

## PARECER REFERENTE À PROPOSTA DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR DO COLÉGIO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS, BEM TOMBADO ISOLADAMENTE.

### 1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A edificação situada à Rua Professor Moraes nº363, conhecida como Colégio Sagrado Coração de Jesus, teve tombamento específico integral do edifício principal e igreja, considerando a área de entorno para efeito de proteção todo o quarteirão compreendido entre as Ruas Professor Moraes, Inconfidentes, Santa Rita Durão e Ceará, deliberado pelo CDPCM-BH em 27/08/92, com publicação no DOM em 02/09/92, processo nº01.001.076.96.30.

O Colégio Sagrado Coração de Jesus foi inaugurado no dia 15 de janeiro de 1911. O colégio é dirigido pelas irmãs Servas do Espírito Santo. Sua construção teve como objetivo tornar a nova capital bem equipada de estabelecimentos de ensinos, assim como seus contemporâneos: Colégio Santa Maria, Instituto Metodista Isabela Hendrix (para meninas) e o Colégio Arnaldo (para meninos).

O Colégio Sagrado Coração de Jesus teve seu Plano Diretor analisado e aprovado pelo CDPCM-BH em reunião extraordinária realizada em 05 de agosto de 2009, a saber:

Deliberação nº 048/2009

- Deliberou pela aprovação do Plano Diretor do Colégio Sagrado Coração de Jesus, ressalvando-se que todas as intervenções pontuais deverão ser objeto de projetos específicos a serem avaliados pelo CDPCM-BH.

Em 06 de maio de 2021, por meio do protocolo nº 0164/2021, a ARQSOL Arquitetura e Tecnologia apresentou revisão do Plano Diretor aprovado em 2009, submetendo-o a análise e deliberação deste CDPCM-BH.

### 2. ANÁLISE

A elaboração da revisão do Plano Diretor de 2009 teve como objetivo principal promover uma **atualização do diagnóstico e das diretrizes de intervenção**, passados doze anos da sua elaboração. Consta também do Plano a análise sistemática das potencialidades do conjunto do Colégio Sagrado Coração de Jesus contraposta às necessidades simbólicas e funcionais da Instituição Educacional. Como resultado, tem-se um conjunto de conceitos e diretrizes afins à arquitetura cujo objetivo é nortear de maneira harmônica o desenvolvimento da Instituição, atendendo às atuais demandas de crescimento de área construída, de complementação da melhoria das instalações físicas atuais, atendendo ao planejamento estratégico do Colégio com a previsão de término das ações de inovação e ampliação, visando oferecer novas possibilidades e novos serviços para o aprimoramento do processo educativo.

Segundo o material apresentado, o diagnóstico teve como objetivo fundamental o conhecimento profundo e sistematizado do Colégio com o intuito de subsidiar a definição precisa das diretrizes do Plano Diretor: **do Colégio** enquanto instituição de ensino, considerando sua história, seu caráter, seu perfil e os novos anseios de seus diretores e estudantes; **do local** onde o Colégio se encontra, incluindo sua vizinhança, bem como sua relação com a cidade, sua adequabilidade, potencialidades e vocações; **das posturas legais** que norteiam os processos de intervenção física no conjunto.

A partir da aprovação do Plano Diretor pelo CDPCM-BH, em 2009, foi iniciada a reestruturação física do colégio que teve continuidade nos exercícios seguintes com o intuito de oferecer

estrutura física para múltiplas oportunidades de aprendizagem. Desde 2009, várias mudanças na estrutura física do colégio foram realizadas.

Todas as alterações físicas, necessárias para dar suporte às alterações do plano pedagógico, tiveram o acompanhamento da DPCA com apresentação de vários projetos de adaptação e restauro e obtiveram a devida aprovação prévia.

## **HISTÓRICO, DIAGNÓSTICO E DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA**

A história do Colégio se confunde com a da vizinhança: ambas cresceram com a expansão residencial da região, uma vocação do bairro que abrigava as casas dos funcionários da Comissão Construtora da Nova Capital desde a fundação da cidade. Ao longo dos anos, **as residências unifamiliares foram paulatinamente sendo substituídas por prédios residenciais multifamiliares de alto luxo**. Atualmente, o entorno imediato ainda é majoritariamente residencial, agora multifamiliar com predominância de prédios **de 10 a 26 pavimentos**.

Ainda assim, o Colégio se destaca na paisagem urbana, pois seu conjunto ocupa uma quadra inteira e possui implantação destacada na rua Professor Moraes. Além disso, a quadra em frente, formada pela rua Professor Moraes, a Av. Getúlio Vargas e rua dos Inconfidentes, possui ocupação de altimetria de 2 a 3 pavimentos (única do entorno), o que favorece a visada do conjunto tombado.

