

## CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE - PARECER TÉCNICO

**REF.: ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO SITUADA NA RUA MANAUS ESQUINA COM RUA DOS OTONI, SANTA EFIGÊNIA, PERTENCENTE CONJUNTO URBANO PRAÇA FLORIANO PEIXOTO E ADJACÊNCIAS – (Lotes 017A, 019A E 019B; Quarteirão 006; Zona Fiscal 013)**

Janeiro de 2020 – O processo de nova edificação nº01-003384-20-75 foi encaminhado para análise pela Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público/DPCA via interface SUREG. Em março de 2020, foi encaminhado para acompanhamento e análise do CDPCM-BH ( Convocação Interface 188/2020)

### **HISTÓRICO**

Trata-se de proposta de nova edificação nos lotes 017A, 019A e 019B do quarteirão 006, da zona fiscal 013, que se encontram inseridos no Conjunto Urbano Praça Floriano Peixoto e Adjacências e possuem diretriz que estabelece altimetria máxima de 27 metros para novas edificações.

O projeto para uso residencial desenvolve-se em 11 pavimentos, sendo dois andares de subsolo, pilotis com pé-direito duplo.

De acordo com memorial descritivo, *“A estratégia conceitual foi criar uma ambiência o mais aprazível possível ao nível da rua, afim de diminuir o interferência visual principal que a base da edificação normalmente causa aos transeuntes”*.

Com o objetivo de justificar a extrapolação da altimetria, em seu ponto crítico de 2,99m, foi apresentado as seguintes razões pelo interessado:

- a altimetria foi aumentada com o intuito de “descolar” o edifício (níveis de apartamentos) do solo, criando um pilotis com pé direito duplo transparente, com jardins geométricos e vazios que entram no embasamento do edifício;
- os jardins foram posicionados desde o alinhamento frontal até a base do pilotis, entrando sob a projeção do prédio, somando ao afastamento maior voltado para a rua Manaus, contribuindo com a qualidade ambiental;
- objetiva-se manter a presença de vegetação, privilegiando a fruição direta do jardim pelos transeuntes e quem estiver no pilotis;
- o pé direito maior do pilotis permite maior segurança aos primeiros pavimentos, especialmente com relação à rua dos Otoni, onde os apartamentos estão alinhados ao limite do afastamento frontal.

Na rua dos Otoni à direita, contíguo aos lotes em análise, observa-se duas edificações consolidadas com altura muito superior à altimetria da área, provavelmente anteriores à diretriz de 27 m.

A nova edificação terá um novo vizinho à esquerda, aprovado recentemente por este conselho nos mesmos moldes, ficando assim integrada ao entorno imediato.

## **CONSIDERAÇÕES E VOTO**

Qualquer proposta de nova edificação neste local criará um novo elemento na paisagem urbana e causará impacto, ainda que obedecendo os parâmetros definidos em 27 metros.

O projeto considerou a esquina como importante elemento integrador urbano, propondo ajardinamento e afastamentos generosos.

Considero que o impacto proveniente da extrapolação da altimetria, em 2,99 metros no ponto mais crítico, não aumentará o impacto já previsto para a área e já praticado pelas edificações contíguas.

Nesse sentido sou favorável à aprovação do projeto da nova edificação sem aplicação de contrapartida, conforme estabelecido pela Deliberação nº095/2019, do CDPCM-BH.

Salvo melhor juízo do conselho, este é o meu parecer.

Belo Horizonte, 01 de julho de 2020.

Maria Edwiges sobreira Leal  
Conselheira Representante CAU/MG