

CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL
DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

ASSUNTO: Análise de Dossiê de Tombamento, Processo nº01.057749.14.98, apenso ao Processo nº01.058.118.07.01, relativo ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel

OBJETO: Bem cultural imóvel situado na Rua Bernardo Guimarães, 2129, Lourdes, lote 001W, quarteirão 011, 9º seção urbana, pertencente ao Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel

HISTÓRICO:

- O bem cultural acima mencionado teve seu processo de tombamento aberto por ocasião da proteção do Conjunto Urbano Praça Raul Soares/Avenida Olegário Maciel, conforme processo nº01.058118.07.01, deliberação nº136/2008, segundo a qual todos os imóveis dentro do perímetro de proteção deste conjunto urbano ficam sujeitos as diretrizes especiais de proteção do patrimônio cultural de Belo Horizonte.
- Em 23 de outubro de 2014, a MW Empreendimentos Imobiliários, proprietária do imóvel, solicitou celeridade no processo de tombamento do bem cultural em tela.
- Em 2016, via ofício 0586/2016 (protocolos 1386/16 e 1660/16), o bem cultural em epígrafe **teve seu projeto de restauro aprovado pela DPCA** e, em julho de 2019, conforme ofício nº0754/2019 (via procedimento de interface com a Subsecretaria de Regulação Urbana (SUREG), foi aprovado por esta diretoria o levantamento de acréscimo do imóvel, com a relativa **certidão de baixa da edificação em maio de 2021**, para o imóvel com 329,07m² de área construída.
- Em 20 de maio de 2021 antes e em 27 de junho em seguida, foram feitas outras solicitações para dar celeridade, **com a manifestação expressa de concordância para o tombamento da edificação.**

ANÁLISE DO BEM CULTURAL E SUAS CONSIDERAÇÕES

O dossiê de tombamento do bem cultural supracitado foi exaustivamente elaborado pela equipe da Diretoria de Patrimônio Cultural, arquiteta Carolina Pereira Soares e o historiador Jaudemir Ribeiro de Carvalho, que aqui agradeço.

Tentando condensar a ampla explanação histórica do presente dossiê, partimos do arquiteto/engenheiro e urbanista romano Gustavo Giovannoni, sendo considerado um dos criadores dos novos conceitos de “patrimônio urbano”, aonde o interesse pela ambiência considerada como moldura e parte integrante do tecido urbano, supera a obra única e monumental. Com seu livro “Vecchie città ed Edilizia Nuova” e a reunião internacional em Atenas, ambos de 1931, nasce a “Carta de Atenas”, pontapé inicial dos novos conceitos de Patrimônio Urbano.

No Brasil, em 1937, o Decreto-lei nº25 organizou a Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Já com a “Carta de Amsterdã”, de 1975, o conceito do espaço urbano muda, para dar ênfase não apenas ao patrimônio estilístico colonial mas a todos períodos históricos e intervenções estilísticas, visando mais o interesse histórico que estético e chegando ao atuais conceitos de “conjuntos urbanos”, qual seja, “agrupamentos espaciais ou construtivos, caracterizados por ambiências que criam laços de pertencimento com a cidade”.

A edificação objeto deste processo, se encontra no já citado conjunto urbano, particularmente na área do bairro de Lourdes.

Criado em 1930 para abrigar construções unifamiliares, a partir da década de 1950 o bairro começa a primeira mutação para prédios de 3 andares e, na década de 1970, transformando a identidade da região, haverá uma verticalização das construções, estimulando a elevação do valor dos terrenos e a conseqüente venda das casas unifamiliares.

A casa da Rua Bernardo Guimarães, 2129 tem sua construção em 1937, portanto no início da criação do bairro e em pleno estilo Eclético, pelo Caetano de Franco, renomado engenheiro/arquiteto e urbanista de origem ou natural da Itália.

Desde sua construção, o imóvel passou por vários proprietários, até o ano de 2014 quando foi arrematado pela atual proprietária, MW Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CONCLUSÃO E VOTO

Baseados nos estudos desenvolvidos pela DPCA acerca do bem cultural em objeto, verificamos que o mesmo apresenta suas características originais preservadas, bem como suas necessárias justificativas e valores, quais sejam, histórico, artístico, científico, de identidade e referenciais.

Consideramos, outrossim, que o conjunto em que se insere o imóvel faz parte de uma ambiência já preservada e marcante a qual evidencia a dinâmica da cidade.

Por fim, chamamos a atenção para as diretrizes de intervenção específicas, elaboradas pelo DPCA, que deverão ser observadas caso haja qualquer obra ou intervenção fora das condições atuais. A saber:

1. Fica proibida a construção de elementos que impeçam ou reduzam a visibilidade do bem tombado, conforme previsto no art. 17 da Lei Municipal n.º 3.802 de 06 de julho de 1984;
2. Tendo em vista que o imóvel possui Certidão de Baixa, a DPCA recomenda o rebaixamento do muro frontal, de forma a conferir permeabilidade visual à edificação. No mesmo sentido, recomendamos também a substituição do portão de veículos para modelo em grade. Mas, no caso de futuros projetos de intervenção no local que impliquem a necessidade de abertura de processos de edificação, essas alterações deverão ser previstas.
3. Remover a pintura em listra preta e amarela, característica de estacionamento, que marca o acesso de veículos à garagem descoberta.
4. Preservação do jardim existente no agenciamento frontal;
5. Preservação integral do imóvel, abrangendo suas fachadas frontal e laterais, sua volumetria, cobertura, revestimentos internos e externos originais - como por exemplo os pisos -, além dos elementos decorativos como cimalhas e florões;
6. Qualquer intervenção nas fachadas deverá incluir esquema de pintura compatível com as características estilísticas, a ser analisado e aprovado pelo órgão municipal de gestão do patrimônio cultural;
7. Preservação de todas as esquadrias originais existentes, tanto portas quanto janelas, assim como, sempre que possível, as ferragens, fechaduras e trincos originais da residência;
8. Outros aspectos referentes à restauração do imóvel serão definidos a partir de vistoria prévia, com supervisão da equipe técnica do órgão municipal de gestão do patrimônio cultural.

Gostaria de manifestar minha felicidade para um fato, nem sempre óbvio e corriqueiro, quanto ao interesse recíproco na preservação do bem em objeto através seu tombamento, bem como o meu agradecimento a atitude perspicaz, que deveria ser praxe, dos empreendedores proprietários do imóvel em querer preservar a edificação e, conseqüentemente, a memória da cidade.

Portanto, de forma clara e unívoca, **expressamo-nos favoravelmente ao terceiro grau de proteção, isto é, seu tombamento.**

É o nosso parecer, salvo melhor juízo deste Conselho.

Alessandro Runcini

Conselheiro (suplente) representando a CDL/BH

Belo Horizonte, 27 de setembro de 2021