



A PROTEÇÃO CULTURAL DO CONJUNTO URBANO BAIRROS LAGOINHA, BONFIM E CARLOS PRATES

Arquiteto Teodoro Magni



CULTURA

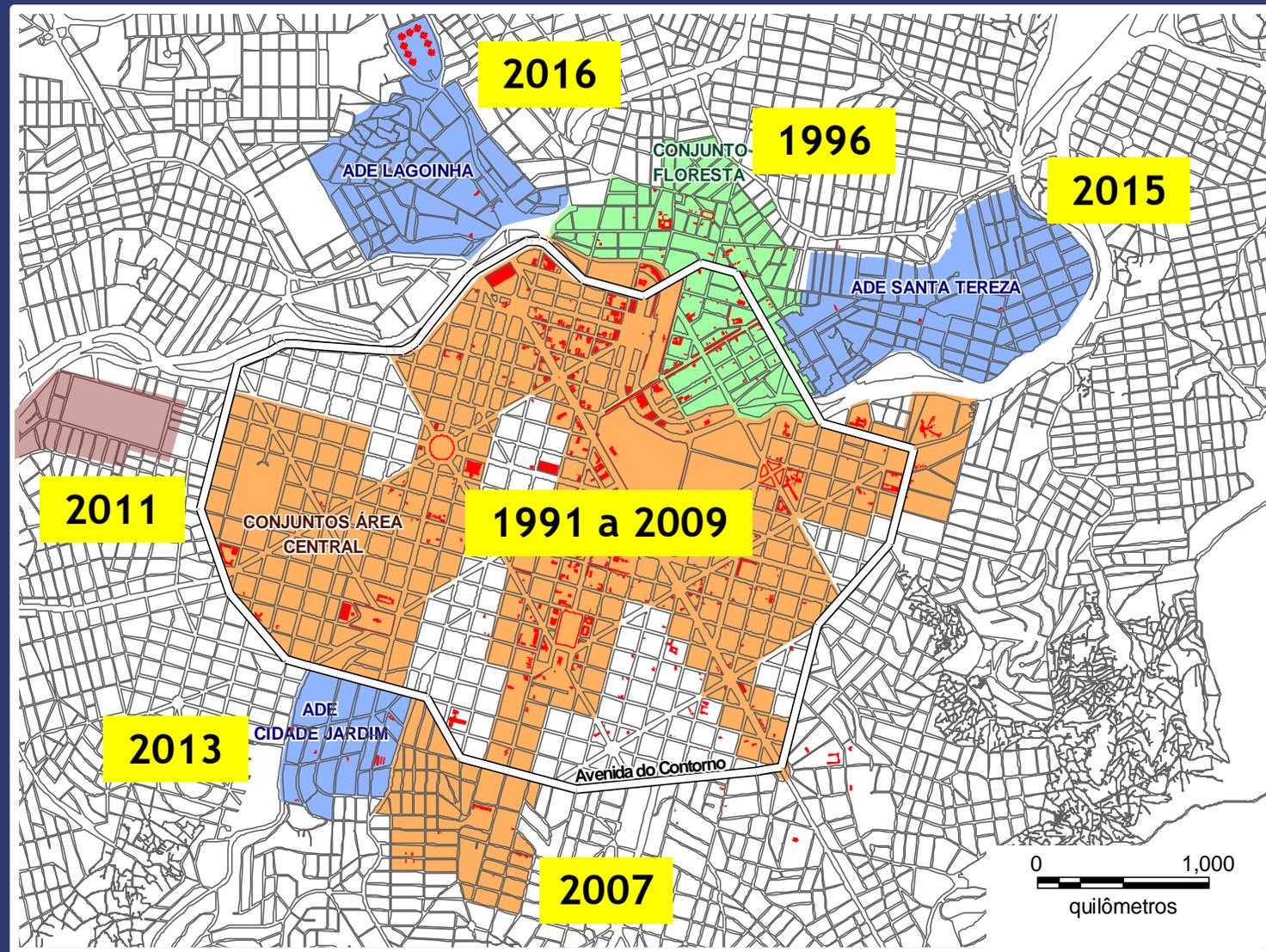


**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

GOVERNANDO PARA QUEM PRECISA

A POLÍTICA MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO CULTURAL

A política municipal de patrimônio cultural formulada em 1994 é baseada na noção de conjuntos urbanos, entendidos como agrupamentos de construções e espaços dentro da cidade onde se identifica um grau expressivo de coesão e de valores estéticos, arquitetônicos, socioculturais e históricos. Ou seja, onde se identificam ambiências significativas.



Expansão da área protegida a partir de 1991.

O INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO URBANO E CULTURAL DE BELO HORIZONTE – IPUCBH – (1993/1995)



I.P.U.C.B.H.
LAGOINHA

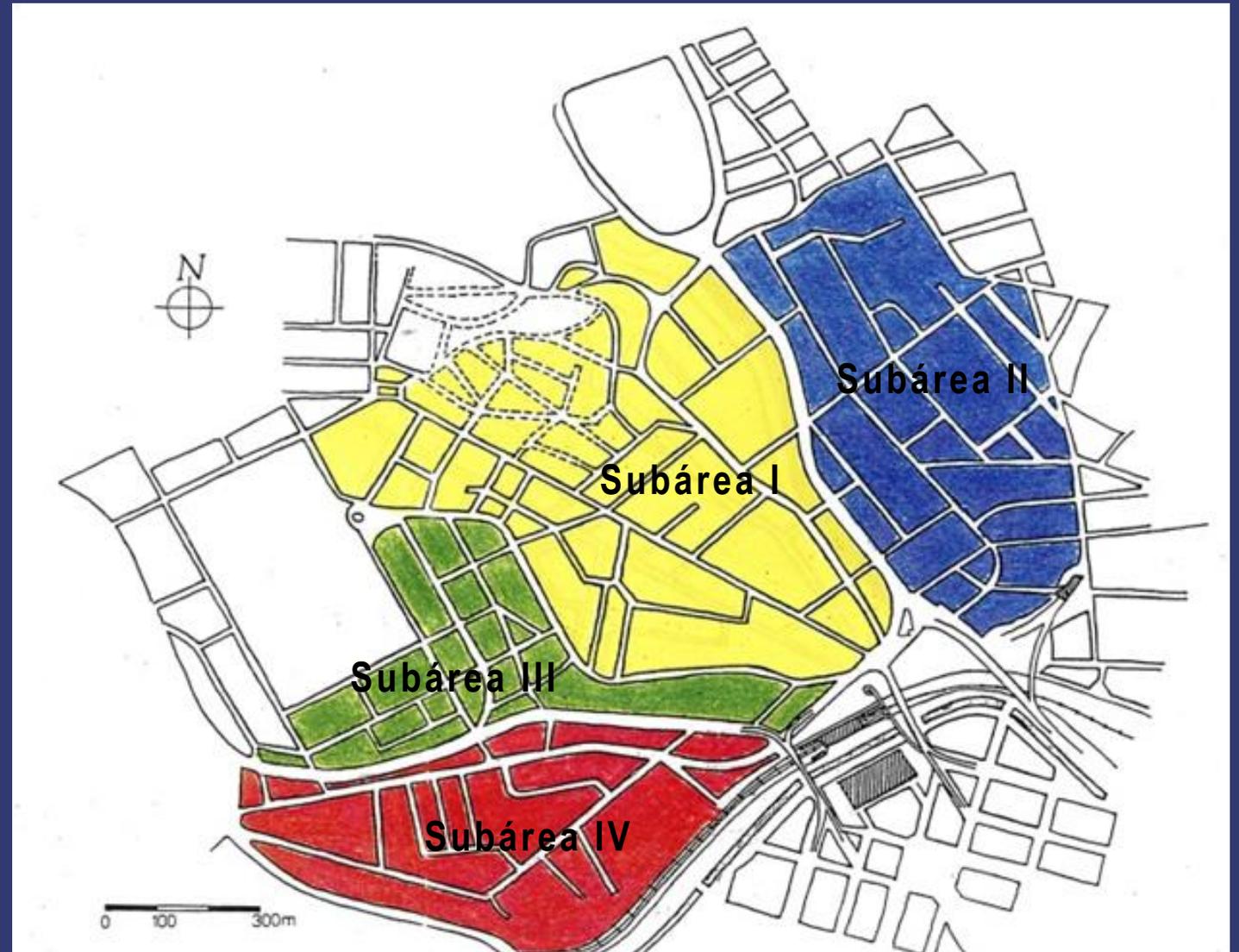
PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO URBANO E CULTURAL DE BELO HORIZONTE

BAIRRO LAGOINHA

FERNANDA BORGES DE MORAES
MARIA DE LOURDES DOLABELA PEREIRA

Belo Horizonte
1995



A perspectiva de proteção cultural do IPUCBH considerava a classificação das edificações em a partir do valor arquitetônico e ambiental :



A - Edificação de grande **valor arquitetônico e/ ou artístico;**

B - Edificação e/ou conjunto de edificações de **interesse arquitetônico;**

C - Edificação e/ou conjunto de edificações de **interesse ambiental;**

D - Edificações que interferem **desfavoravelmente na ambiência.**

DEFINIÇÕES PARA A PROTEÇÃO CULTURAL DOS CONJUNTOS

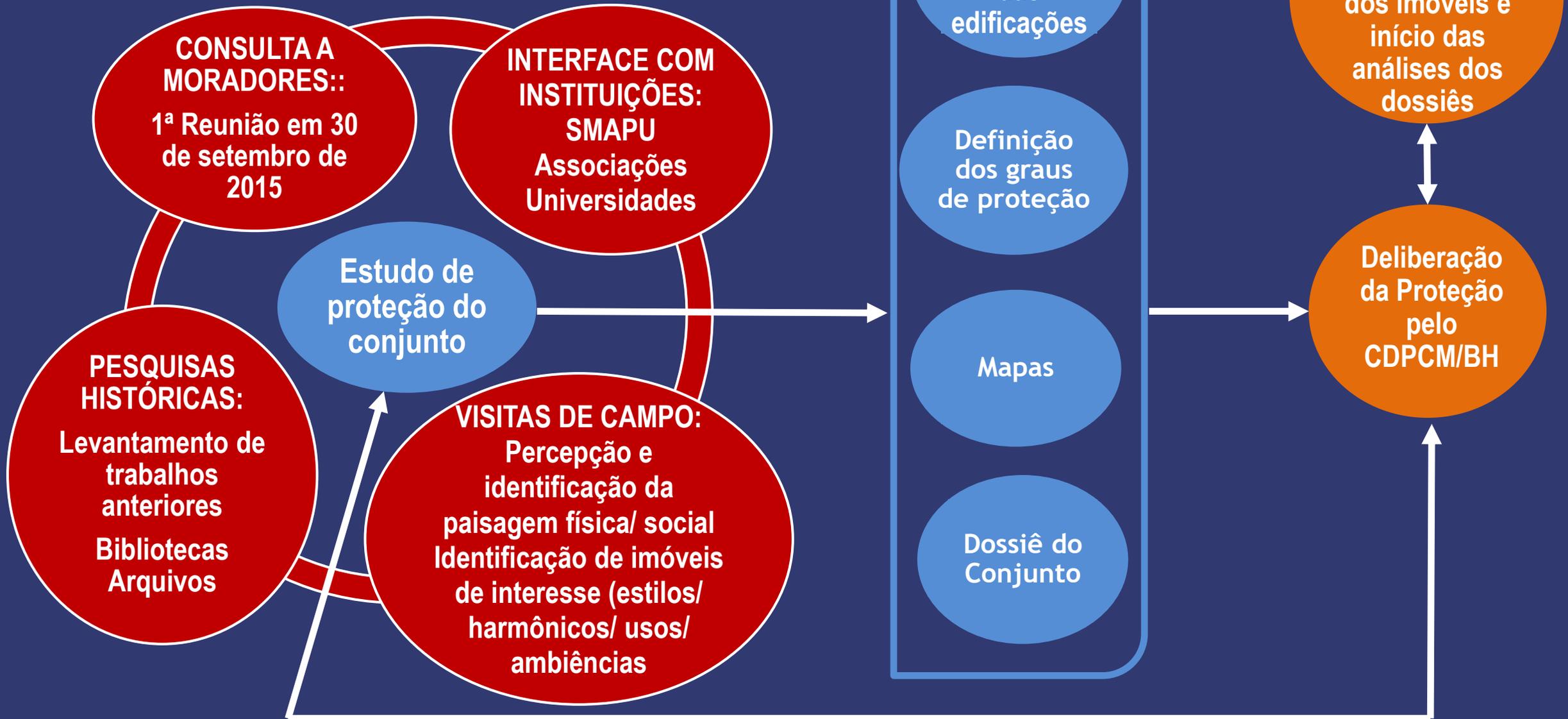
Limite institucional do conjunto: definido a partir de estudo histórico, caracterização física e sociocultural da área;

Seleção de bens culturais: realizada a partir da caracterização das áreas, da importância histórica, referências estilísticas, afetivas e outras significâncias.

Diretrizes de intervenção: regras adotadas nas intervenções, envolvendo por exemplo a limitação de altimetria, a recuperação de elementos estilísticos e a remoção de elementos e partes descaracterizantes;

Diretrizes de preservação: procedimentos a serem observados para evitar a descaracterização dos bens culturais e das ambiências, como por exemplo, a manutenção de elementos arquitetônicos e materiais, a não alteração do traçado urbano, tipo de calçamento, entre outros.

FLUXO DO ESTUDO DE PROTEÇÃO DO CONJUNTO URBANO - 2016



A METODOLOGIA ADOTADA PARA A IDENTIFICAÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E PROTEÇÃO DE CONJUNTO URBANO DE INTERESSE CULTURAL

