

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: Análise de proposta de nova edificação em lote situado na Rua Marechal Deodoro, nº 248, pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Floresta.

OBJETO:

Trata-se de proposta de nova edificação residencial para o lote situado na Rua Marechal Deodoro, nº 248, pertencente ao Conjunto Urbano Bairro Floresta. A proposta chegou à Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA em julho de 2020 e, após atendimentos junto às arquitetas responsáveis e readequações no projeto, chegou-se à proposta ora em tela, recebido pela DPCA em 05/04/2021.

ANÁLISE:

O projeto da nova edificação resulta em área total de 253,55 m² de área construída em um terreno de 237,60 m², perfazendo: coeficiente de aproveitamento de 0,8; taxa de ocupação de 47,35% e taxa de permeabilidade de 20,13%.

O imóvel não possui isoladamente nenhum grau de proteção, porém é integrante do Conjunto Urbano Bairro Floresta, e está no entorno imediato a dois bens em processo de tombamento (na lateral e nos fundos). No seu entorno, encontram-se diversos outros bens protegidos, em região caracterizada predominantemente por edificações unifamiliares de baixa altimetria.

O limite altimétrico para novas construções no imóvel é de 7 metros. Argumenta-se que, em função do programa de necessidades previsto, há dificuldade para atendimento ao limite altimétrico - ultrapassando-o em aproximadamente 1 metro. Da mesma forma, solicita-se flexibilização quanto aos afastamentos de 5 metros em relação aos bens protegidos, considerando-se que a largura do lote é de 11 metros.

Tendo em vista os resultados finais alcançados com a proposta, especialmente a volumetria final – verificada nas fotoinserções (Imagens 24, 25 e 26 do respectivo Relatório Técnico da DPCA) - consideramos que a proposta apresenta impactos negativos toleráveis ao Conjunto ao qual é integrante e aos bens protegidos em seu entorno imediato.

CONCLUSÃO e VOTO:

Pelo exposto acima, recomendamos a aprovação da proposta, sem aplicação de medida compensatória e acompanhando a observação da DPCA de que o gradil seja realizado com pintura grafite em acabamento fosco, considerando-se que, desta forma, esta intervenção resultará em impacto tolerável ao Conjunto e ao entorno imediato dos bens protegidos no qual se insere.

Este é o Parecer, para apreciação e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2021.

Matheus Guerra Cotta
Conselheiro – representante suplente do IPHAN.