Uma leitura geral do espaço do Colégio nos leva a identificar uma área dominada pelas edificações do bloco principal e da Igreja, na rua Professor Moraes e no cruzamento desta com a avenida Getúlio Vargas. São as edificações mais antigas, com implantação de destaque na quadra, em nível mais elevado que a rua e de maior visibilidade e, portanto, de apreensão imediata.

As edificações pertencentes ao conjunto do Colégio Sagrado Coração de Jesus apresentam características variadas quanto a relação entre adequação e o seu potencial. Várias edificações apresentam qualidades construtivas, estéticas, ambientais e históricas dissonantes do padrão das propostas originalmente.

Essas edificações ficam em segundo plano na apreensão devido a sua volumetria de menor escala e implantação no alinhamento e no mesmo nível da rua.

Nas outras ruas, o prédio do supermercado, atual Supernosso, se destaca negativamente na paisagem por sua volumetria compacta e fechada para a rua, sem integração com o espaço urbano.

O volume do ginásio também é bastante impactante no conjunto, em função de sua característica espúria. Também se mostra desagregador de valor na apreensão das edificações principalmente nas visadas internas do Colégio (visadas do pátio).

Dessa forma, o conceito adotado na revisão do Plano Diretor para a estruturação espacial da quadra do Colégio Sagrado Coração de Jesus buscou a interseção das diversas solicitações impostas pelos diferentes agentes que concorrem na sua definição.

O ponto de partida foi a estrutura hoje existente no Colégio no que concerne àquelas edificações tombadas. Foi proposta a reestruturação dos usos dentro do perímetro da quadra partindo da constatação de que a organização preexistente apresenta falhas na lógica funcional e simbólica que se acumularam ao longo dos anos.

Soma-se a isso, a necessidade premente do colégio em conseguir se manter, terminar as intervenções necessárias para melhor atender às atuais demandas do ensino de qualidade, fazer

frente à concorrência e, ainda, manter as edificações tombadas em bom estado de conservação. Dessa forma, restou esclarecido no diagnóstico que o colégio precisa usar mais sabiamente o potencial que a quadra onde está inserido lhe proporciona.

Em função disso, a revisão do Plano Diretor aprovado em 2009 é extremamente necessária, pois aquele Plano não mais reflete as condicionantes de um desenvolvimento sustentável da instituição. Entretanto, muito do que foi definido em 2009 ainda continua atual e válido.

Conforme muito bem apresentado pela revisão, objeto deste parecer, foram identificadas três grandes porções distintas, mas que devem se integrar para permitir o bom funcionamento do Colégio. **A porção voltada para a rua Professor Moraes**, foi mantida como em 2009: **“Área de Proteção Rigorosa”**, onde se localizam as edificações tombadas e devem ser alvo de intervenções sobretudo restaurativas e de adaptação a novo uso de maneira a proporcionar sustentabilidade a essas edificações históricas, inserindo-as na contemporaneidade. Essa área perfaz cerca de metade da quadra.

**A segunda porção, “Área de Proteção Paisagística”** definida em 2009, foi alvo de um grande adensamento sem planejamento, com a construção de edificações sem qualidade e apuro estético e, portanto, sem interesse de preservação. Tais edificações foram sendo construídas ao longo do tempo sem que houvesse uma visão do todo. A resultante disso é uma intrincada malha de barreiras e corredores sem nenhuma qualidade ambiental e paisagística. Para essa área ficou mantido o perímetro de 2009, mas **definida a altimetria de 16 metros (4 metros acima do definido em 2009)**, volumetria compatível à dos blocos protegidos, objetivando também fazer uma transição para a terceira porção, passível de adensamento.

De acordo com as diretrizes, nesta porção será projetado um atravessamento de quadra para possibilitar que os veículos façam o embarque e desembarque dos alunos de maneira interiorizada, melhorando o trânsito no entorno imediato do Colégio, com projeto específico a ser elaborado para apresentação e deliberação do CDPCM-BH; E previsão de estacionamento, preferencialmente em subsolo, uma vez que a área é passível de ocupação por novas edificações.



Funcionários e Ginásio. Fonte: Revisão do Plano Diretor, ARQSOL, 2021.