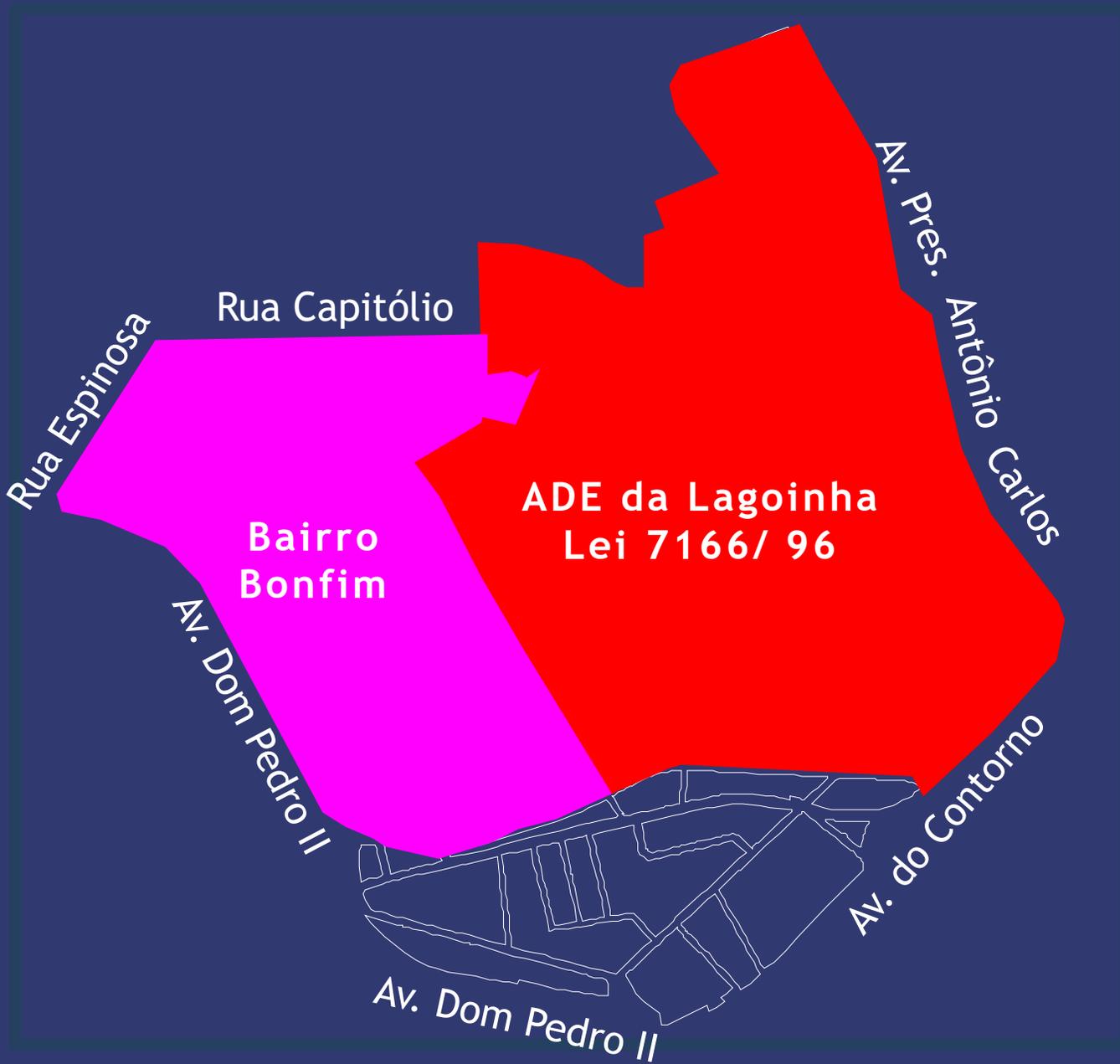
Os instrumentos de identificação e caracterização dos conjuntos urbanos, adotados em Belo Horizonte desde 1994, são adaptações das **cinco categorias** pensadas originalmente para análises antropológicas pelo antropólogo José Guilherme Cantor Magnani, do Núcleo de Antropologia Urbana NAU/USP.

A CATEGORIA MANCHA (CONJUNTO URBANO)

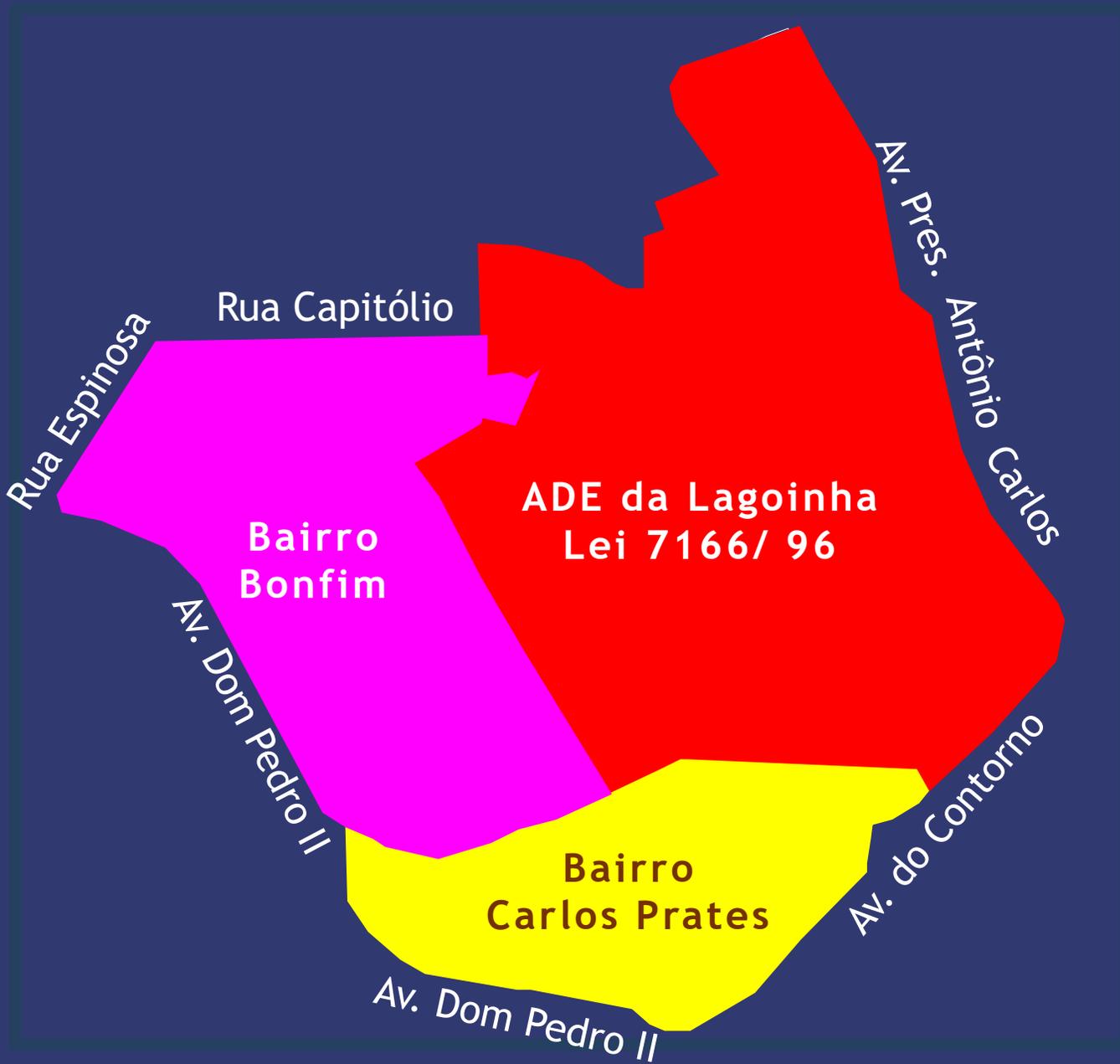
Mancha é um espaço estável, claramente demarcado e com limites físicos reconhecidos no imaginário dos usuários. Inclui o entorno de edificações e elementos polarizadores ou que conformam um contexto interrelacionado. Pode-se considerar a mancha como um conjunto urbano que pode abrigar manchas menores ou sobrepor-se a outras manchas.



