



CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise e deliberação sobre Dossiê de Tombamento de imóvel situado na Rua Manoel Couto, 98 – Cidade Jardim (lote 013, quarteirão 012, zona fiscal 125), pertencente ao Conjunto Urbano. Bairro Cidade Jardim;

HISTÓRICO DO PROCESSO

Segundo o relatório técnico elaborado pela Arquiteta Luciana Meinberg de Carvalho Teixeira e o Historiador Jaudemir Ribeiro de Carvalho da Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público, o bairro Cidade Jardim está instituído como Área de Diretrizes especiais (ADE) pela Lei 7166, 27/08/1996, regulamentada posteriormente em 2008.

Em 16/11/2004 foi aberto o processo de Proteção do Conjunto Urbano da Cidade Jardim. Nove anos depois, o CMDPCBH aprovaria o estudo de conjunto urbano, na qual a tutela do imóvel em análise é ratificada como terceiro grau de proteção, por meio da Deliberação 038/2013.

Ainda segundo o relatório, desde 2006, o imóvel possui de processo de tombamento aberto. E em 2021 foi aprovada intervenção de restauração na edificação.

CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

O imóvel em análise está localizado à Rua Manoel Couto, 98, no Bairro Cidade Jardim, que situa-se às margens Avenida do Contorno, região Sul de Belo Horizonte.

O bairro origina-se de parcelamento da área da antiga Fazenda do Leitão, comprada para construção de um bairro residencial inspirado no conceito das utópicas cidades-jardim, idealizadas pelo inglês Ebenezer Howard. O bairro se desenvolveria com maior rapidez a partir da gestão de Juscelino Kubitschek como prefeito da cidade de Belo Horizonte nos anos 40.

Morfologicamente, o bairro se caracterizava originalmente por lotes em grandes dimensões (1000m²), arborização nos lotes e edificações afastadas da testada do lote, resultando numa paisagem urbana bastante homogênea compostas por edificações horizontalizadas e grande concentração de áreas verdes. Tais características contribuem para o alto valor imobiliário do bairro, sendo um dos bairros mais elitizados da capital mineira.

O imóvel em tela foi construído nos anos 50, tendo como autor do projeto o Arquiteto Helio Ferreira Pinto, autor de grandes edificações no período da Ditadura militar. São também de autoria do arquiteto as edificações da antiga Sede do DOPS em Belo Horizonte e Sede do Banco Central em Brasília entre outros.

Curiosamente, o arquiteto presidiu, a seção dos Institutos dos Arquitetos do Brasil de Minas Gerais, mesma entidade que tenho a honra de representar neste egrégio Conselho. Outra curiosidade que emerge sobre a figura do arquiteto seria sua próxima com os governos militares da época.

A edificação teve projeto aprovado em 1953, tendo a baixa de alvará ocorrido dois anos depois. Seu primeiro habitante teria sido o então presidente da belgo mineira Joseph Hein.

O imóvel foi construído com grande afastamento frontal no terreno de 1000m², ocupado por jardins e árvores frutíferas. O acesso ao térreo é exclusivamente para as áreas de serviço, o que reforça a característica de ser construído para a burguesia brasileira, num país marcado também nas edificações, pela segregação social. O acesso ao pavimento superior se dá por rampa ou escada entre os pavimentos.

No que tange às técnicas construtivas, não há documento sobre o sistema estrutural e alvenarias, mas na análise das fotos pode-se inferir a existência de elementos em concreto.

Destaca-se também o uso do ferro pintado de branco nas esquadrias, gradis; o uso de pisos em tacos de madeira, pastilhas cerâmicas, cerâmicas “tipo tijolinho”, uso de vidro bisotado e um conjunto de elementos que compõem o repertório arquitetônico característico da década de 50.

Conforme o relatório, o imóvel sofreu algumas intervenções nas cozinhas e banheiros na década de 80, mas podemos considerar que estas intervenções não são significativas a ponto de prejudicar a leitura e fruição do bem cultural.



VALORES E INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

Ao analisar a documentação apresentada, emergem em minha análise aspectos relacionados à materialidade e à imaterialidade do bem, que, obviamente possuem imbricadas relações.

No tocante aos aspectos materiais, me chamam atenção a relevância tipológica da edificação, uma vez que representa, exemplar de edificação unifamiliar de alto padrão, produzido pela escola modernista. Há uma tendência crescente à descaracterização deste "tipo", reforçando a importância de sua preservação.

No que tange à sua imaterialidade, destaco o papel documental da edificação, sendo esta testemunha de uma época relevante para a sociedade belorizontina, bem como da formação do bairro. Conforme, o artigo 7º da carta de veneza, o monumento é inseparável da história de que é testemunho e do meio em que se situa.

No que tange aos aspectos formais e estéticos, considero de extrema relevância sua preservação, em especial, pelo papel na composição na tessitura urbana.

DIRETRIZES DE PRESERVAÇÃO

As diretrizes elencadas para a preservação dão conta de um conjunto de medidas necessárias para preservação o conjunto edificado, bem como sua relação com o terreno e com o entorno.

Também constam no documento um conjunto de medidas de preservação do Conjunto Urbano Cidade Jardim, já previstas na Deliberação do CDPCM/BH nº 038/2013

VOTO E CONCLUSÃO

Diante do exposto, em consonância com a Lei nº 3.802 de 06 de julho de 1984, que organiza a Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte, sou favorável à aprovação integral do Dossiê de tombamento do imóvel situado na Rua Manoel Couto, 98. Deste, modo manifesto-me pela aprovação do tombamento integral e específico (terceiro grau de proteção) da edificação em análise.

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

Belo Horizonte, 15 de Dezembro de 2021.

Débora da Costa Queiroz

Conselheira Titular

Representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil