



CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise e deliberação sobre projeto de regularização e intervenção em bem protegido situado na Rua Eduardo Porto, 75 (lote 005, quarteirão 004, zona fiscal 125), pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim.

HISTÓRICO

Segundo o relatório técnico elaborado pela Arquiteta e Urbanista da DPCA/FMG, Sra. Bárbara Rabelo Bechelane, datado de 07/12/2020, em 10 de junho de 2020 chegou a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA uma Convocação de Interface com a SUREG, nº 400/2020, referente a processo de regularização com modificação de intervenções realizadas no afastamento de fundos, regularização de intervenções nas áreas de afastamento lateral e regularização de apartamento feito na cobertura do edifício residencial multifamiliar de quatro pavimentos localizado no endereço acima mencionado.

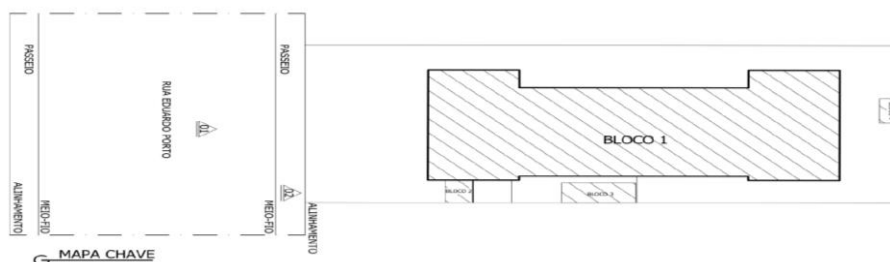
O imóvel possui processo de tombamento aberto nº 01.015816.06-97, de fevereiro de 2006. Também chegou a DPCA em 21 de julho a Convocação nº 439/2020, relativa ao mesmo edifício, porém tratando-se de solicitação de anuência para fechamento de varanda do apartamento 22 do 2º andar.

Por serem demandas referentes ao mesmo edifício e vindas do mesmo responsável técnico, a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA optou por enviar as solicitações juntas para este Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM/BH, de forma a agilizar o procedimento para o condomínio e otimizar a análise.

A Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA solicitou complementações e realizou atendimentos com os responsáveis pelo projeto, recebendo o material complementar final em 23/11 pela Interface com a SUREG. O material apresentado continha memorial descritivo, duas pranchas de projeto e um relatório fotográfico, sendo que para esta análise as duas solicitações (regularizações/modificações e fechamento de varanda) foram apresentadas no mesmo material.

ANÁLISE

As partes da edificação envolvidas nesta demanda são os blocos 2, 3 e 4 demonstrados na imagem abaixo, o apartamento criado abaixo da cobertura no último pavimento, onde há também um terraço originalmente projetado para uso coletivo, e a varanda do apto. nº 22 do 2º andar.



Os blocos 2 e 3 referem-se a áreas privativas de 2 apartamentos construídas de forma irregular no afastamento lateral. De acordo com informações do responsável técnico, as áreas apropriadas pelos 2 apartamentos foram acordadas entre os moradores e eles não souberam precisar a data de construção, afirmando apenas no material enviado que as edificações eram existentes em 2009. A regularização do bloco 2 demonstra a construção de algumas paredes internas que são passíveis de aprovação.



O bloco 4, no afastamento de fundo, refere-se a um banheiro e depósito, construído de forma irregular, será reduzido conforme configuração que está sendo apresentada como proposta de modificação no material apresentado. Portanto, trata-se de regularização com decréscimo de área.

O outro ponto em questão é pedido de fechamento de varanda do apartamento 22 do 2º andar. Algumas varandas já foram fechadas de forma irregular, sem critério padrão, causando interferências na leitura do bem e descaracterizando-o. A proposta em pauta considera para o fechamento da varanda o mesmo padrão de formato de losangos presente nas janelas originais da fachada frontal, de forma a fazer referência e criar harmonia.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Quanto à regularização com decréscimo de áreas no banheiro e depósito (bloco 4) no afastamento de fundos, assim como em relação às áreas privativas (blocos 2 e 3), corroboro com o entendimento da DPCA que não causa nenhuma interferência ou impacto na fruição ou leitura do bem, especialmente à partir da vista da rua. Desta forma, somos favoráveis à modificação da edificação anexa conforme solicitado e à regularização.

Da mesma forma corroboro com o entendimento favorável da DPCA em relação às paredes internas do apartamento correspondente ao bloco 02, e também para o apartamento abaixo da cobertura no último andar, na porção frontal, por não modificar o volume do edifício ou mesmo sua configuração externa.

Sou favorável ainda ao fechamento das varandas, tendo em vista que houve um cuidado em propor um fechamento com as mesmas configurações das janelas originais e por ser uma solução reversível, conforme salientado no relatório da DPCA, que sugere que os fechamentos realizados de forma irregular deverão ser removidos e regularizados em conformidade com o projeto aqui proposto, devendo o detalhamento ser previamente aprovado na DPCA, indicando qual é o apartamento, as dimensões das varandas, já que são variáveis, e as dimensões dos losangos e dos quadrantes.

Visando não causar transtorno neste momento aos moradores em vista da pandemia de COVID-19, acatamos a sugestão da DPCA para que tal remoção e regularização das varandas com fechamento existente deva ser feita até o momento da conclusão do processo de tombamento e que seja apresentado o detalhamento com especificações de materiais em todas as áreas/blocos envolvidos, assim como um detalhamento de todo o fechamento de varanda, indicando a qual apartamento corresponde e as dimensões da varanda que será fechada, já que há variação, assim como demais irregularidades presentes no edifício e eventualmente identificadas durante a análise, também devem passar por processo de regularização em momento oportuno.

Diante do exposto e com as recomendações acima, sou favorável à aprovação do projeto regularização e intervenção em bem protegido situado na Rua Eduardo Porto, 75 (lote 005, quarteirão 004, zona fiscal 125), pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Cidade Jardim.

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

Belo Horizonte, 16 de Dezembro de 2020.

Jorge Carlos Borges de Souza
Conselheiro
Representante da Associação Comercial e Empresarial de Minas - ACMinas.