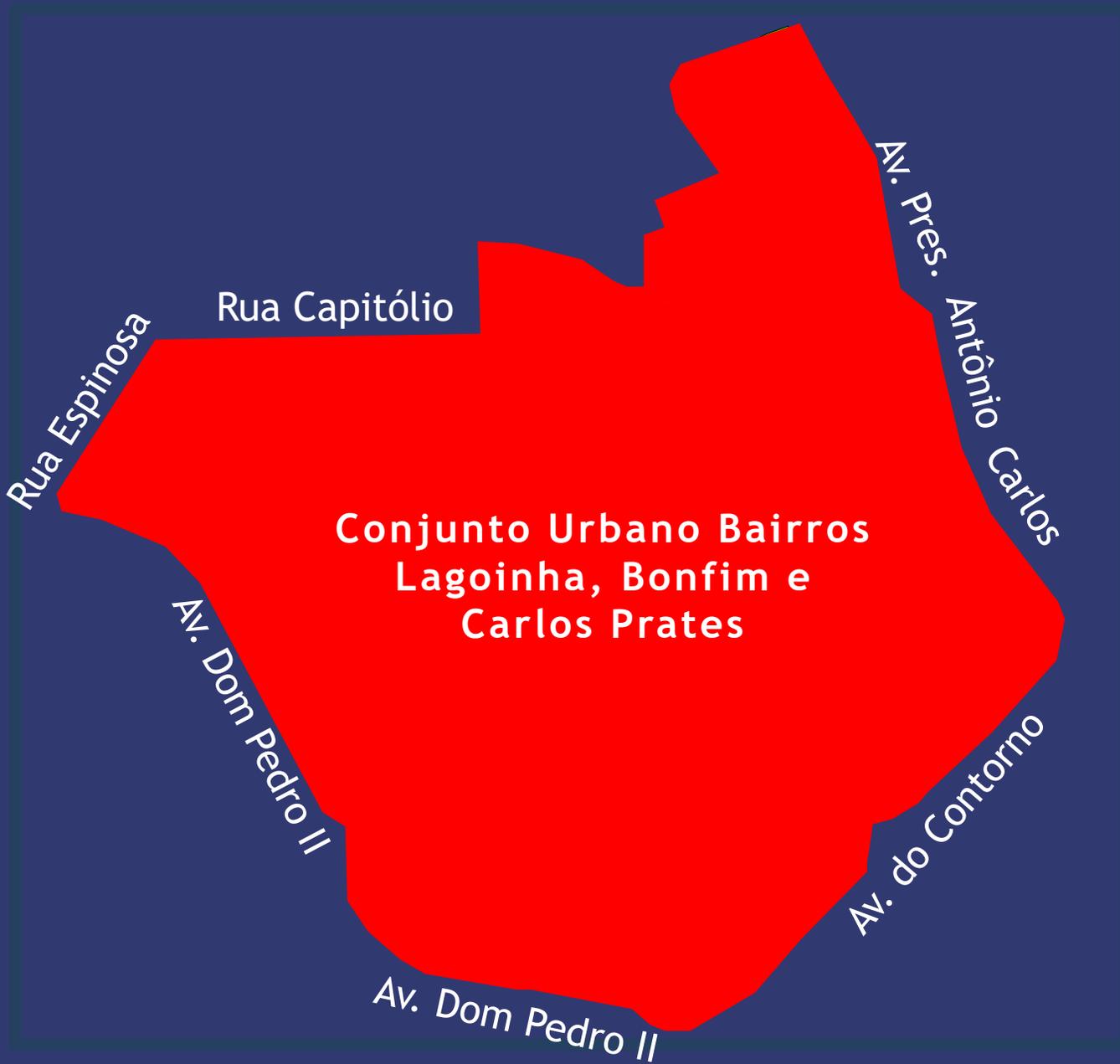
**DEFINIÇÃO DOS
LIMITES DO
CONJUNTO URBANO
LAGOINHA, BONFIM
E CARLOS PRATES
(MANCHA)**



**DEFINIÇÃO DOS
LIMITES DO
CONJUNTO URBANO
LAGOINHA, BONFIM
E CARLOS PRATES
(MANCHA)**

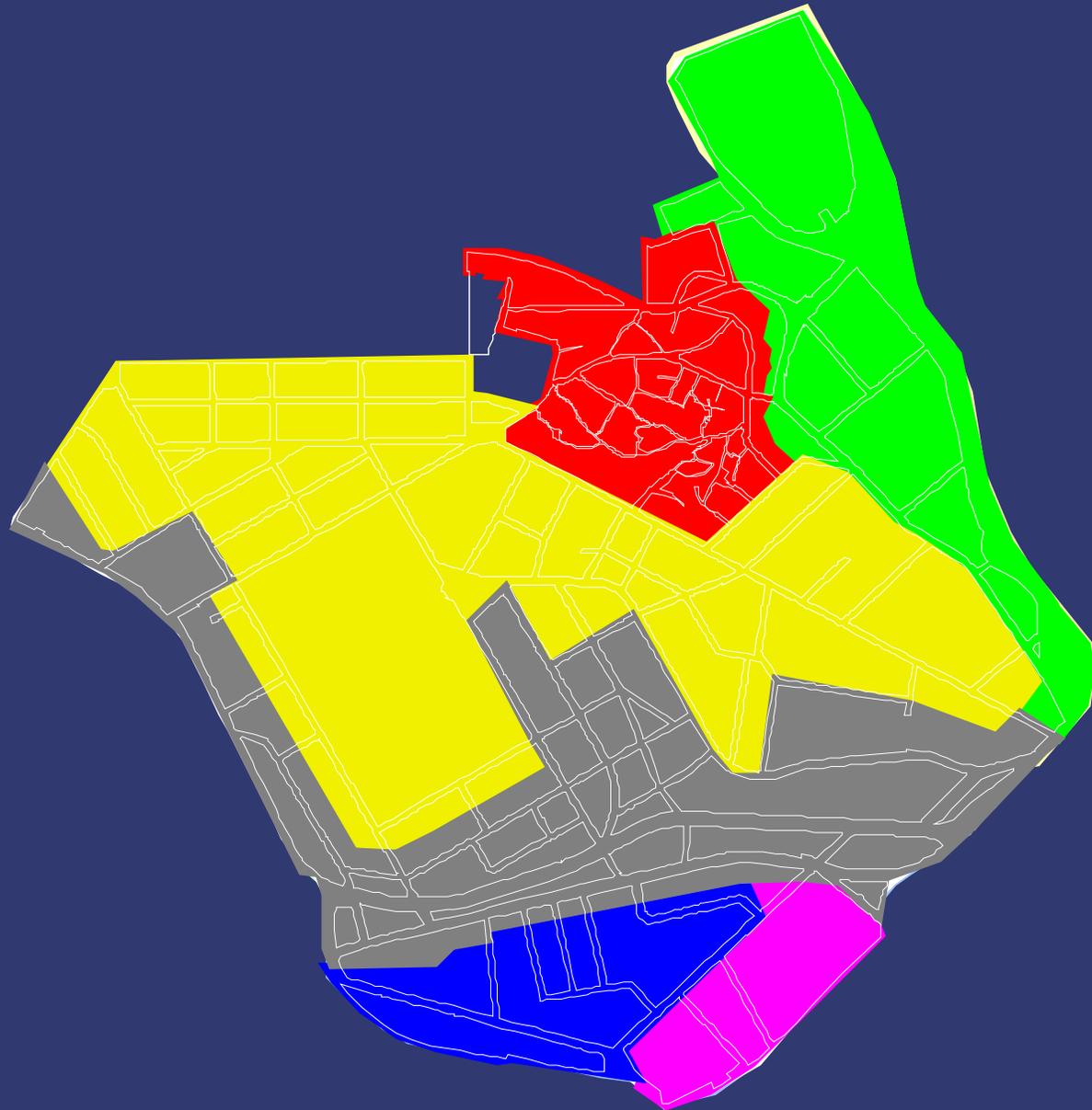


**DEFINIÇÃO DOS
LIMITES DO
CONJUNTO URBANO
LAGOINHA, BONFIM
E CARLOS PRATES
(MANCHA)**



**DEFINIÇÃO DOS
LIMITES DO
CONJUNTO URBANO
LAGOINHA, BONFIM
E CARLOS PRATES
(MANCHA)**

AS SUBMANCHAS

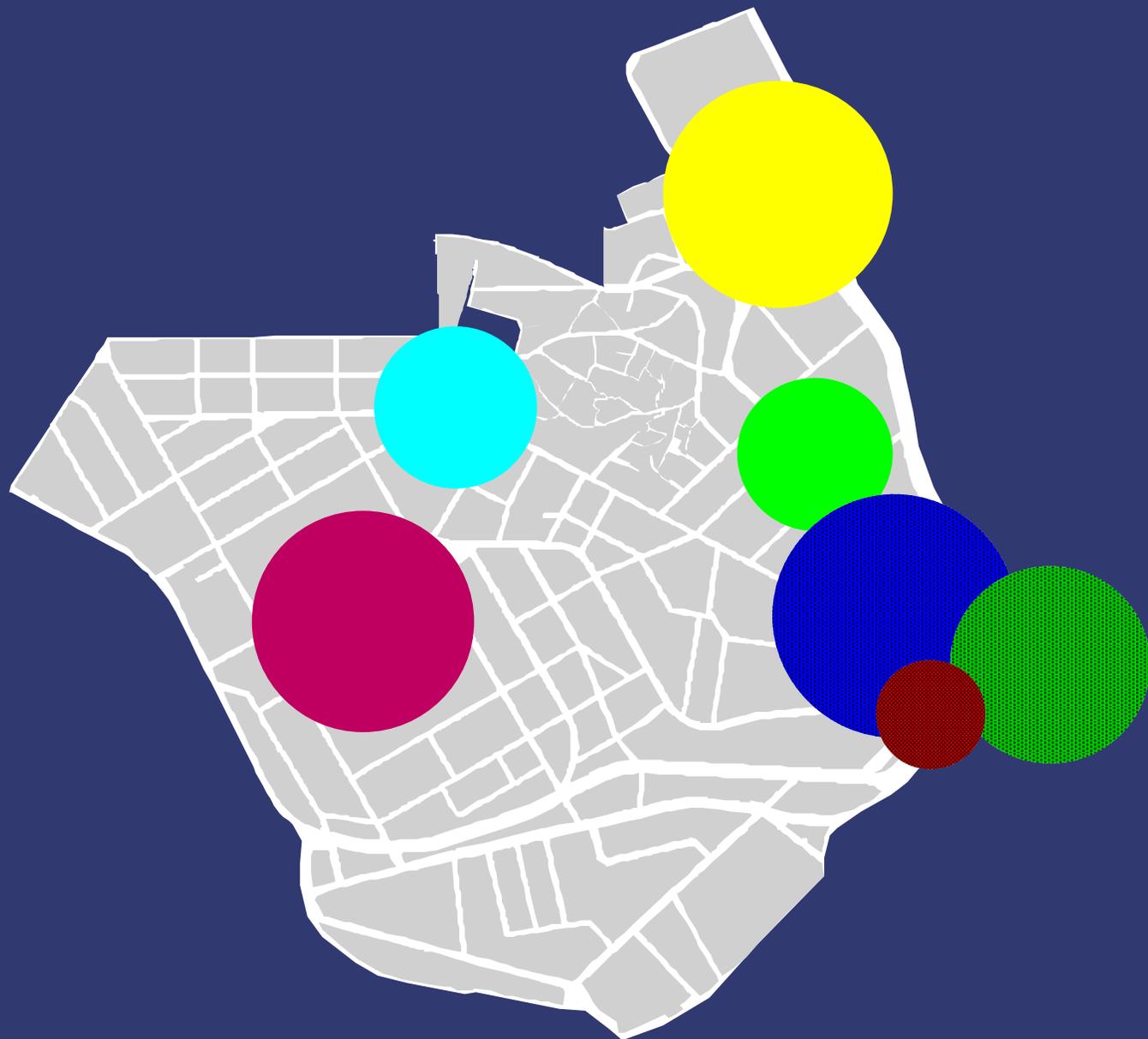


-  Residencial Lagoinha/ Bonfim
-  Serviços Antônio Carlos
-  Residencial Senhor dos Passos
-  Serviços Pedro II
-  Residencial Carlos Prates
-  Serviços Carlos Prates

A CATEGORIA PEDAÇO

O **pedaço** é onde ocorrem práticas sociais ritualizadas. Se trata de um espaço com limites fluídos, pois não é constituído apenas pelo território, mas pelo território e por uma rede de relações sociais. As relações sociais de um pedaço não são tão formais como as impostas pela sociedade nem tão íntimas como as que ocorrem no espaço da família, embora evoquem laços familiares, de vizinhança, de origem e outros. Nessa categoria o componente simbólico é marcante.

OS PEDAÇOS



-  Santuário
-  Cemitério
-  Complexo da Lagoinha
-  Casa da Loba
-  Praça Quinze de Junho
-  Peixaria
-  Grandes Equipamentos

A CATEGORIA TRAJETO

O **trajeto** é a via, rua ou caminho que atravessa as manchas e os pedaços. Nele ocorre uma apropriação própria de sua conformação, ligada a fluxos de pessoas e automóveis, com práticas tais como procissões, manifestações, feiras e comércios, em dinâmicas diferentes das que ocorrem nos pedaços e nas manchas.

