



CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO

**Ref.: Análise e deliberação sobre projeto de restauração de edificação em processo de tombamento, situada na rua Itapecerica, 592, lote 013b, quarteirão 021c, sexta seção suburbana, pertencente ao Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates.**

**HISTÓRICO**

Segundo o relatório técnico elaborado pelo Arquiteto da DPCA/FMG, Sr. Teodoro Magni, datado de 05/10/2021, a edificação da Rua Itapecerica, 592, pertencente ao Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, cujo processo de tombamento nº 01.170781.15.09 foi aberto em 27 de novembro 2015, sofreu grave processo de descaracterização em 2016 de modo irregular. Situada no pedaço "Casa da Loba", no antigo lote 013 esquina de Rua Rio Novo e Rua Itapecerica, a edificação possui o projeto original do arquiteto e escultor italiano Luiz Olivieri, sendo datado de 1908.

Após debates sobre a proposta de intervenção com a empresa proprietária, Almarco Participações Ltda, e com a equipe de arquitetura da Idea Arquitetura e Consultoria, em 31/08/2021 foi realizado o protocolo online sob nº 347/2021 junto à DPCA, contendo proposta de restauração da parte original da edificação e de tratamento dos acréscimos, visando regularizar toda a intervenção.

**ANÁLISE**

Segundo o relatório técnico, a DPCA definiu a necessidade de restauração das fachadas frontais e da volumetria a partir "de registros fotográficos, da análise da materialidade ainda presente e da referência aos microfilmes existentes, de forma que ao bem cultural pudesse voltar a agregar valor à paisagem cultural do conjunto urbano".

O projeto apresentado prevê proposta de restauro que recompõe formalmente as duas fachadas de esquina e parte do volume original. Tendo em vista a grave descaracterização, com a construção de um grande bloco acinzentado com quatro unidades de uso não residencial no 1º pavimento e outra no subsolo, além de 07 unidades residenciais no 2º pavimento, a recomposição das fachadas e da volumetria originais visíveis da rua é importante. Assim, a proposta prevê a demolição de parte do 2º pavimento para destaque parcial da volumetria original, conforme Memorial Descritivo realizado pela Idea Arquitetura e Consultoria. Contudo, ainda conforme o Memorial, vãos e ornamentações foram alterados em relação ao projeto original de Luiz Olivieri com a argumentação de garantia de acessibilidade à edificação, assim como a proposta não prevê recuperação de paredes internas para que possa ser adequada a usos comerciais. As janelas da fachada da rua Rio Novo foram recuperadas em projeto, contudo com previsão de não funcionamento e fechamento interno com drywall, com a argumentação frágil de inadequação ao uso comercial. Uma vez que ainda não se sabe o tipo de comércio a ser realizado, o fechamento prévio não faz sentido.

O projeto apresentado, uma vez que recupera parte da volumetria original, deveria passar a entender as demais volumetrias decorrentes da descaracterização inicial como anexos da edificação em questão. Tendo em vista ainda a sua posição no "Pedaço da Loba" na rua Itapecerica, as intervenções devem ser entendidas como parte da paisagem do conjunto urbano de relevância histórica e cultural. Assim, o conceito fundamental do qual o projeto apresentado carece é o de "reintegração de lacuna", construído e discutido metodologicamente por Cesare Brandi (1906-1988). O princípio da intervenção integrativa é relacionado diretamente à prática de reintegração de lacuna. Brandi (2005) define lacuna como uma interrupção marcada por formas e cores sem relevância no tecido figurativo da obra de arte. A intervenção que pressupõe a estratégia de reintegração de lacuna deve considerar aspectos cromáticos, texturais, rítmicos, de sintaxe da forma e de materialidade construtiva da composição arquitetônica. O efeito de modo geral deve ser o de dissipação visual da intervenção e integração harmônica e sutil com o conjunto. Considerando o projeto apresentado pela Idea



Arquitetura e Consultoria, os corpos anexos carecem de qualidades que promovam um diálogo suave com as preexistências do edifício original, em primeira instância, e do contexto urbano, em segunda.

As perspectivas digitais fornecidas pela equipe de arquitetura do projeto não se configuram como foto-inserções e não contemplam a relação do edifício com o contexto, dificultando analisar os possíveis impactos visuais a partir de visadas diferentes.

Em resumo, a análise realizada pela DPCA sobre o projeto é acertada, sensível e minuciosa, indicando ainda algumas possíveis estratégias de projeto que poderão servir de guia para que o projeto possa atender as demandas de relação entre os anexos novos e as preexistências.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Tendo como base e atendendo à solicitação do parecer da DPCA, seguem algumas diretrizes gerais e específicas para balizar o projeto de restauração e adaptação e que possa auxiliar a DPCA a ter subsídios para acompanhar a execução do projeto e da obra.

Sugere-se, do ponto de vista metodológico, a abordagem a partir do restauro crítico, particularmente a partir do fundamento de Giorgio Grassi que entende que a chave metodológica para a organização da intervenção encontra-se na própria arquitetura do edifício preexistente. Faz-se determinante, portanto, uma análise sensível sobre a sintaxe arquitetônica do projeto de Luiz Olivieri, levando em conta ritmos, aberturas, elementos ornamentais, alinhamentos compositivos, texturas e cores. Será essa base formal, textural e cromática que poderá auxiliar no desenvolvimento de uma linguagem para os novos anexos.

Assim, entende-se que a proposta apresentada pela empresa proprietária, Almarco Participações Ltda, e pela equipe de arquitetura da Idea Arquitetura e Consultoria não atende os critérios acima expostos e precisa ser reformulada conforme relatório técnico da DPCA, considerando as sugestões ali elaboradas:

- a) Contemplar a volumetria e a altimetria original da edificação nas fachadas da Rua Itapecerica e da Rio Novo;
- b) Eliminar os acréscimos volumétricos respeitando os limites originais da edificação;
- c) Estabelecer melhor tratamento da fachada voltada para a Rua Itapecerica com vistas a um diálogo estético com as tipologias comerciais recorrentes, particularmente considerando o conjunto arquitetônico formado pela Casa da Loba e mais três edificações que conformam uma sequência de edificações tombadas que são referências no bairro;
- d) Estabelecer melhor tratamento do pano cego da fachada voltada para a Rua Rio Novo, uma vez que tal estratégia causa grande impacto na porção original em termos de cores aberturas, ritmos e materiais.
- e) Reavaliar o tratamento em brise da parte superior da fachada voltada para a Rua Rio Novo, uma vez que é incoerente com o uso residencial apontado no projeto.

Diante do exposto o projeto precisa ser revisto e resubmetido à DPCA para avaliação.

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

Belo Horizonte, 20 de outubro de 2021.

Diogo Ribeiro Carvalho  
Arquiteto Urbanista  
Conselheiro  
Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – PUC Minas