

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE – CDPCM-BH

Ref.: Parecer referente à análise e deliberação sobre nova edificação em bem cultural situado na Avenida Amazonas, nº 1894 (lotes 007 e 008, quarteirão 001, zona fiscal 008), pertencente ao Conjunto Urbano Avenida Barbacena / Grandes Equipamentos.

1. HISTÓRICO E CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em 20 de janeiro de 2020 foi protocolado na Diretoria de Patrimônio Cultural projeto de nova edificação para a Avenida Amazonas, nº 1894 (lotes 007,008 - quarteirão 001 - zona 008), pertencente ao Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos – Barro Preto. Em 12 de fevereiro de 2020 o projeto também foi recebido via interface Convocação DPCA 127/2020.

Os lotes da proposta de nova edificação possuem atualmente atividade comercial destinada ao uso de estacionamento sem nenhum elemento ou valor arquitetônico significativo.

Assim, a proposta para ocupação se organiza em edificação de 3 pavimentos acima do nível da rua, de uso comercial, distribuídos da seguinte forma:

- subsolo – 35 vagas de garagem
- 1º pavimento – loja comercial e hall de acesso aos andares superiores
- 2º pavimento – sala
- 3º pavimento – sala

A edificação atende a limitação de altura, conforme estabelecido pelas diretrizes do conjunto, com exceção do volume da caixa d'água que excede em 3 metros, motivo da solicitação de flexibilização desse parâmetro e, portanto, da análise e deliberação sobre esta nova edificação.

Na fachada frontal, é previsto fechamento em vidro no primeiro pavimento e alvenaria nos pavimentos superiores. A edificação se alinha às divisas laterais no pavimento térreo, motivo pelo qual o requerente também solicita flexibilização do Conselho. Neste ponto, o relatório técnico esclarece que “não cabe esta solicitação uma vez que o Conselho retificou as diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho para o Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos permitindo o alinhamento da edificação nas divisas laterais quando não lindeiros a bens protegidos”.

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE – CDPCM-BH

2. ANÁLISE

A partir do projeto e das foto-inserções apresentadas no material constante do processo de relatoria percebe-se que a edificação apesar de ser um novo elemento na paisagem, causa baixo impacto na paisagem do entorno.

Situação Atual



Foto-inserção



E apesar da quadra em que os lotes estão inseridos estar sujeita a uma altimetria de 10 metros e contar com uma área bastante horizontalizada com edificações de dois pavimentos em processo de tombamento, esta altimetria é extrapolada em apenas parte da edificação (volume da caixa d'água), também causa pouco impacto.

Compreendo, assim como o relatório técnico elaborado pela arquiteta da DPCA, de que a proposta da nova edificação contribui para a melhoria do entorno, com edificação que possui afastamento frontal ajardinado e ausência de agressão à paisagem.

Por fim, o relatório técnico aponta ainda que “segundo a Deliberação nº187/2015, do Conselho, é proibida a utilização de vidros reflexivos com índice de reflexibilidade superior a 11% e/ou com cores impactantes nas edificações inseridas em conjuntos urbanos protegidos”.

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE
BELO HORIZONTE – CDPCM-BH

3. CONCLUSÃO E VOTO

Em vista do baixo impacto ocasionado na área e por compreender que a proposta de nova edificação pode ser uma ação de melhoria para o entorno, acompanho os argumentos apresentados no material alusivo ao assunto e manifesto-me a favor da flexibilização da altimetria.

Belo Horizonte, 16 de março de 2020.

Eduardo Henrique de Paula Cruvinel

Conselheiro Suplente

Empresa Municipal de Turismo de Belo Horizonte S/A - Belotur