

RELATO TÉCNICO REFERENTE AO DOSSIÊ DE TOMBAMENTO DE BEM CULTURAL SITUADO NA RUA PATROCÍNIO, 276 (LOTE 035, QUARTEIRÃO 038D, SEÇÃO URBANA 106), PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO BAIRROS LAGOINHA, BONFIM E CARLOS PRATES;

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O bem cultural situado na Rua Patrocínio, 276, (Índice Cadastral 106038D035 0018) foi listado como possuidor de interesse para proteção por tombamento, no estudo do Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, conjunto esse que foi aprovado e protegido em 2016 pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município/CDPCM-BH, conforme Deliberação nº193/2016, publicada no Diário Oficial do Município/DOM em 21 de dezembro de 2016.

No dia 18 de junho de 2020, a Sr.^a Lúcia Aquino enviou e-mail para a DPCA solicitando agendamento para tratar de assuntos referentes ao imóvel em tela, argumentando, dentre outros, que "o imóvel se encontra totalmente deteriorado e inabitável. Devido a isto, solicitei reavaliação do mesmo junto ao setor que calcula o IPTU na Prefeitura de Belo Horizonte - e a casa não foi considerada para o pagamento do imposto. A partir de 2020 passo a pagar o IPTU apenas do lote e de um barracão, também precário, mas precariamente habitável, ali existente".

Apresentava ainda: "Minha irmã mora nesse barracão que, como já mencionado, encontra-se em situação muito precária. Por isso pretendemos vender o imóvel para que possamos adquirir nova moradia para ela. Graças à situação do nosso imóvel - e de outros imóveis abandonados existentes na rua, (em especial a casa abaixo, à direita da nossa) - a moradia da minha irmã tem sido alvo de roubos frequentes, colocando-a, inclusive, em risco de vida. Temos vários registros de BO feitos ao longo dos últimos anos e que registram roubos, furtos e invasões da sua casa por marginais, inclusive, armados. Pelas razões acima expostas, estou negociando o lote com uma construtora para a edificação de um prédio de apartamentos no local. Sendo assim, tenho urgência de uma definição quanto à situação da casa na Diretoria de Patrimônio para que possa dar prosseguimento à tramitação de documentos e pedidos de licença para a construção do novo imóvel junto aos setores responsáveis na Prefeitura de Belo Horizonte".

Em razão disso, em 01 de julho de 2020, a Sr.^a Lúcia Aquino envia novo e-mail, dessa vez solicitando celeridade na definição do grau de proteção do imóvel em estudo.

É dentro desse contexto que é apresentado o dossiê de tombamento do imóvel da Rua Patrocínio, 276, referente ao processo administrativo de nº. 01.034282.17.14, que tem por objetivo constatar o valor cultural do imóvel em questão para subsidiar e justificar a proteção institucional daquele por meio do tombamento, conforme previsto na Lei Nº 3.802, de 06 de julho de 1984, que organiza a Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

DESCRIÇÃO DO CONJUNTO URBANO E DE SUA ARQUITETURA

Para compreensão dos usos, costumes, deslocamentos, funções, e referenciais, e a forma como cada trecho é percebido, foram realizadas entrevistas com moradores da região. Foram escolhidas amostragem da forma mais próxima possível do perfil geral dos residentes. De forma geral, foram constatados, a partir de tal fonte, que a população residente no perímetro do estudo era composta majoritariamente por pessoas acima de 55 anos de idade, ensino médio completo e em proporção similar de homens e mulheres.

Um dos aspectos mais marcantes durante a pesquisa foi a própria delimitação do Conjunto Urbano. Sem conhecimento do exato perímetro proposto pela DPCA, os entrevistados foram praticamente unânimes em estipular as avenidas Dom Pedro II e Antônio Carlos como dois limites inequívocos da região. De fato, ambas as avenidas se destacam na paisagem local. Construídas em cima do leito de rios, sua inauguração e posteriores obras viárias tiveram como objetivo torná-las aptas a receber um acentuado fluxo de veículos, além de absorver o eixo de deslocamento leste-oeste e norte-sul do transporte público coletivo de Belo Horizonte. A constante e maciça presença deste tráfego afastou moradores e comerciantes estabelecidos ali antigamente, dando lugar à função primordialmente de corredor de deslocamento, com destaque para a Av. Antônio Carlos. Segundo a quase totalidade dos entrevistados, a construção destas duas avenidas ergueu uma "barreira" junto ao bairro, privilegiando o fluxo de veículos em toda sua extensão e rompendo, assim, a interação do bairro com os arredores.

