

PARECER SOBRE PROJETO DE MODIFICAÇÃO PARA EDIFICAÇÕES SITUADAS NA QUADRA DO BEM TOMBADO, COLÉGIO SAGRADO CORAÇÃO DE JESUS (SÉTIMA SEÇÃO URBANA, QUARTEIRÃO 023, LOTES 001 A 003, 007, 009, 011, 013, 015, 017, 019, 020 E 021), E NOVA EDIFICAÇÃO À RUA CEARÁ, 1700.

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em 22 de novembro de 2019, foi protocolizado na DPCA projeto de nova edificação à rua Ceará, 1700 situada na quadra do imóvel tombado à rua Professor Moraes, 363 - Colégio Sagrado Coração de Jesus, formado pela quadra compreendida pelas ruas Professor Moraes, dos Inconfidentes, Ceará e Santa Rita Durão. A referida proposta foi analisada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte/CDPCM-BH em reunião ordinária de 20/11/2019, tendo sido reprovada conforme Deliberação n.º 106/2019, a saber:

Análise e deliberação sobre projeto de nova edificação em imóvel localizado na Rua Ceará, n.º 1700 (lotes 001, 002, 003, 007, 009, 011, 013, 015, 017, 019 a 021, quarteirão 023, zona fiscal 003), pertencente à quadra com imóvel tombado, Bairro Funcionários. Relatoria: Livia de Oliveira Monteiro.

Deliberou pela aprovação do Parecer contrário ao projeto apresentado, com indicação da possibilidade de apresentação de nova proposta, tendo o bem tombado como ponto de destaque na composição da vizinhança imediata e considerando que a heterogeneidade do skyline e a verticalização são possíveis desde que novos elementos sejam inseridos de forma harmônica com o entorno e considerem a preexistência dos bens protegidos. A nova solução deverá ser mais generosa com o espaço térreo, valorizando o uso - escola - e a vertente de convívio da comunidade. Além disso, estudos de visada devem oferecer melhores formas de avaliação do projeto como um todo, sendo importante a apresentação de vistas a partir da observação do pedestre de vários pontos da quadra.

Em reunião do CDPCM-BH realizada em 16/06/2021, foi deliberado pelo Conselho a revisão do Plano Diretor do Colégio e suas diretrizes de proteção, aprovado em 2008, por meio da Deliberação nº 053/2021, a saber:

Análise e deliberação sobre revisão do Plano Diretor do Colégio Sagrado Coração de Jesus, bem tombado situado na Rua Professor Moraes, 363 (lotes 001 a 024, quarteirão 023, 7a Seção Urbana). Relatoria: Maria Edwiges Sobreira Leal.

- Deliberou pela aprovação do Parecer da Conselheira Relatora, que aprova a revisão do Plano Diretor do Colégio Sagrado Coração de Jesus, conforme apresentada, e recomenda, ainda, a elaboração de um Plano de Monitoramento das Edificações do colégio com o objetivo de impedir o aparecimento de patologias graves, e, no caso de seu surgimento, seja possível detectá-las em curto prazo e propor soluções eficientes.

A partir da definição das novas diretrizes e do parecer do CDPCM-BH de novembro de 2019, o escritório Dávila Arquitetura elaborou nova proposta para a edificação na rua Ceará, 1700, bem como alterações em algumas edificações pertencentes ao Colégio, mas que não são objeto de proteção específica, quais sejam: Edifício do Ensino Infantil e Ginásio.

A partir de junho de 2021, a DPCA realizou diversos atendimentos técnicos com os arquitetos responsáveis pelo projeto no intuito de compatibilizar as diretrizes de proteção com as demandas do Colégio e da Construtora RKM, responsável pelo empreendimento.

Dessa forma, após alinhamento das intervenções junto à equipe da DPCA, foi encaminhada através do protocolo nº 0279/2021 a proposta objeto deste parecer, que consiste em estudo preliminar para nova edificação à rua Ceará, 1700 bem como alterações em edificações pertencentes ao complexo do Colégio Sagrado Coração de Jesus.

2. BREVE HISTÓRICO

O Colégio Sagrado Coração de Jesus teve tombamento específico integral do edifício principal e igreja deliberado pelo CDPCM-BH em 27/08/92, com publicação no DOM em 02/09/92, processo nº01.001.076.96.30, considerando sua área de entorno para efeito de proteção todo o quarteirão compreendido entre as Ruas Professor Moraes, Inconfidentes, Santa Rita Durão e Ceará.

A revisão do Plano Diretor de 2008 teve como premissa a atualização das diretrizes afins à arquitetura e urbanismo, objetivando nortear de maneira harmônica o desenvolvimento da Instituição, atendendo às atuais demandas de incremento de área construída, de complementação da melhoria das instalações físicas atuais, atendendo ao planejamento estratégico do Colégio com a previsão de término das ações de inovação e ampliação, visando oferecer novas possibilidades e novos serviços para o aprimoramento do processo educativo. Como parte dessas intervenções está a construção de uma nova edificação de uso misto (residencial multifamiliar e comercial – supermercado), no local onde se localiza o supermercado Supernosso atualmente - lotes 001, 007, 017, 019 e metade (30 metros) dos lotes 009, 011, 013, 015, quarteirão 23, sétima seção urbana, voltados para a rua Ceará. A nova edificação está localizada na “Área de Expansão”, definida no Plano Diretor, cuja diretriz altimétrica é a legislação urbanística vigente.



Figura 1 - Fotografia demonstrativa da quadra em seu entorno. Fonte: Projeto encaminhado pelo responsável técnico, janeiro de 2022

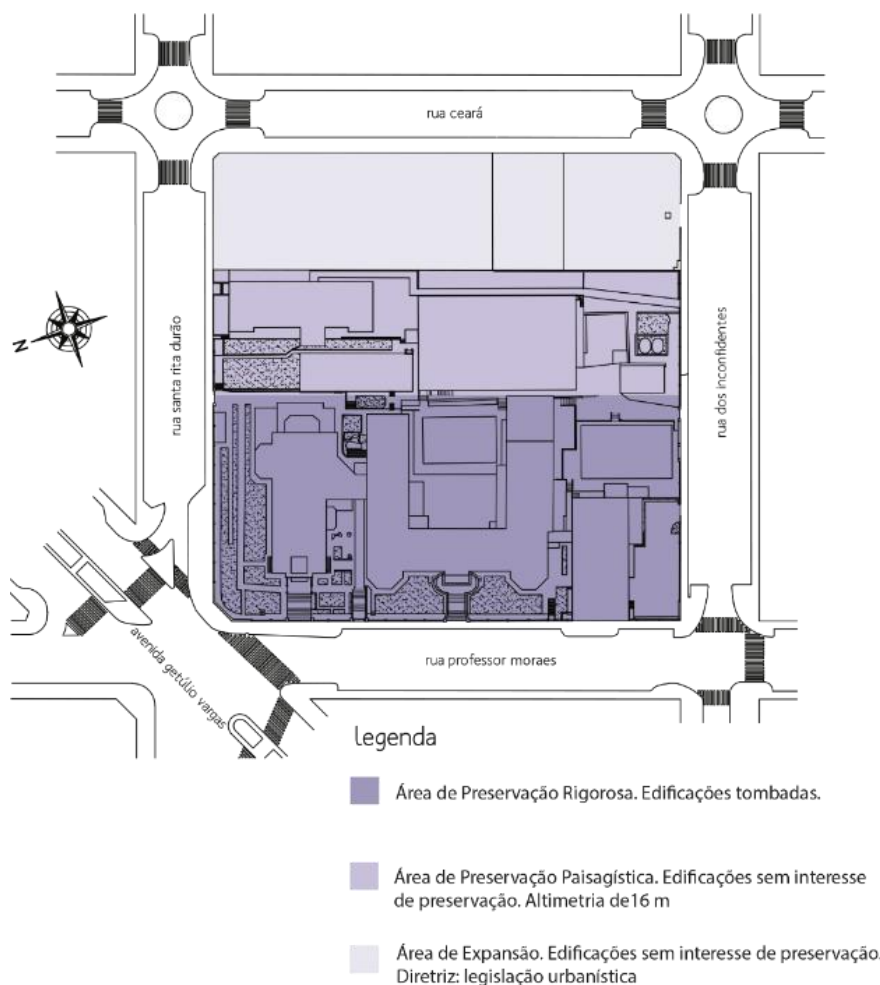


Figura 2 - Diretrizes de proteção para a quadra do Colégio, deliberadas pelo CDPCM-BH em junho de 2021. Fonte: Revisão do Plano Diretor, ARQSOL, 2021.

Conforme definido no Plano Diretor, as novas edificações implantadas na “Área de Expansão” devem ter uma relação de composição volumétrica muito mais ligada à ocupação verticalizada existente no entorno imediato do que com o restante da quadra do colégio. As edificações nessa porção poderão ser mais verticalizadas, de forma a inserir-se na massa vertical edificada existente no entorno imediato, na porção da rua Ceará.

Além da “Área de Expansão”, o Plano Diretor definiu mais duas áreas com diretrizes específicas para a quadra: “Área de Proteção Paisagística” e “Área de Proteção Rigorosa”. Os prédios do Ensino Infantil e Ginásio estão localizados na “Área de Proteção Paisagística” e estão sendo reformados no intuito de atender, além da demanda do colégio, a seguinte diretriz do Plano Diretor: “para uma leitura clara do observador leigo, todas as edificações localizadas na área correspondente à de Proteção Paisagística e de Expansão, cada uma com o seu uso e especificidade, deverão ser objeto de projeto que garanta a mesma linguagem estética entre si, no intuito de diferenciá-las das edificações construídas no século passado.

Finalmente, na “Área de Proteção Rigorosa”, onde se localizam as edificações tombadas e que devem ser alvo de intervenções restaurativas e de adaptação a novo uso, foram propostas intervenções de melhorias dos pátios do colégio e da entrada do Teatro, além de melhoria das conexões entre as edificações, com tratamento harmônico e funcional.

Além das diretrizes altimétricas, foram definidas 10 diretrizes urbanísticas (DU) e 33 diretrizes arquitetônicas (DA) específicas, que alinham a preservação do conjunto tombado com a adaptação e incremento de área das necessidades atuais da instituição.

Listamos abaixo as diretrizes que estão relacionadas com a presente proposta e que estão sendo atendidas por ela:

DU1 - Manutenção dos muros originais da rua Professor Moraes e o primeiro terço do muro da rua dos Inconfidentes e Santa Rita Durão, garantindo a preservação do aspecto original da relação das edificações tombadas com a cidade;

DU2 - Definição da “Área de Preservação Rigorosa” correspondente aos lotes: 004, 005, 006, 008, 010, 012, 014, 016, 018, 022, 023 e 024, onde se inserem as edificações tombadas, voltados para a rua Professor Moraes. Nessa porção da quadra não será permitida a construção de novas edificações, desde que esteja garantida a obediência ao artigo 17 da Lei nº3802 e que o projeto seja aprovado pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (CDPCM-BH);

DU3 - Definição da “Área de Preservação Paisagística” correspondente aos lotes 002, 003, 020, 021 e metade (30 metros) dos lotes 009, 011, 013, 015, onde se inserem as edificações espúrias do Ensino Infantil e Ginásio, sem interesse de preservação. Nesta área, propõe-se a altimetria de 16 m (dezesesseis metros) para novas edificações;

DU4 - Definição da “Área de Expansão” correspondente aos lotes 001, 007, 017, 019 e metade (30 metros) dos lotes 009, 011, 013, 015 voltados para a rua Ceará, onde se insere a edificação do mercado, sem interesse de preservação. Nesta área, ficam definidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação. Propostas de novas edificações para a área deverão ser generosas com o espaço térreo, valorizando a sua apropriação por usos da coletividade;

DU5 - Recuperação das calçadas seguindo o padrão definido pelo CDPCM-BH. Os padrões gerais fornecidos deverão ser adaptados para as calçadas da quadra, com a retirada da faixa de cimento de maneira a garantir a permanência da locação das árvores na faixa de estacionamento das pistas de rolamento. Dessa forma, a calçada manterá a sua largura de 2 metros garantindo a manutenção do tapete de calçada portuguesa sem interrupções. Essa diretriz não se aplica à rua Professor Moraes. Deverá ser apresentado projeto específico à DPCA para acompanhamento e aprovação;

DU6 - Manutenção das árvores locadas na pista de rolamento (implantação original), replantio das faltantes e substituição daquelas que estão em estado fitossanitário ruim. Utilizar espécies compatíveis com a arborização primitiva e não utilizar palmeiras ou espécies similares verticais;

DU7 - Quanto ao paisagismo, recomendamos para a área de preservação paisagística a previsão de áreas arborizadas com espécies nativas no intuito de melhorar as condições ambientais no interior do Colégio, ampliando a área verde existente. Dessa maneira, se tem uma melhora na drenagem dos pátios, o que pode racionalizar o sistema de captação das águas pluviais;

DU9 - Construir, entre a Rua Santa Rita Durão e dos Inconfidentes, atravessamento de quadra para possibilitar que os veículos façam o embarque e desembarque dos alunos de maneira interiorizada, melhorando o trânsito no entorno imediato do Colégio. Projeto específico deve ser elaborado para apresentação e deliberação do CDPCM-BH;

DU10 - Previsão de área de estacionamento, preferencialmente em subsolo, na “Área de Preservação Paisagística” e “Área de Expansão”, uma vez que são passíveis de ocupação por novas edificações.

Diretrizes arquitetônicas (DA) - Auditório (antiga “Casa Nova”)

DA 31 - Execução de projeto já aprovado pelo CDPCM-BH do novo foyer/coffee break do Auditório para garantir a acessibilidade universal e a recepção adequada aos frequentadores;

DA32 - Retirada do estacionamento da frente da entrada principal do Auditório;

DA33 - Retirada do cômodo técnico do ar-condicionado e casa de máquinas do Auditório, apostado à fachada posterior. Nova locação dos equipamentos deve ser estudada sem o comprometimento da preservação da edificação.

3. ANÁLISE

A necessidade premente do colégio em conseguir se manter, terminar as intervenções necessárias para melhor atender às atuais demandas do ensino de qualidade, fazer frente à concorrência e, ainda, manter as edificações tombadas em bom estado de conservação, determinou a proposição da nova edificação de uso misto – residencial multifamiliar e comercial. O diagnóstico feito pelo novo Plano Diretor apontou que o colégio precisaria usar mais sabiamente o potencial que a quadra onde está inserido lhe proporciona. Dessa forma, a nova edificação proposta na “Área de Expansão” será usada para usufruto do colégio de seus direitos edilícios com o intuito de auferir recursos tanto para a finalização das intervenções previstas no Plano Diretor, quanto para a manutenção das edificações tombadas, além de garantir a operação da instituição naquele mesmo lugar.

O projeto apresentado foi desenvolvido a partir de estudos de compatibilização das edificações existentes, das diretrizes presentes no plano diretor e das demandas do empreendimento.

Neste novo estudo, já direcionado às novas demandas, identificou-se a marcação das edificações de maior relevância cultural por três eixos bem caracterizados, e a simetria destes prédios que ressalta sua importância assim como a sua arquitetura e seus elementos como o campanário da igreja, o pátio interno e o frontal da escola. A existência de um eixo perpendicular a estes, do bloco do supermercado, indica a possibilidade de ocupação de uso diverso naquela porção da quadra, dividindo o uso escolar dos usos comercial e residencial propostos.

Como já identificado também nos estudos do Plano Diretor, a quadra possui vazios que conectam e articulam as edificações. O documento diagnóstico apresentado pelo responsável técnico diz :

“A parte mais antiga relacionada aos prédios voltados para a rua Professor Moraes possui jardins de desenho original que permeiam as edificações e apresentam jardins e espécies arbóreas. Os vazios que conectam a escola infantil e as quadras esportivas são tratadas exclusivamente como regiões de passagem apesar do grande potencial paisagístico e espacial. Percebe-se uma possibilidade de conexão internas desses vazios o que geraria grandes benefícios ambientais e na articulação dos espaços. Percebe-se também um hiato formado pelo afastamento entre as edificações de uso institucional e uso comercial.”



Figura 3 – Divisão de áreas da quadra relativas aos usos, divisão das áreas no plano diretor, e partido do novo projeto, com o supermercado destaca do restante. Fonte: Projeto encaminhado pelo responsável técnico, janeiro de 2022.

Concluiu-se, portanto, que a quadra sugere uma divisão por usos e atividades, tendo a maior parte de sua área ocupada pelo uso institucional e escolar, e a área do supermercado se difere dos demais pelo seu uso comercial. O plano diretor divide a quadra em três áreas de tratamento e diretrizes distintas, diretriz seguida pelo projeto ao propor a implantação das novas edificações e sua expansão nesta região do supermercado, mantendo assim a demarcação de usos distintos do restante da quadra.



Figura 4 – Eixo existente que divide o supermercado do restante da quadra, necessidade de conexão das áreas abertas entre edificações. Fonte: Projeto encaminhado pelo responsável técnico, janeiro de 2022

É notável o eixo de separação entre supermercado e o restante da quadra, e, entre as demais edificações, também existem vazios formados pelos pátios descobertos que atualmente são desconectados do conjunto, e necessitam tratamento para melhor integração. O Plano Diretor prevê a criação de áreas verdes com espécies nativas, no intuito de melhorar as condições ambientais no interior do colégio, além da criação de uma via interna para organizar o embarque e desembarque dos alunos sem maiores prejuízos na dinâmica de tráfego das vias públicas, diretrizes estas acatadas e desenvolvidas no presente projeto.

