

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO: Análise de proposta de nova edificação em lote situado na Rua Sergipe, nº 305, pertencente ao Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências.

OBJETO:

Trata-se de proposta de nova edificação residencial para o lote situado na Rua Sergipe, nº 305, pertencente ao Conjunto Urbano Praça da Boa Viagem e Adjacências. A proposta chegou à Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA em 27/05/2021, por meio do protocolo online nº 0188/2021.

ANÁLISE:

O projeto da nova edificação resulta em 6 níveis – subsolo, 4 pavimentos e mais cobertura - com afastamento frontal de 4 metros ajardinado.

O lote está no entorno imediato de bem em processo de tombamento e se situa em local onde se encontram diversos bens tombados (conforme se verifica nas Imagens de 01 a 13 do respectivo Relatório Técnico DPCA). O trecho da Rua Sergipe onde está localizado o imóvel em tela possui apenas um bem tombado - na esquina em direção oposta à Igreja da Boa Viagem.

A proposta ultrapassa substancialmente a altimetria estabelecida pelo CDPCM/BH para o lote – que é de 10 metros. Verifica-se altimetria variável nos lotes próximos - 53 metros (lote lindeiro) e 43 metros (lotes em frente). No entanto, a maioria dos lotes lindeiros a bens tombados possuem o limite altimétrico de 10 metros.

Consideramos que a proposta de nova inserção, apesar de ultrapassar o limite altimétrico em cerca de 9 metros (considerando a caixa d'água), resulta em altimetria bem inferior às das edificações do entorno. Consideramos também que a proposta não interfere ou agrava significativamente a visibilidade e percepção daqueles bens protegidos no seu entorno. Por fim, consideramos que o afastamento frontal ajardinado de 4 metros resulta em extensão do afastamento existente na edificação da esquina, minimizando, em parte, o impacto da edificação e integrando-a, de certa forma, à ambiência de entorno da Praça Boa Viagem.

CONCLUSÃO e VOTO:

Pelos motivos expostos, somos favoráveis à aprovação da proposta sem aplicação de medida compensatória, uma vez que o edifício causa impacto tolerável no contexto em que se insere, não interferindo significativamente na ambiência já existente para os bens protegidos na Rua dos Aimorés.

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

Matheus Guerra Cotta - Conselheiro Suplente – representante do IPHAN.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2021.