

## PARECER TÉCNICO

**ASSUNTO:** ANÁLISE DE PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO SITUADA NA RUA FRANCISCO BRESSANE, Nº 119/133, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO BAIRRO FLORESTA.

### **OBJETO:**

Trata-se de proposta de nova edificação multifamiliar residencial, composta por 14 (quatorze) unidades habitacionais, distribuídas em 07 (sete) pavimentos, entre os quais 5 (cinco) habitados e 02 (dois) pavimentos de garagem (térreo e subsolo).

O imóvel está localizado na esquina oposta à edificação tombada, situada na rua Francisco Bressane, nº 93.

A proposta já foi apreciada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, sendo indeferido por unanimidade, recomendando-se:

*‘estudo de um novo partido para a edificação, que possa considerar, por exemplo, o reposicionamento da torre, a adoção de volumes escalonados voltados para a esquina com a Rua Teixeira Soares, entre outras soluções possíveis, de forma a minimizar o impacto da edificação sobre a referida esquina.’*

Foi apresentada nova proposta à Diretoria de Patrimônio Cultural – DPCA, com alterações pouco significativas em relação à que foi indeferida pelo Conselho. A partir de orientação técnica da DPCA, foram realizadas alterações na proposta, resultando no projeto que ora se aprecia.

### **ANÁLISE:**

A quadra em questão está inserida no perímetro do Conjunto Urbano Bairro Floresta, cuja diretriz altimétrica do lote é de 16 metros. O projeto em tela mantém a altimetria extrapolada em 04 (quatro) metros acima desta diretriz, apresentada na proposta anterior.

No entanto, verifica-se que há uma diminuição dos impactos negativos da proposta anteriormente analisada, alterando-se a volumetria com leve escalonamento a partir da esquina, recuando-se o último pavimento. Os tratamentos e acabamentos

nas fachadas e gradil resultam em solução menos impactante ao Conjunto Urbano Bairro Floresta e ao entorno imediato do bem tombado.

Os resultados destas alterações podem ser aferidos nas imagens 04 e 05 do RELATÓRIO TÉCNICO da DPCA, (representação em corte da alteração realizada no projeto), bem como nas foto inserções realizadas (imagens 07 a 20).

### **CONCLUSÃO e VOTO:**

Pelo exposto acima, entendemos que houve redução significativa dos impactos negativos da proposta anteriormente apreciada. Manifestamos pela aprovação da proposta, sem a necessidade de aplicação de contrapartida, considerando que esta intervenção resultará em impacto tolerável ao entorno imediato do bem tombado.

Este é o Parecer, para apreciação e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

Belo Horizonte, 18 de fevereiro de 2021.

Matheus Guerra Cotta

Conselheiro – representante suplente do IPHAN.