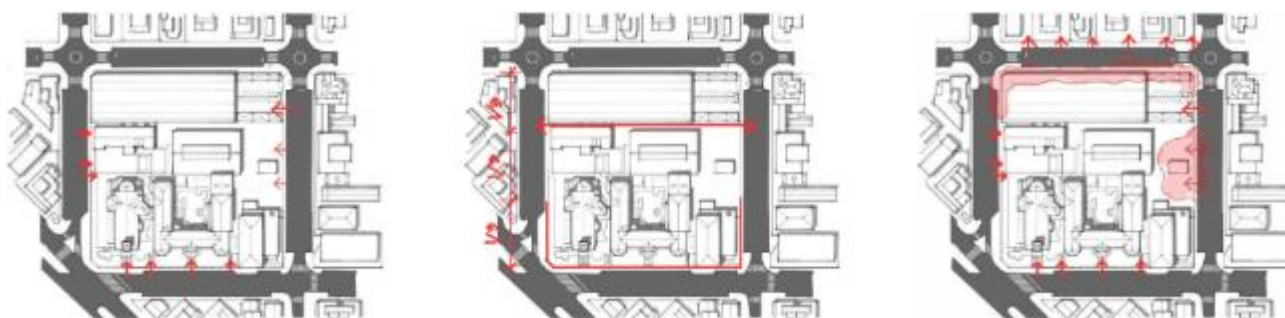


Figura 5 – Estudos de acessos existentes, esperados pelo Plano Diretor e propostos. Fonte: Projeto encaminhado pelo responsável técnico, janeiro de 2022

Foram pensadas novas soluções de acessos à quadra, visto que a Rua Ceará não possuía acesso e o setor ocupado pelo uso comercial contava com acessos somente pelas ruas Santa Rita Durão e dos Inconfidentes. O projeto em questão confere tratamento cuidadoso aos acessos pela Rua Ceará, criando uma área de fruição pública com integração da calçada original à área de afastamento frontal dos lotes (praça linear), fachada ativa no trecho do supermercado, e um acesso generoso à edificação residencial. Desta forma, diferente do que ocorre atualmente, com o projeto proposto, toda a quadra estará bastante conectada com o espaço público. Houve um cuidado em setorizar os fluxos de veículos e pedestres de forma a priorizar o segundo. Com a criação da via interna (atravessamento de quadra), o acesso aos edifícios escolares a partir da fachada é privilegiado a quem chega a pé.

No trecho da Rua Ceará, o acesso de veículos foi direcionado para próximo da esquina com a rua dos Inconfidentes, com a implantação de um Porte-cochère, mantendo a parte central da fachada exclusiva para o caminhamento.

Os novos acessos de veículos na Rua Santa Rita Durão se localizam desta forma: docas e entrada de estacionamento do supermercado próximos à divisa com o prédio da Educação Infantil; o acesso à via interna também próximo a esta divisa; o acesso ao estacionamento subsolo do Colégio logo abaixo da entrada da Educação Infantil, entre esta edificação e a Igreja; e o acesso à capela que foi mantido junto à divisa com a escola infantil.

Na rua dos Inconfidentes, os acessos de veículos foram propostos para atender o acesso à garagem do edifício residencial, na divisa entre esta e o lote onde se localiza o ginásio, ao lado da saída da via interna e, para o acesso ao Ginásio e Teatro, foi proposto um porte-cochère, em frente ao pátio que conecta as duas edificações.