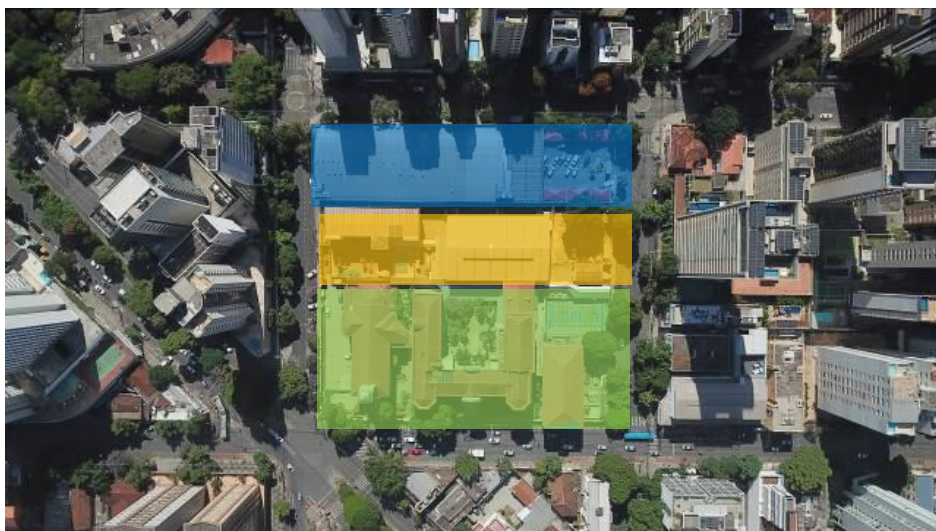
**A terceira porção**, criada na presente revisão, é aquela que, conforme apresentado, dará a sustentabilidade financeira e econômica ao colégio e garantirá a preservação das edificações tombadas com a sua devida manutenção e restauração. Denominada **“Área de Expansão”**, essa

porção será usada para usufruto do colégio de seus direitos edilícios com o intuito de auferir recursos tanto para a finalização das intervenções previstas no Plano Diretor de 2009, quanto recursos doravante para a manutenção das edificações tombadas. Essa mais valia somada aos recursos oriundos da instituição de ensino, garantirá a operação do Colégio Sagrado Coração de Jesus naquele mesmo lugar. A manutenção de uma instituição que construiu e usou um prédio durante cento e dez anos recrudescer os valores simbólicos e imateriais que o habitam. Dessa forma, não se trata apenas de garantir a operação de uma instituição de ensino, mas de preservar a memória do colégio que se funde com a memória da cidade. Essa área corresponde aos lotes voltados para a rua Ceará.



Fonte: Revisão do Plano Diretor, ARQSOL, 2021.

De acordo com a proposta, as eventuais novas edificações implementadas na **“Área de Expansão”** deverão ter uma relação de composição volumétrica muito mais ligada à **ocupação verticalizada existente no entorno** do que com o restante da quadra do colégio. Entretanto, para uma leitura clara do observador, todas as edificações localizadas na área correspondente à de Proteção Paisagística e de Expansão, cada uma com o seu uso e especificidade, deverão ser objeto de projeto que garanta a mesma linguagem estética entre si, no intuito de diferenciá-las das edificações construídas no século passado.



Fonte: Imagem retirada da Revisão do Plano Diretor, ARQSOL, 2021, e tratada pela DPCA

### 3. CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Considerando o material apresentado pela ARQSOL, cuidadosamente elaborado e com diretrizes conceitualmente justificadas;

Considerando a necessidade de revisão das diretrizes estabelecidas em 2009, após 12 anos e sucessivas mudanças na conjuntura política e socioeconômica do país;

Considerando que o Plano Diretor apresentado reflete a consolidação dos dados obtidos na pesquisa extensa;

Considerando a mudança de cenário atual, o que já foi executado após a aprovação do Plano Diretor de 2009, e que esses dados foram revisados, mantidos e transformados em diretrizes a serem incorporadas em futuros projetos desenvolvidos pelo Colégio para o conjunto da quadra;

Considerando a aplicação rigorosa dessas diretrizes, 10 urbanísticas (DU) e 33 arquitetônicas (DA) específicas, que alinham a preservação do conjunto tombado com a adaptação e incremento de área das necessidades atuais da instituição;

Considerando o reestudo das demandas da instituição e a preservação do patrimônio cultural no sentido de aprimorar e dotar o colégio economicamente, mas também na continuidade da melhoria das suas interfaces urbanas;

Considerando a primorosa análise realizada pela DPCA, através da Arquiteta e Urbanista Mariana Guimarães Brandão, e que dá sustentação a este parecer;

Somos pela aprovação do Plano, uma vez que vai além da manutenção dos edifícios tombados, mas objetiva a manutenção econômica das suas atividades, além da manutenção do seu papel social, educativo e cultural, prestados desde a sua fundação.

Recomendamos, ainda, a elaboração de um Plano de Monitoramento das Edificações do colégio com o objetivo de impedir o aparecimento de patologias graves e, no caso de seu surgimento, detectar em curto prazo e propor soluções eficientes.

Esse é o nosso parecer, salvo melhor juízo deste Conselho.

Belo Horizonte, 15 de junho de 2021.

Conselheira Maria Edwiges Sobreira Leal  
Arquiteta e Urbanista Representante do CAU/MG  
Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais