



CONSELHO DELIBERATIVO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE

PARECER TÉCNICO

Ref.: Análise e Deliberação de Projeto de nova edificação em imóvel situado na Rua José Pedro Drumond, 61 (lote 006Y, quarteirão 008, décima quarta seção urbana) Conjunto Urbano Bairro Floresta.

HISTÓRICO

O presente Parecer Técnico fundamenta-se nas informações apresentadas no Relatório Técnico sobre Projeto de nova edificação em imóvel situado na Rua José Pedro Drumond, 61 (lote 006Y, quarteirão 008, décima quarta seção urbana) Conjunto Urbano Bairro Floresta, elaborado pelo Arquiteto urbanista da DPCA/FMC, Sr. Teodoro Magni, datado de 12 de setembro de 2022.

O Relatório Técnico apresenta o processo de tramitação da solicitação, onde indica que a arquiteta responsável solicitou informações sobre diretrizes para nova edificação em 13 de janeiro do corrente ano, tendo a requerente protocolado proposta para análise da DPCA em 27 de abril de 2022 (protocolo online n. 0118/2022). Após análise dos técnicos da DPCA, foram feitas algumas tratativas com a responsável técnica no sentido de adequar o projeto proposto à ambiência do Conjunto Urbano Bairro Floresta, em especial do pedaço Avenida Assis Chateaubriand, onde está inserido o objeto em questão.

ANÁLISE

O Relatório Técnico caracteriza o Conjunto Urbano Bairro Floresta, protegido em 1996, em especial o pedaço Avenida Assis Chateaubriand. Ainda que tenha sido elaborada revisão em 2006, o Relatório Técnico salienta, e estamos de acordo, que os critérios atuais de proteção exigem a revisão dos bens a serem salvaguardados, assim como os parâmetros a serem adotados – sendo atualmente aplicado apenas o critério altimétrico, que não deve superar os 7 metros –, destacando o fato de que muitas intervenções vêm sendo implementadas na área, sem a devida análise e aprovação da DPCA, incluindo o imóvel em tela, que teve sua cobertura em planos inclinados substituída por balaustrada de inspiração clássica. O inventário indica uma série de bens tombados na vizinhança imediata, e tantos outros em processo de tombamento. O imóvel em questão não recebeu nenhum tipo de proteção legal, embora as claras referências modernistas e sua adequada relação com o entorno imediato – a despeito de recente intervenção parcialmente descaracterizante – justifiquem, e mais uma vez estamos de acordo com o Relatório Técnico, a aplicação de algum tipo de salvaguarda ao objeto.

Segue o Relatório Técnico descrevendo a predominância, no entorno imediato ao imóvel, de edificações residenciais de baixa altimetria com jardins fronteiriços generosos, e que demonstram a diversificação de linguagens que vão do ecletismo tardio ao modernismo, características que serviram de parâmetro tanto para a avaliação dos técnicos da DPCA quanto para a análise que ora empreendemos.

O projeto de nova edificação em tela mantém o uso residencial que caracteriza a área, propondo a substituição do exemplar atual por construção em três pavimentos e subsolo, que em seu ponto médio ultrapassa em 5,02 metros o limite de altimetria permitido (destacamos, aqui, ter sido tomado o ponto médio como referência em razão da precisão do dado oferecido pelo projeto e por ser a cobertura composta por elementos de diferentes alturas, tendo sido então esta a referência escolhida para a análise). A construção, de linguagem denominada no memorial descritivo como “clássica”, apresenta simetria (leia-se, espelhamento) das aberturas em relação ao eixo central nas duas primeiras ordens, em que o tramo central faz-se ladear por colunas colossais de capitel que se inspiram no jônico; o ático, por sua vez, altera o esquema compositivo com aberturas horizontalizadas assimétricas, sendo encimado por cobertura curva em telha “shingle”, hibridizando a linguagem em direção ao Art Nouveau.

Quando da proposição de nova edificação em contexto historicamente consolidado, preconiza a teoria que o objeto em questão se faça valer de dois aspectos preponderantes: o primeiro, a valência dos tempos de configuração da imagem urbana, em que a nova edificação deverá pautar-se pela caracterização de seu tempo, assumindo que quaisquer



releituras estilísticas configuram falseamento histórico e, portanto, devem ser evitadas; o segundo, a qualidade da integração com as características predominantes no conjunto urbano, “mensuráveis” a partir de elementos como altimetria, volumetria, proporções, materiais, cores, ritmo e proporção de cheios e vazios, consideradas as características predominantes no contexto em que a nova edificação será inserida. O horizonte teórico não configura regra, mas indicativo de como arquitetos urbanistas devem compreender sua delicada e difícil tarefa no edificar a cidade.

Tratemos, pois, da linguagem proposta para a nova edificação. Ainda que possamos considerar legítimo o desejo dos proprietários de uma construção que apresente características “clássicas”, estas apenas assim se poderiam caracterizar caso apresentassem os elementos do decoro exigidos: simetria, aqui entendida como equilíbrio entre as partes; ritmo definido por modenatura típica da linguagem; proporção dos elementos em si e em relação aos demais e ao todo, respeitando o princípio albertiano de que a desconfiguração de quaisquer dessas relações somente poderia causar prejuízo à qualidade estética que compõe a paisagem citadina. Ou seja, na origem da linguagem clássica, o valor coletivo se sobrepõe ao interesse individual, limitando-lhe até mesmo o aspecto físico.

Por outro lado, no caso em tela, o atendimento parcial ou integral dos requisitos da linguagem colocaria problema de natureza ainda mais delicada: seria legítimo, na condição espaço-temporal, edificar um novo objeto a partir de estilemas do passado? Lembramos que, ao longo de 125 anos, Belo Horizonte, infelizmente, mais fez aniquilar sua história do que preservá-la, desconstruindo praticamente todo seu conjunto eclético em favor de modernizações. Poderíamos considerar que o desejo dos proprietários em construir um edifício em linguagem clássica corresponderia a uma nostálgica rememoração do passado? Não colocamos aqui afirmativas porque o debate é profundo e merece respeito, posto que dispõe sobre um tema delicado: o tênue equilíbrio entre desejo privado e benefício público.

É princípio da filosofia do direito que não se pode obrigar, senão por força de lei. E, no caso que se coloca em tela, o parâmetro de referência a ser considerado não é senão o limite de altimetria para novas construções, estipulado em 7 metros. A despeito de sua insuficiência para julgar a qualidade de composição da paisagem após a intervenção, é dado claro, mensurável, isento de avaliação estética sensível e subjetiva, e que deverá, portanto, ser aplicado ao caso em questão. Passemos a este.

O edifício proposto ultrapassa, conforme dito, em seu ponto médio, 5,02 metros do limite altimétrico permitido, o que se faz corresponder a cerca de 1,5 vezes a altura final da edificação ou a 41% de acréscimo na altimetria no ponto mais alto, correspondente à caixa d'água. Cabe, portanto, aqui, a discussão objetiva se a métrica estipulada pode ou não ser ampliada, e até qual limite, permitindo a aprovação da proposta por este Conselho.

Quando da definição dos objetos a serem protegidos no Conjunto Urbano Bairro Floresta, em 1999, do qual tivemos a oportunidade de participar, destacava-se a riqueza de exemplares arquitetônicos e de microconjuntos, e a diversidade dos mesmos. Revistos os parâmetros de proteção em 2006, natural foi para a equipe da DPCA – então Gerência de Patrimônio Cultural – que valores absolutos fossem definidos a partir das médias altimétricas presentes em cada um desses setores, de modo a facilitar a gestão do território. Tendo em vista a objetividade deste parâmetro, não cabe, senão a partir de estudo das massas edificadas no entorno imediato, por meio das novas tecnologias disponíveis, revisão destas referências altimétricas.

Há que se considerar, ainda, que ampliações pontuais (como a que ora se põe em tela) podem contribuir para a consolidação de novos “parâmetros”, agravados pelo fato de que boa parte das intervenções no entorno – imóvel em questão incluído – se fizeram sem prévia análise e aprovação da DPCA ou deste Conselho. Em suma, não caberia discussão sobre o controle de altimetria, pois este permite a preservação da horizontalidade típica deste pedaço, bem como não caberia discussão sobre a ampliação dos limites de altimetria sem estudo da paisagem.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Como exposto, o projeto de nova edificação em tela não responde qualitativamente aos dois requisitos fundamentais para a análise de inserções de novas arquiteturas em contextos consolidados, a saber a linguagem contemporânea e a qualidade compositiva frente ao contexto imediato. Contudo, são os 5,02 metros em que ultrapassa o limite permitido para novas edificações o fator determinante para o julgamento da improcedência da proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

Diante do exposto, não somos favoráveis à aprovação do Projeto de nova edificação em imóvel situado na Rua José Pedro Drumond, 61 (lote 006Y, quarteirão 008, décima quarta seção urbana) Conjunto Urbano Bairro Floresta.

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

Belo Horizonte, 19 de setembro de 2022

Vanessa Borges Brasileiro
Conselheiro Suplente
Representante da Universidade Federal de Minas Gerais