Figura 18 – Identificação dos muros e obstáculos que impedem a conexão com o espaço urbano em cada fachada, orientação dada pelo Plano Diretor de maior fruição na rua Ceará, e proposta final com ampla integração com o espaço da rua. Fonte: Projeto encaminhado pelo responsável técnico, janeiro de 2022

Também pensando na relação da quadra com o espaço urbano, foram propostas novas soluções de fechamentos que permitissem maior permeabilidade visual e maior integração entre espaços. Atualmente, a fachada da rua Ceará e da rua dos Inconfidentes não se mostra convidativa ao pedestre, possuindo pouca qualidade urbana dada a baixa permeabilidade visual de seus fechamentos. Na rua Ceará, como dito anteriormente, foi criada uma fachada ativa, com uma grande área de fruição no afastamento frontal, conformando uma praça linear ao longo de quase toda a extensão da rua; na rua dos Inconfidentes também foi mantida a maior permeabilidade visual possível, fechando apenas a fachada do ginásio, e mantendo o pátio entre ginásio e teatro visualmente aberto à rua; na rua Santa Rita Durão, a Escola Infantil foi proposta com fechamento em tela metálica vazada que possibilita maior integração com o pátio interno e a rua, e mais próximo à esquina, na entrada do Supermercado, foi proposta uma faixa ajardinada generosa, no intuito de valorizar e integrar a esquina à rua e à praça linear da rua Ceará.

Foram desenvolvidos diversos estudos de volumetria para a nova edificação a partir das diretrizes do plano diretor até que se chegasse à solução final:

Primeiro foi pensada uma grande massa horizontal, considerada muito impactante por prejudicar a identificação dos elementos verticais das construções de relevância arquitetônica - prédio do Colégio e da Igreja. Uma proposta de redução da massa horizontal com verticalização ainda robusta na esquina foi feita, mas a relação de volume e escala urbana pareceu ainda inadequada para a rua Ceará. Ambas soluções se constituíram em significativa barreira.

Buscou-se então um alívio da verticalidade, com três torres que inserem novos elementos construídos e competem com os elementos arquitetônicos das edificações tombadas do Colégio e Igreja. A verticalização nas duas esquinas aliviando o meio da quadra também foi estudada,

conforme, mas o bloco vertical na esquina da rua Ceará com Santa Rita Durão, competiria também com a torre da Igreja, criando plano de fundo indesejável que coloca em segundo plano a edificação de relevância histórica e arquitetônica.

Nos estudos finais de volumetria, os responsáveis pelo projeto chegaram a uma proposta de ocupação de caráter misto com embasamento baixo e adensamento concentrado na esquina. A verticalização em virtude do potencial edilício destaca a edificação no contexto local. A solução de volumetria considerada pelos responsáveis técnicos como mais adequada propõe o adensamento na esquina e escalonamento volumétrico sem prejuízo na conformação do vazio interno que delimita a praça da escola, atendendo às diretrizes de adequação da escala urbana e melhor inserção da edificação no contexto urbanístico.

Toda a área de estacionamento foi proposta em nível subsolo, a fim de evitar implantação além do térreo e a solução do tipo bandeja, bastante impactante e de pobreza estética. Foram propostas novas articulações entre os vazios existentes entre as edificações, implicando numa melhoria da ambiência interna.

A solução volumétrica encontrada, então, é composta por uma edificação horizontalizada que abriga o supermercado e, em seu terraço, as áreas comuns da edificação residencial; o ginásio coberto implantado de forma a proporcionar melhor articulação com o pátio interno da escola; a escola infantil ganhou um pavimento extra, mas dentro do limite de altimetria de 16 m deliberado pelo Conselho para o trecho.

O novo edifício, que conta com 29 unidades residenciais distribuídas ao longo de 27 pavimentos, com altura total de 93,62 metros, teve seu aspecto robusto amenizado pela criação de movimentação na composição das fachadas, com a proposição de cavidades nas extremidades do volume. Foram propostas, também, jardineiras nas varandas, que possuem guarda-corpos em ripas de alumínio em diversas tonalidades que remetem ao aspecto de madeira, e beirais em resalto, que marcam horizontalmente o volume, suavizando o aspecto vertical da torre. Os acabamentos de fachada terão aspecto mais rústico nas estruturas em concreto armado aparente e nos planos em massa texturizada cinza, em contraponto com o aspecto amadeirado dos guarda corpos e a presença da vegetação, que suaviza os acabamentos e traz o componente natural à arquitetura residencial. Os vidros são incolores e transparentes.

O fechamento frontal da rua Ceará é em concreto ripado, com elementos vazados que garantem privacidade ao uso comum do edifício, e contribui para que o limite entre o público ocorra sem uma ruptura mais acentuada.

A área de fruição em frente ao supermercado - praça linear - foi tratada com paisagismo que respeita a vegetação existente, o passeio existente, de cerca de 2m de largura, será substituído por um espaço arborizado com 8m de largura., configurando a praça linear.

Neste trecho, foram pensados três planos distintos de área verde: o plano do pedestre, o plano acima das vitrines do supermercado e o plano no nível do lazer comum do edifício residencial. A solução de paisagismo cria um ambiente agradável que se contrapõe com a ausência de integração público-privado existente. Os acessos definidos nas extremidades da quadra possibilitam uma área fluída de domínio dos pedestres. Foi adotado também o padrão da calçada definido pelo CDPCM-BH para a rua Professor Moraes para toda a extensão da quadra de forma a unificar as calçadas e proporcionando fluidez entre os espaços de interação pública. A praça será tratada com espécies nativas do cerrado e é sugerida a adoção de diversidade e riqueza cromática das espécies arbóreas. A fachada do supermercado terá transparência e os mesmos ripados de alumínio com aparência amadeirada utilizados na edificação residencial serão adotados sobrepostos ao vidro. O espaçamento das peças será variável, sendo que próximo à esquina com a rua Santa Rita Durão, no acesso à loja, será completamente transparente e, próximo ao acesso ao residencial, os ripados serão menos espaçados, garantindo maior privacidade. Essa modulação de cheios e vazados cria um movimento na composição que contribui para a valorização do espaço da praça.

Pela relação direta com os bens de maior relevância histórica e arquitetônica, as edificações do ginásio e escola infantil não poderiam chamar para si o protagonismo da quadra e deveriam possuir caráter contemporâneo, se distinguindo das edificações históricas. Dessa maneira, em atendimento ao deliberado pelo CDPCM-BH, foi proposta uma linguagem contemporânea semelhante para os prédios do Ginásio e Ensino Infantil, utilizando linhas e geometrias puras e poucos relevos e ornamentos, com adoção de beirais e marquises que protegem o público das intempéries e demarcam os acessos de forma comedida. O revestimento destas edificações é em material com aparência de concreto aparente, conferindo a neutralidade conveniente, e um painel artístico em pastilhas coloridas em algumas empenas das edificações, tanto da Educação infantil quanto do Ginásio, elemento que confere unidade ao complexo e enfatiza os acessos. Seu dinamismo plástico busca equilibrar a monotonia dos planos em concreto e sugere diversidade cromática e geométrica apropriada para os alunos do ensino infantil.

Internamente, haverá maior conexão entre as edificações através dos pátios: o pátio coberto gerado na implantação do novo bloco, entre ensino infantil e ginásio, se articula diretamente com o pátio interno da escola infantil possibilitando atividades em dias de chuva. A implantação do novo conjunto reverencia o pátio interno criando um escalonamento de volumes que articula os espaços de forma menos agressiva que os muros existentes e possibilita integração e domínio visual do conjunto.

Para a escola infantil foi proposta uma ampliação das escadas para atender às normas técnicas vigentes do Corpo de Bombeiros do Estado de Minas Gerais e prevista também mais uma prumada de elevador para auxiliar na logística dos serviços e no transporte do público. As salas de aula possuem aberturas voltadas para orientação sudeste onde será locada a quadra de tênis do

empreendimento residencial o que garantirá condições permanentes de luz e ventilação, e brises serão criados nesta fachada a fim de evitar a distração dos alunos, conferindo maior privacidade e garantindo a proteção acústica das salas.

O ginásio, que possuirá um jardim no afastamento frontal, possui volumetria aprovada previamente pelo CDPCM-BH, e terá utilização vinculada às atividades relacionadas à escola, mas também poderá abrigar eventos externos, e em função disso, foram propostos acessos tanto pela rua dos Inconfidentes quanto pelo pátio interno.

Em alinhamento com a equipe técnica da DPCA, foi desenvolvido um projeto de calçada para toda a quadra, adotando o padrão de calçada portuguesa definido pelo CDPCM-BH para a rua Professor Moraes. Em atendimento à deliberação do Conselho, nas vias laterais (Ruas Santa Rita Durão e dos Inconfidentes) foram preservadas as árvores existentes na pista de rolamento, e a recomposição das inexistentes, utilizando espécies de médio porte, bem como a adoção de piso em paralelepípedo na faixa onde também serão locadas vagas à 30 graus. Todas as calçadas foram ajustadas a fim de atender as normas de acessibilidade, com correção e inserção de pisos podotáteis e rebaixos.

A proposição da praça linear - extensa área de fruição voltada para a rua Ceará - privilegia a circulação e permanência de pedestres, e favorece eventos na via pública, como a feira livre que ocupa a pista de rolamento todas as quintas-feiras.

CONSIDERAÇÕES FINAIS E VOTO

Considerando que o projeto obedeceu aos estudos do Plano Diretor para essa intervenção e proposta a fim de compatibilizar a preservação do patrimônio e a demanda de crescimento e renovação da cidade;

Considerando que todas as diretrizes estabelecidas pelo Conselho foram atendidas em sua integridade, compatibilizando as novas demandas do Colégio com a preservação do patrimônio cultural;

Considerando que as intervenções propostas para a “Área de Preservação Rigorosa” acontecem de maneira a melhorar a relação e integração dos espaços externos e pátios com as edificações tombadas;

Considerando que as intervenções propostas para as edificações na “Área de Preservação Paisagística” contribuem para a sua melhoria estética e arquitetônica, além de estabelecer melhor relação com o espaço público, por meio da permeabilidade visual e criação de jardins.

Considerando que foram realizadas diversas reuniões entre a equipe técnica da DPCA e os responsáveis técnicos, o que permitiu a solução de dúvidas e obstáculos projetuais, sugestões de pontos de visada para as foto inserções, dentre outros ajustes em projeto que permitissem avaliar o impacto destas edificações em relação aos bens protegidos e ao entorno.

Considerando que a proposta conseguiu a requalificação do entorno do supermercado, pela substituição da sua volumetria pesada por uma nova proposta de volume recuado com criação da praça linear, promovendo uma área de fruição generosa, ampliando a conexão da quadra com o espaço urbano;

Considerando que a implantação da torre no trecho sul da quadra, mais próximo às edificações já verticalizadas do entorno, preserva o vazio e horizontalidade da quadra, beneficiando as edificações protegidas e seus os espaços internos;

Considerando que o projeto da escola infantil e do ginásio cumpriu de forma positiva o objetivo de ruptura estética com as edificações protegidas, e transição para a nova proposta imobiliária, além de criar novas áreas de convivência no interior da quadra, valorizando seus fluxos e espaços de permanência dentro do conjunto do Colégio;

Considerando que a proposta de novo desenho para as calçadas, compatibilizando o padrão em calçada portuguesa com as áreas ajardinadas e mobiliário urbano, dos fechamentos frontais com jardins e a valorização da implantação arbórea original da cidade (árvores na pista de rolamento), requalifica e integra de maneira adequada e respeitosa as novas edificações no tecido urbano protegido.

Considerando que foram propostas, ” **jardineiras nas varandas**”, acopladas aos guarda-corpos em ripas de alumínio em diversas tonalidades que remetem ao aspecto de madeira, e beirais em resalto, que marcam horizontalmente o volume, suavizando o aspecto vertical da torre e amenizando o conjunto de concreto e vidro;

Considerando que a área de fruição em frente ao supermercado - praça linear - foi tratada com paisagismo que respeita a vegetação existente, com um espaço arborizado com 8m de largura, configurando a praça linear e que, neste trecho, foram pensados três planos distintos de área verde: **o plano do pedestre, o plano acima das vitrines do supermercado e o plano no nível do lazer comum do edifício residencial**;

Considerando que foram apresentadas foto inserções a fim de permitir a análise do impacto da nova edificação no entorno imediato;

Sou pela aprovação do projeto pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte – CDPCM/BH acrescido das seguintes condicionantes:

1. A proposta paisagística para a Torre e ao longo da edificação comercial na Ceará e Santa Rita Durão devem garantidas na implantação e incorporação do empreendimento, para que não restem como mera ilustração de imagens 3D. E criem assim, uma intervenção verde e biofílica de fato, tal como se apresenta para este conselho. Há que se trabalhar o paisagismo das varandas da torre, dos planos acima das vitrines do supermercado e no nível do lazer

comum do edifício residencial, em harmonia e destaque suavizando e amenizando a hegemonia do concreto, do alumínio e do vidro. E que essa solução seja perene!

2. Que se tenha especial atenção e cuidado, na praça linear da Ceará com os percursos, giro e curvatura dos caminhos privilegiando a acessibilidade, tornando essa praça amigável e cordial com os portadores de deficiência de locomoção.

Essas condicionantes podem ser tratadas em detalhe com a equipe técnica da DPCA e em seu desenvolvimento executivo.

Este é o meu parecer, salvo melhor juízo deste conselho.

Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2022.

Maria Edwiges Sobreira Leal
Arquiteta urbanista
Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU/MG