Conforme relatado pelos entrevistados, a substituição da Praça Vaz de Melo pelo Complexo da Lagoinha acarretou "uma ruptura e um isolamento do bairro", restringindo o acesso dos pedestres a uma única passarela. A Praça Vaz de Melo estabelecia uma permeabilidade entre o bairro e o resto da cidade, um elemento de ligação com bastante vitalidade. Essa única ligação foi descrita pelos entrevistados como "suja", "escura" e "sem segurança", fazendo com que as pessoas a evitem ou a usem de forma parcial. Com isso, ainda de acordo com os entrevistados, a proximidade com o centro se tornou mais distante e surgiu uma "barreira" que dificulta o deslocamento. Principalmente à noite, este trecho remete uma forte sensação de insegurança que, aliada a sujeira, torna esta uma região degradada.

As edificações voltadas para as avenidas Dom Pedro II e Antônio Carlos são, em sua maioria, de atividades comerciais e de serviço, reforçando a característica de corredor de deslocamento dessas vias. Com isso, os quarteirões situados do "lado de fora", do "outro lado" da avenida, deixam de se relacionar de forma mais estreita com os do "lado de dentro", assumindo características distintas entre uma e outra região. O movimento refratário que tais barreiras provocam, no entanto, se dá de forma mais abruta na Av. Antônio Carlos. Neste trecho, a cisão entre a porção leste e oeste do bairro Lagoinha se mostra mais significativo do que uma separação entre a parte do bairro Carlos

Prates com o bairro Bonfim. Além do número comparativamente maior de residências na Av. Dom Pedro II, as atividades comerciais exercidas ao longo da via apresentam semelhanças tanto em sua porção sul quanto norte. A maior permeabilidade proporcionada pelos usos em comum dos dois bairros ainda foi reforçada pela praça localizada na confluência das ruas Patrocínio e Peçanha, citada por dois entrevistados que se referiram ao local como “mirante”.

Por constituir uma “barreira”, essas avenidas também assumem uma função externa à região, vinculada muito mais aos deslocamentos fora dos bairros do que os de dentro. Devido à interrupção que as caracteriza, essas vias são pouco usadas para a circulação intra-bairro. Na verdade, elas são importantes para acessar a região, mas uma vez dentro, elas são pouco utilizadas. Devido à frequente descontinuidade das ruas internas dos três bairros, que em boa parte acompanha a topografia acidentada do terreno, cinco ruas se destacam como significativas para a circulação no perímetro estudado: as ruas Itapeçerica, Além Paraíba, Bonfim, Patrocínio e Peçanha. As três primeiras estão inseridas no bairro Lagoinha, sendo que a rua Bonfim constitui-se como uma transição entre o bairro Bonfim e Lagoinha. As duas últimas pertencem ao bairro Carlos Prates e são as únicas opções de acesso à porção mais ao sul. Além da importância no deslocamento para diversos pontos de intersecção, tais ruas possuem usos bastante diversificados que lhes confere ainda maior relevância. Ao longo desses eixos estão concentrados muitos elementos de referência para os moradores, como comércio, igreja, escola, etc.

