



PROJETO DE NOVA EDIFICAÇÃO PARA A AVENIDA AMAZONAS, 1894, PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO AVENIDA BARBACENA – GRANDES EQUIPAMENTOS

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em 20 de janeiro de 2020, foi protocolizado na Diretoria de Patrimônio Cultural, através do protocolo nº050/2020, projeto de nova edificação para a Avenida Amazonas, 1894 (lotes 007,008 - quarteirão 001 - zona 008), pertencente ao Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos – Barro Preto. O projeto foi também encaminhado em 12 de fevereiro de 2020 via interface Convocação DPCA 127/2020 – processo 01-009752-20-80.

O projeto protocolizado ultrapassa a diretriz altimétrica estabelecida pelo Conselho para a área e, desta forma, encaminhamos a proposta para análise e deliberação do CDPCM-BH.

A quadra em que se inserem os lotes está sujeita a uma altimetria de 10 metros. Trata-se de uma quadra bastante horizontalizada, com edificações de dois pavimentos em processo de tombamento. Os lotes objeto do presente projeto é ocupado atualmente por um estacionamento que contribui negativamente para a paisagem do entorno.



Mapa com a localização dos lotes.
Fonte: Mapeamento Cultural DPCA.



Vista frontal dos lotes objeto do presente projeto.
Fonte: Imagem do Googlemaps



Vista geral da quadra onde se inserem os lotes objeto do presente projeto.
Fonte: Imagem do Googlemaps

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

O projeto ora em análise trata-se de edificação de uso comercial assim distribuída:

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

Conforme se pode observar nos cortes apresentados no material fornecido pelo requerente, a edificação proposta ultrapassa em pouco mais de 3,0 metros a altimetria estabelecida pelo Conselho para os lotes. O memorial descritivo destaca que isto se deve à necessidade de solucionar as instalações prediais sem comprometimento das funções dos pavimentos inferiores, ultrapassando a altimetria em 3,0 metros apenas no volume que abriga a caixa d'água.

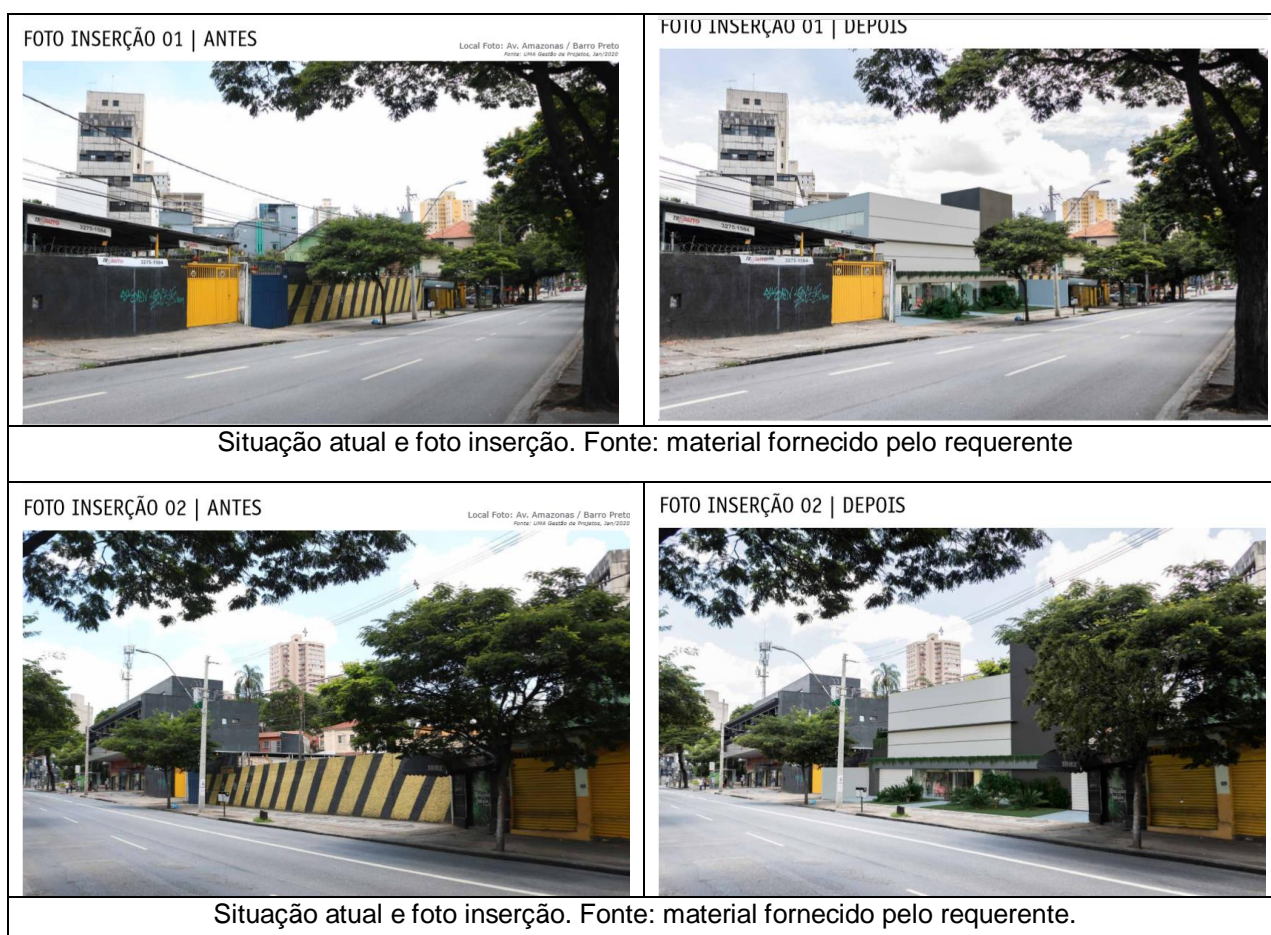
O memorial descritivo destaca ainda que a composição volumétrica resultante harmoniza elementos verticais e horizontais, que se apoiam sobre o pavimento térreo. Na fachada frontal, é previsto fechamento em vidro no primeiro pavimento e alvenaria nos pavimentos superiores. A edificação se alinha às divisas laterais no pavimento térreo, motivo pelo qual o requerente também solicita flexibilização do Conselho.



