

PARECER TÉCNICO REFERENTE A ESTUDO DE VIABILIDADE PARA TRATAMENTO ESTÉTICO DA FACHADA FRONTAL EM BEM CULTURAL TOMBADO LOCALIZADO NA RUA DOS CAETÉS, Nº 220 - 224 – 228 (LOTE 004, QUARTEIRÃO 016, ZF 001) PERTENCENTE AOS CONJUNTOS URBANOS RUA DOS CAETÉS E ADJACÊNCIAS E RUA DA BAHIA E ADJACÊNCIAS

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

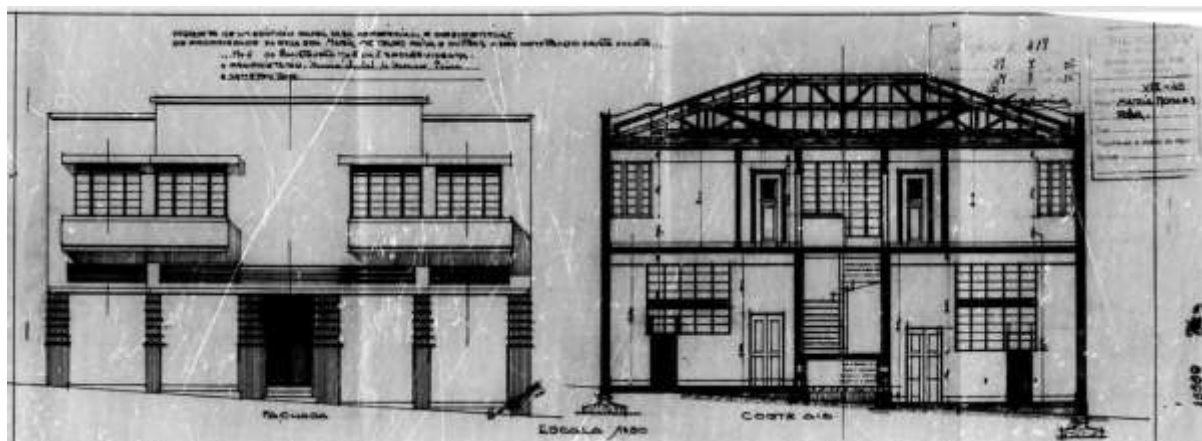
Em 04/05/2022 foi aberto na DPCA o protocolo online 0135/22, contendo projeto de intervenção na cobertura irregular construída no bem cultural tombado situado à Rua dos Caetés, 220, 224, 228 (Lote 004, Quarteirão 016, Zona fiscal 001), inserido no perímetro dos Conjuntos Urbanos da Rua dos Caetés e Adjacências e Rua da Bahia e Adjacências.

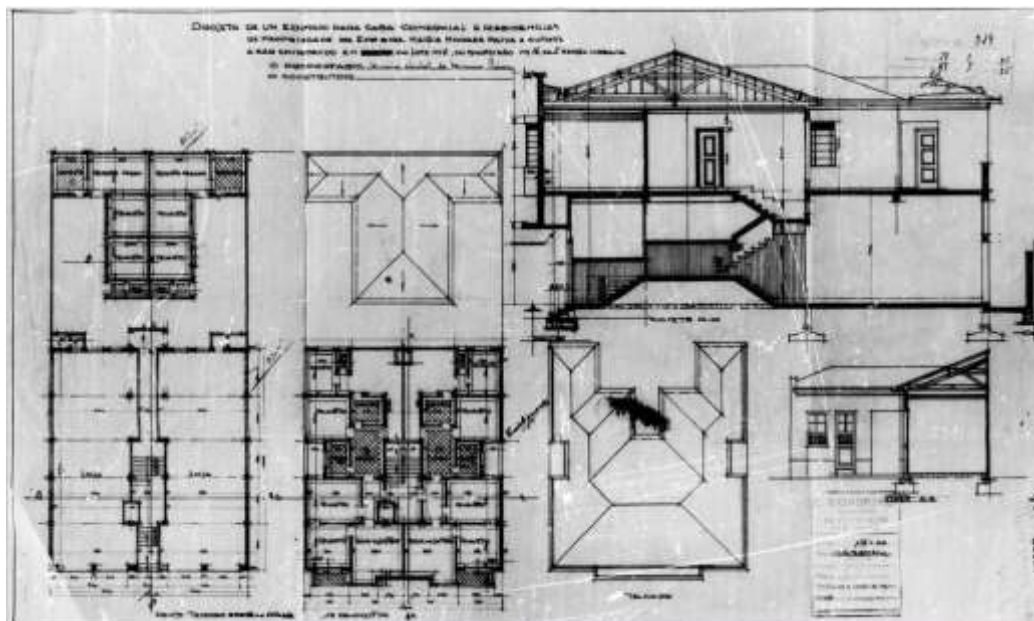
Esse acréscimo irregular já havia sido apontado pela DPCA em ofícios de anos anteriores, os quais orientavam a sua reversão ou algum tratamento formal que minimizasse seu impacto no imóvel. A edificação vem sendo também acompanhada pelo Ministério Público de Minas.

2 – O BEM CULTURAL DA RUA DOS CAETÉS, 220, 224, 228

O bem cultural da Rua dos Caetés, 220, 224, 228 foi tombado pelo CDPCM-BH no contexto da proteção do Conjunto Urbano da Rua dos Caetés e Adjacências, na Deliberação 003/1994, de 10/11/1994 (publicação no Diário Oficial de Minas Gerais em 18/11/1994). A ênfase da proteção recaiu sobre a fachada e o volume do imóvel.

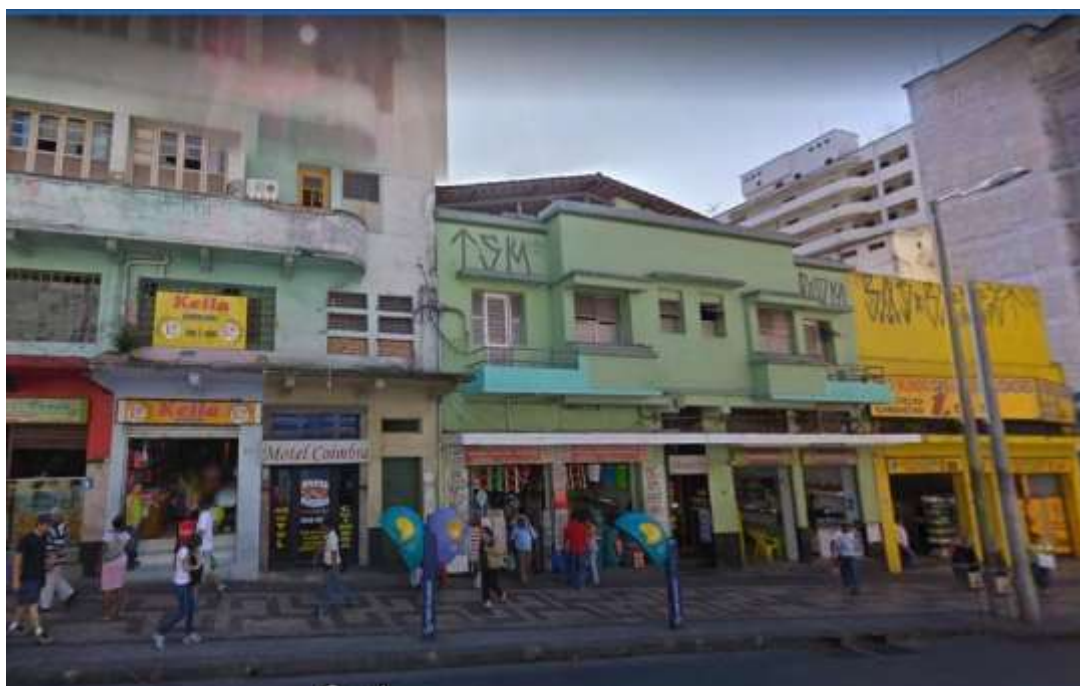
A edificação teve seu projeto elaborado pelo arquiteto Luiz Signorelli, e aprovado pela Prefeitura em 1936. Em estilo art decó, tratava-se originalmente de uma edificação de uso misto, com lojas no térreo, dois apartamentos residenciais no andar superior, com dependências aos fundos.





Microfilmes do
 projeto original,
 assinado por Luiz
 Signorelli.
 Fonte: PBH

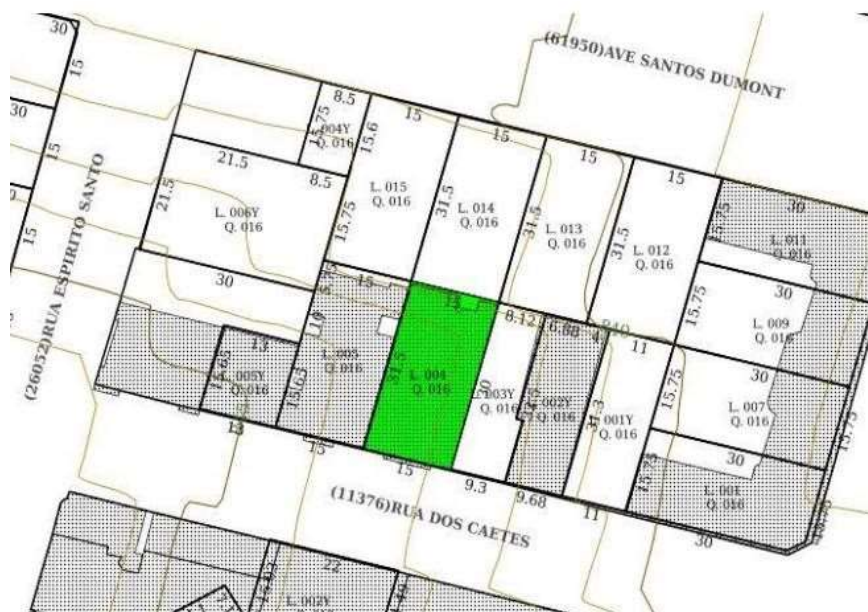
Conforme imagens históricas do Google (Street-view e Earth), é possível verificar que a cobertura acrescida no último pavimento do imóvel já existe há vários anos (ela é claramente percebida na vista aérea e no street view de 2009, sendo possível que estivesse construída até antes dessa data).



Vista do imóvel
 com a cobertura
 irregular.
 Data: 09/2009
 Fonte: Google
 Street view

No que se referem às diretrizes especiais de projeto definidas pelo CDPCM-BH para a edificação, citamos:

- Altimetria referente ao imóvel existente no lote.
- Adotar afastamento mínimo de 5m em relação ao bem tombado localizado no lote lindeiro (Rua dos Caetés, 234/240).



Fragmento da planta CP 020024M, com indicação, em verde, do imóvel objeto deste relatório e, em hachuras cinzas, oos bens culturais protegidos existentes no entorno imediato.

3 – A PROPOSTA DE TRATAMENTO ESTÉTICO DA FACHADA

O protocolo 0135/22 propõe averiguar a viabilidade de aprovação do tratamento estético para a fachada da edificação situada à Rua dos Caetés, 220, 224 e 228, mantendo-se o acréscimo construído irregularmente na cobertura e prevendo soluções paliativas de harmonização das suas visadas a partir do logradouro público.

O volume acrescido no topo da edificação consiste em mais um pavimento com cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, recuada da platibanda da fachada em cerca de 2,95 metros (maior distância). Esse volume é bem visível do logradouro público, descaracterizando a vista da edificação a partir da rua.

Segundo o memorial descritivo, o atual proprietário teria adquirido o imóvel com esse acréscimo no terraço, e se prontifica a minimizar seu impacto no bem cultural e na ambiência local.



Vistas do imóvel, com destaque para o acréscimo construído irregularmente no topo da edificação.
Fonte: protocolo 135/2022

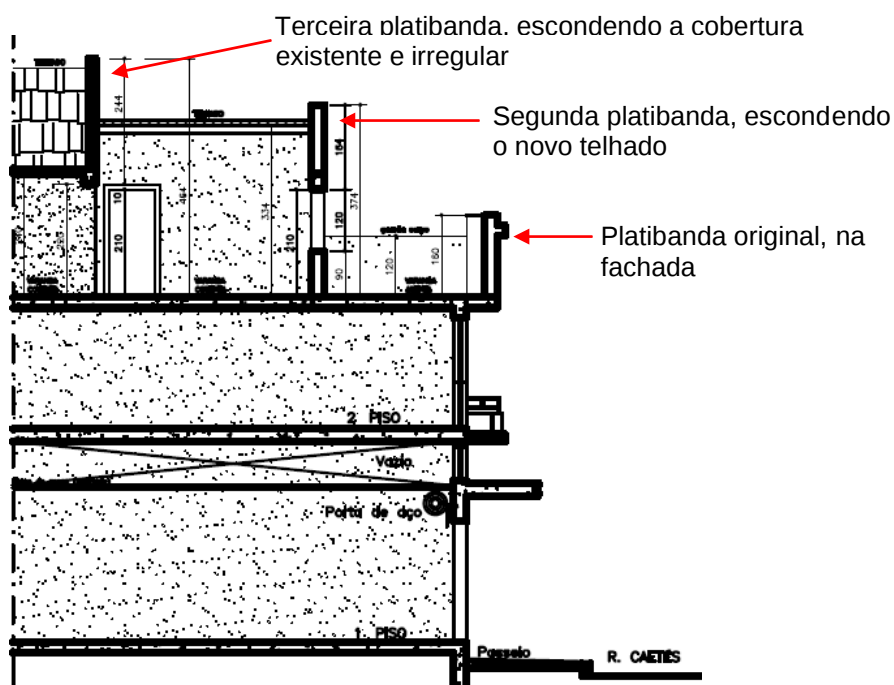


Vistas da porção frontal
do acréscimo irregular,
com terraço descoberto.
Fonte: protocolo
135/2022 e e-mail
enviado pelo
requerente em
06/07/2022