A Rua Patrocínio, localizada no bairro Carlos Prates, se configura por edificações predominantemente de um e dois pavimentos, implantadas em sua maioria no alinhamento, com tipologia original residencial preservada, sendo observadas pequenas intervenções. No primeiro trecho da via, as edificações remetem ao estilo *art déco*, em sua porção superior estão vinculadas ao ecletismo. Trata-se de via de pequeno afluxo, de mão única para veículos, possui árvores de médio e grande porte implantadas nos dois lados da rua, postes de iluminação e fiação instalados apenas em um dos lados e interliga a Av. Nossa Senhora de Fátima à Praça Carlos Prates. Há presença de pequenos edifícios comerciais de dois e três pavimentos no trecho central da via, implantados possivelmente na década de 1980 em substituição às primeiras ocupações da rua. Uma edificação multifamiliar de 13 pavimentos implantada na porção mais alta da via destaca-se na paisagem do entorno. As edificações encontram-se, em geral, em bom estado de conservação. Tem uma pequena movimentação de veículos e de pedestres, apesar de constituir-se como uma das principais ruas de acesso para a porção mais ao sul de parte do bairro. Não foi muito lembrada pelos entrevistados, na ocasião da elaboração do Dossiê do Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates. Sua maior relevância aparentemente concentra-se nos deslocamentos que ela promove entre os bairros vizinhos, notadamente com a rua Padre Eustáquio, Av. Dom Pedro II e Av. Nossa de Fátima. Agradável de maneira geral para caminhar, a principal referência citada

pelos entrevistados é a Praça Mirante Carlos Prates, que funciona como um mirante para a região central de Belo Horizonte, sendo frequentada inclusive por moradores de outros locais além do entorno imediato.

DESCRIÇÃO HISTÓRICA DA CASA DA RUA PATROCÍNIO, 276

Conforme Lúcia Luzzi Aquino Ferreira de Freitas e Suely Luzzi de Aquino, atuais proprietárias do imóvel, a presente edificação teve como primeiros moradores os seus avós, o casal José Luzzi e Concetina Fissicaro. A casa foi adquirida ou construída por José Luzzi e ao que tudo indica, quando ele já estava casado com Concetina Fissicaro Luzzi.

José Luzziera italiano e teria vindo para o Brasil no pós-guerra. Durante o período em que viveu e, depois, mantido por Concetina, a casa teve várias árvores frutíferas e todas muito bem cuidadas. Eram parreiras de uva, pés de manga, de amora, de ameixa, jambo, jabuticaba, figo, abacate e outros.

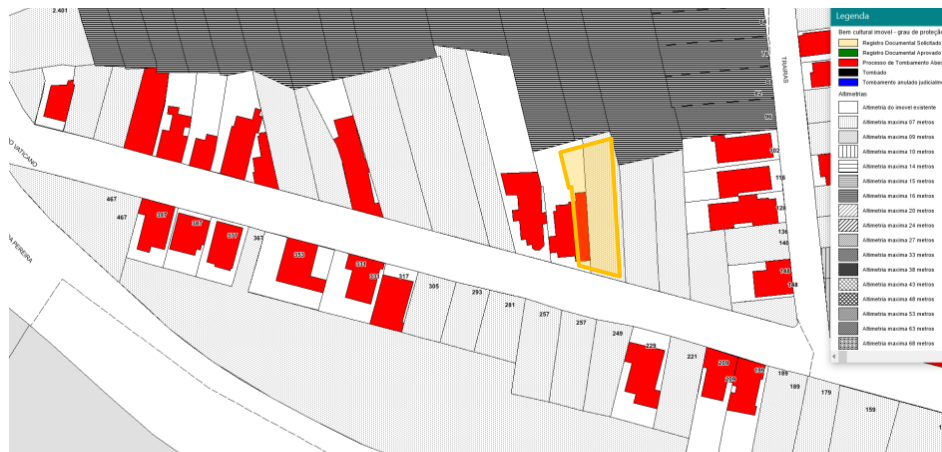
O imóvel ao fundo, que dava continuidade ao terreno dos avós de Lúcia Luzzi, pertencia a alguns tios, irmãos da sua avó.

Após a morte dos seus avós, os pais de Célia, Lúcia e Suely residiram na edificação até falecerem, sendo a do pai no dia 12 de setembro de 1971, acometido por um câncer muito agressivo no cérebro, que surgiu inesperadamente e o levou muito rapidamente. Por sua vez, a mãe, que ficou doente por muitos anos com Alzheimer, veio a falecer no final do século passado, mais precisamente em 24 de agosto de 1993.

Conforme relato das herdeiras, após o falecimento de sua mãe, a casa passou a ser alugada e isso ocorreu até o ano de 2007, quando passou a apresentar diversos problemas de vazamentos, infiltrações, problemas hidráulicos, além de problemas em sua estrutura. Como a família não teve condições materiais para consertar o imóvel, a casa permaneceu fechada desde então. Atualmente, a herdeira Suely mora no barracão dos fundos do lote, tendo este passado por uma pequena reforma para melhorar as condições de habitabilidade.

CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA

A edificação implanta-se próximo a diversos outros exemplares arquitetônicos com processo de tombamento aberto, como se depreende do mapeamento abaixo.



Mapeamento Cultural. Imóvel à Rua Patrocínio, 276, em destaque.
Fonte: DPCA/FMC, 2021.

Junto ao bem da Rua Patrocínio, nº 276, os demais imóveis conformam ambiência própria e característica ao conjunto, assegurando uma altimetria reduzida e implantações em sua maioria próximas ou diretamente no alinhamento dos lotes, o que reflete em uma leitura do espaço mais afetiva, conforme seu uso e apropriação voltados para edificações unifamiliares, majoritariamente. Todavia, ao contrário das demais edificações da quadra, o imóvel da rua Patrocínio, 276 não se encontra em bom estado de conservação, tendo sofrido com as intempéries e com a falta de recurso dos proprietários, o que inviabilizou a sua manutenção de maneira apropriada.

Como não foram encontradas fichas de obra ou projetos originais ou em microfílm para esta casa, não foi possível constatar o ano de sua construção.

Com partido arquitetônico linear, a casa da Rua Patrocínio, nº 276, é implantada na porção frontal do lote, com recuo discreto, e possui um afastamento lateral esquerdo maior dedicado ao acesso de veículos. Apresenta composição volumétrica horizontal, marcada pela cobertura delineada pela alternância entre lajes planas regulares e planos convergentes para uma calha central, com inclinação em "V", conformando o popularmente conhecido telhado "borboleta".

O fechamento frontal é marcado por gradil metálico baixo e mureta revestida em pedra, bem como os fechamentos laterais. Apresenta distinção de entradas entre pedestres e veículos. No afastamento frontal, nota-se espaço demarcado para jardim.

Na fachada principal, destacam-se os fechamentos em gradis metálicos, trecho com cobogó à direita e revestimento em pastilhas brancas no pano de fundo da fachada, além da composição visual complementada pelo embasamento revestido em pedra, em consonância com a mureta.

Ainda aparente, existe um recuo com elemento interno que atua como painel de fechamento, uma porta compondo pano de vidro.

A residência estrutura-se em alvenaria de tijolos. A cobertura, por sua vez, pelos registros verificados, encontra-se composta por telhas de fibrocimento, atualmente em estado comprometido, o que ocasiona infiltrações e potencializa as patologias do imóvel.

Como relatado pelas atuais proprietárias, a casa sofreu com intempéries diversas e tem-se mantido sem grandes manutenções desde 2007. Os registros que seguem mostram a descaracterização de vários elementos ao longo dos anos, como a remoção do gradil, desintegração do cobogó, aparição de vegetação invasora e vandalização da fachada, por exemplo.

CONCLUSÃO

Salvo melhor juízo, tendo como base a análise feita ao Dossiê De Tombamento De Bem Cultural situado na Rua Patrocínio, 276 (Lote 035, Quarteirão 038d, Seção Urbana 106), pertencente ao Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim E Carlos Prates, entendemos que apesar de o imóvel caracterizar um momento histórico específico que contribui para pesquisas, agregando valor histórico-científico e contribuindo para a preservação da paisagem, este encontra-se em um processo avançado de deterioração da edificação. O bem cultural, como se encontra, agregara pouco significado ao Patrimônio a ser preservado no local. Portanto, acompanhando a sugestão da DPCA, posicionamo-nos desfavoráveis ao tombamento do imóvel, entendendo que o grau de Registro Documental associado à definição da diretriz altimétrica para novas edificações de 7 metros para o terreno (devido ao limite existente para edificações lindeiras e às características do entorno, com bens protegidos e altimetria baixa), bastam como instrumentos de proteção do CDPCM-BH para garantir a memória da comunidade e na preservação da referência do bem como Patrimônio da coletividade.

Belo Horizonte, 17 de maio de 2021.

Iocanan Pinheiro de Araujo Moreira
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho
CREA-MG 23701/D