se insere, leva mais gente a passar por importantes espaços históricos e contribui para que os espaços se mantenham vibrantes e adequados às novas realidades. Posiciona um complexo com edificação de várias épocas – casa da Comissão Construtora, reconversão de imóveis existentes e prédios novos – como um polo de atração oferecido a significativo público usuário e passante.

Pela importância do projeto e pela forma respeitosa como se inserem como elemento “contemporâneo” no sítio histórico, somos pela aprovação do complexo arquitetônico, vinculando a aprovação do restauro e dos detalhes de especificação de acabamentos à aprovação da DPCA.

Este é nosso parecer, salvo melhor juízo deste Conselho.

Belo Horizonte, 15 de fevereiro de 2021.

Lívia de Oliveira Monteiro
Arquiteta – Assessora Técnica de Política Urbana
Conselheira Suplente