Esclarecemos 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: ¹

ANÁLISE DA PROPOSTA

Conforme se pode observar no projeto e nas foto-inserções apresentadas pelo requerente, a edificação ultrapassa em seu ponto mais crítico em cerca de 3,0 metros a altimetria estabelecida pelo Conselho para os lotes, que é de 10 metros. A partir do memorial descritivo e da análise da paisagem, percebe-se a edificação proposta, apesar de ser um novo elemento na paisagem, seu volume e sua caixa d'água causam pouco impacto na paisagem do entorno.



¹ Deliberação n.º 092/2013

Ref.: Apreciação e deliberação sobre revisão da DELIBERAÇÃO Nº 105/2009 (Publicada no DOM em 16/12/2009), referente ao Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos - Anexo I (...)

Diretrizes Especiais de Projeto.

- Deliberou pela nova redação:

Anexo I

Diretrizes Especiais de projeto

- Não poderão, em todos os lotes do conjunto urbano em questão, nos projetos de modificação de edificações, modificação com acréscimo e novas edificações, as propostas com soluções chamadas de “bandeja”;

- Não poderão, nos lotes lindeiros a imóveis tombados ou indicados para tombamento, nos projetos de novas edificações, a utilização de empenas cegas, ou que se implantem nas divisas laterais e de fundo.



CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista o exposto, a DPCA entende que apesar da edificação ultrapassar a altimetria estabelecida pelo Conselho, esta altimetria é extrapolada em apenas parte da edificação (volume da caixa d'água), causando pouco impacto na paisagem do entorno.

A edificação proposta contribui para uma melhoria do entorno, substituindo um muro de estacionamento por uma edificação com afastamento frontal ajardinado e uma arquitetura respeitosa com o Conjunto Urbano Avenida Barbacena – Grandes Equipamentos.

Caso o Conselho entenda que a proposta é passível de aprovação, deverá ser avaliada a necessidade de aplicação de contrapartida, de acordo com o impacto considerado. Além disso, informamos 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.

Considerando que se trata de proposta de intervenção em quadra de imóvel protegido, cujo projeto ultrapassa a altimetria estabelecida pelo Conselho e atendendo à solicitação do requerente, encaminhamos o estudo para avaliação deste CDPCM - BH.

Belo Horizonte, de 10 de março de 2020.

Ana Carolina Chaves Lemos
Arquiteta da DPCA