



CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise e deliberação sobre projeto de levantamento de acréscimo em bem cultural tombado situado na Avenida Assis Chateaubriand, 273 (lote 001Y, quarteirão 003, 14ª seção urbana), pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Floresta.

HISTÓRICO

Segundo o relatório técnico elaborado pela Engenheira da DPCA/FMG, Sra. Maria Helena de Resende Costa, em 13/02/2019 a DPCA recebeu solicitação de anuência de uso para concessão de alvará de localização e funcionamento para estabelecimento que funcionaria à Avenida Assis Chateaubriand, 273, bem tombado pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Floresta. Em 26/08/2019 a Diretoria realizou vistoria interna no imóvel e constatou a existência de diversas intervenções realizadas sem conhecimento ou aprovação prévia do órgão gestor do Patrimônio Cultural ou do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM/BH.

Dentre as intervenções irregulares, destaca-se o acréscimo de área construída com uma cobertura metálica na parte posterior do imóvel e um volume incorporado à edificação no afastamento lateral esquerdo, em área mais recuada em relação à fachada frontal. Por trata-se de bem tombado cujo último projeto de intervenção havia sido analisado e aprovado em 09/10/2006, a DPCA informou que o parecer favorável para a concessão do alvará de localização e funcionamento só poderia ser concedido após apresentação de projeto prevendo remoção e/ou regularização das intervenções apontadas na época ou quaisquer outras realizadas sem autorização prévia do Patrimônio Cultural. A DPCA informou ainda que a regularização de todas as intervenções deveria ser providenciada até novembro de 2019, sob pena inclusive de perda do benefício de isenção do IPTU para o exercício de 2020, sem prejuízo de outras responsabilizações.

Em 01/10/2019 foi protocolizado na DPCA pela arquiteta Andréa Buratto, sob nº 1601/2019, fotografias e desenhos das intervenções. A equipe técnica da DPCA analisou o material e aprovou as intervenções internas notadamente reversíveis e compatíveis com a natureza do bem tombado.

Em relação à cobertura metálica acrescida na parte posterior da imóvel e o volume construído no afastamento lateral do mesmo, a DPCA ratificou a necessidade de remoção ou regularização, pelo fato de configurarem acréscimos irregulares clandestinos, que alteravam inclusive a área construída.

Em Termo de Responsabilidade assinado pelos proprietários e locatários, os interessados se comprometeram em apresentar projeto de modificação com acréscimo para regularização aos órgãos competentes, inclusive ao Patrimônio Cultural, até janeiro de 2020.

Os interessados foram informados de que a permanência da cobertura ou dos acréscimos irregulares, no caso de indeferida a regularização, poderiam culminar na suspensão do benefício da isenção do IPTU, sem prejuízo de outras responsabilizações nas esferas administrativa, civil e penal.

No curso do processo de regularização do imóvel, em março de 2020, atendendo à interface da SUREG, Convocação DPCA 095/2020, a Diretoria solicitou complementação do material enviado para viabilizar análise



da regularização do acréscimo em pauta. A complementação da documentação retornou no corrente ano sob o número 341/2020, Processo 01-139866-19-07.

O bem em pauta é um dos exemplares mais significativos da conformação da paisagem urbana da Avenida Assis Chateaubriand, projetada como Avenida Tocantins, no plano original da cidade, sendo o exemplar mais importante da representação do estilo de época neocolonial implantado nos anos 30 na Avenida Assis Chateaubriand.

Conhecido como Solar Canaã, o bem apresenta monumentalidade característica no contexto urbano em que se insere tendo sido representado como referência em revistas que narravam as peculiaridades e a excepcionalidade das formas de viver na nova capital. Projetado em 1936 pelo arquiteto Caetano De Franco, para residência da família do médico Américo Gasparini, o Solar Canaã incorporou-se de forma imponente na paisagem da Avenida, marco referencial de ligação do centro da cidade com os bairros Floresta, Santa Tereza e Sagrada Família.

Reconhecido não apenas por suas características estilísticas arquitetônicas presentes nas fachadas e volumetria, incorporou elementos decorativos referenciados nas belas artes e artes aplicadas como os vitrôs, pisos em parquet, revestimentos em mármore, tudo bem preservado até os dias de hoje.

O Solar Canaã constitui-se, assim, como referência simbólica para o bairro Floresta e para a cidade por sua localização, história e monumentalidade referenciada no estilo de época, características reconhecidas pela população local e por importantes instituições da sociedade civil.

ANÁLISE

Segundo descrição apresentada pela RT, Andréa Guimarães Buratto – CAU A19160-4, e imagens disponibilizadas, a cobertura é fixada em pilares metálicos que ficam encostados na parede do bem na porção posterior do imóvel, não sendo visíveis a partir de visadas da rua. “Possui acabamentos com rufos, que são colados com massa. Tudo de fácil retirada”.

Em que pese tratar-se de acréscimos que modificam a área originalmente construída, corroboro com o entendimento da equipe técnica da DPCA que acredita que o volume não causa impacto significativo na fruição do bem ou na ambiência do Conjunto em pauta a partir das visadas mais privilegiadas, dada a posição recuada dos acréscimos em relação à fachada principal do bem e à situação da edificação em relação ao nível da rua. Assim como que as diretrizes de proteção estabelecidas pelo CDPCM-BH poderiam ser flexibilizadas a fim de se viabilizar a regularização dos acréscimos apresentados conforme requerido pelos interessados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Considerando que os acréscimos, a despeito de terem sido realizados sem análise e aprovação prévias do órgão gestor do Patrimônio Cultural, não representaram impacto significativo na ambiência do Conjunto tampouco na fruição do bem em si a partir das visadas mais privilegiadas.

Que a implantação elevada da edificação em relação ao nível da rua, o fechamento frontal composto parcialmente de muro que obsta justamente a visada do volume acrescido no afastamento lateral e a instalação do fechamento na parte posterior do imóvel em área bastante recuada acabam por mitigar os impactos desses volumes sobre a edificação tombada.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Que por serem pouco perceptíveis, por não terem danificado os elementos originais mais característicos e relevantes da edificação, além de todos os acréscimos terem natureza reversível não representando prejuízo para a edificação principal, corroboramos com o posicionamento da DPCA pela flexibilização das diretrizes de proteção estabelecidas pelo CDPCM-BH neste caso e pela aprovação da regularização solicitada para as áreas acrescidas.

Ratificamos ainda a recomendação da DPCA que se avalie a possibilidade de substituição da cobertura em telhas metálicas por outra cobertura mais qualificada.

Diante do exposto, sou favorável à aprovação do projeto de regularização da edificação da Avenida Assis Chateaubriand, 273 (lote 001Y, quarteirão 003, 14ª seção urbana), pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Floresta.

Salvo melhor juízo do CDPCM-BH, este é o meu parecer.

Belo Horizonte, 30 de Setembro de 2020.

Jorge Carlos Borges de Souza
Conselheiro

Representante da Associação Comercial e Empresarial de Minas - ACMinas.