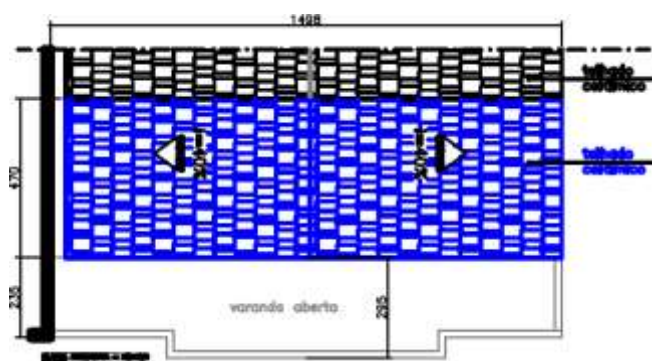
A proposta de harmonização estética do acréscimo irregular consiste nas seguintes intervenções:

- ampliação do recuo do volume da cobertura em relação à platibanda da fachada, em 35cm;
- alteração da porção anterior da cobertura de telhas cerâmicas (os cerca de 4,35 metros iniciais), substituindo-a neste trecho por telhado de telhas galvanizadas, em duas águas, e inclinação máxima de 10%;
- construção de uma segunda platibanda de alvenaria com altura suficiente para esconder este novo telhado;
- construção de uma terceira platibanda, mais recuada, no encontro com a cobertura em telhas cerâmicas. Nesse sentido, haveria uma espécie de escalonamento das coberturas e das platibandas, minimizando o impacto do volume irregular visto a partir do logradouro.



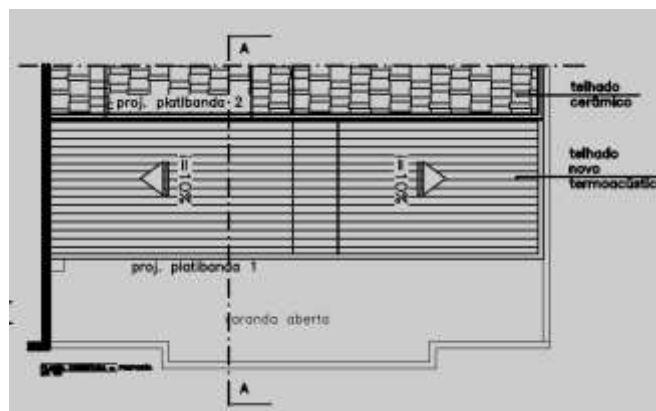
Corte parcial e esquemático do imóvel, mostrando o escalonamento das coberturas.

Fonte: protocolo 135/2022



Levantamento parcial da porção anterior da cobertura irregular.

Fonte: protocolo 135/2022



Proposta de tratamento da porção anterior da cobertura irregular

Fonte: protocolo 135/2022

Além desta alteração, a proposta apresentada prevê a pintura dos panos da fachada em tinta acrílica verde, os ornamentos em tinta acrílica branca, as grades e as esquadrias metálicas em tom de grafite escuro. No térreo, o pano da fachada será também pintado em tinta acrílica verde e embasamento em granito preto será mantido. A porta central manteria a esquadria em vidro temperado fumê, e as portas de enrolar seriam pintadas em tinta esmalte grafite claro.

Cabe ressaltar que restam ainda pendentes de solução a fiação e a tubulação expostas ao longo da fachada, as quais deverão ser embutidas na alvenaria, ou ser prevista outra alternativa que não impacte visualmente o imóvel. Este problema também foi reiteradamente apontado pela DPCA ao longo dos anos.





Foto-inserções do imóvel com tratamento estético do volume construído na cobertura.

Fonte: protocolo 135/2022



4 – CONCLUSÃO

Diante do exposto, acompanhamos o entendimento da DPCA, considerando a proposta passível de ser desenvolvida e implementada, com a manutenção do volume irregular, sendo então apresentada anteriormente ao início das obras, versão revisada e complementada do projeto, incluindo a solução para a fiação e a tubulação expostas na fachada, a apresentação da especificação das tintas previstas e o levantamento completo da edificação (planta e cortes).

locanan Pinheiro de Araujo Moreira
Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho
Conselheiro – CREA-MG
CREA-MG 23701/D