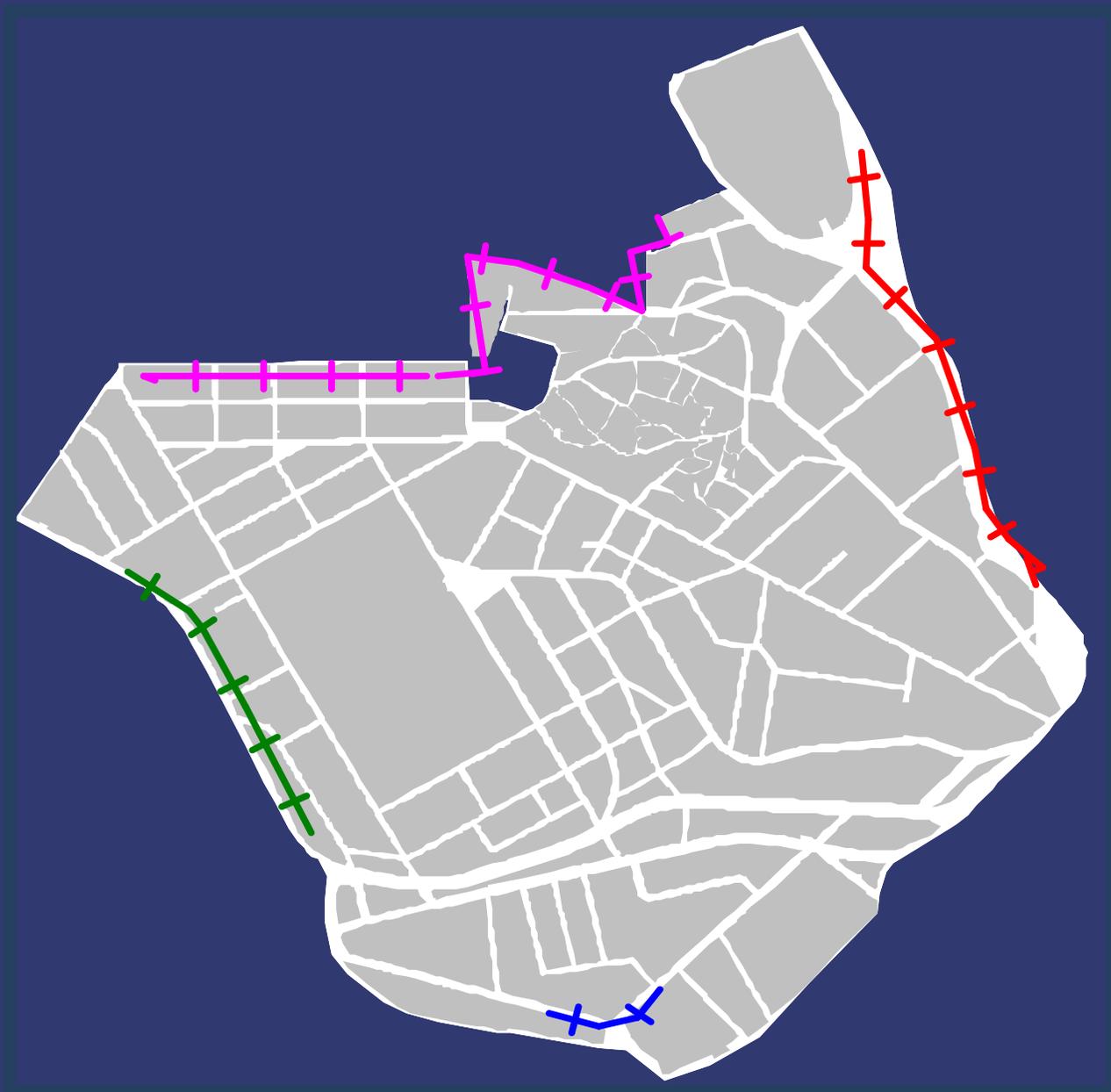
OS TRAJETOS REFERENCIAIS



-  Rua Itapecerica
-  Rua Além Paraíba
-  Rua Bonfim
-  Ruas Patrocínio e Peçanha

A CATEGORIA PÓRTICO

O **pórtico** pode aparecer ao longo dos trajetos. É um espaço, marco ou vazio na paisagem urbana que se configura como transição, passagem ou fronteira entre manchas ou pedaços.



OS PÓRTICOS

-  Praça do “Mirante”
-  Avenida Pres. Antônio Carlos
-  Rua Capitólio
-  Avenida Dom Pedro II

A CATEGORIA CIRCUITO

O **circuito** é a categoria que não pressupõe a continuidade espacial. Descreve o exercício de uma prática ou a oferta de serviços em estabelecimentos, equipamentos e espaços que podem estar distantes espacialmente, mas são reconhecidos pelos usuários como apropriados e prediletos: por exemplo, o circuito gay, o circuito dos cinemas de arte, o circuito dos salões de dança, dos antiquários, etc.

CIRCUITO DAS PEIXARIAS



-  Caravelas pescado
-  Uai peixes e frutos do mar
-  Marítima Pescados e Frutos do Mar
-  BH Pescados
-  Cia do Camarão
-  L. F. Distribuidora
-  Teixeira do Peixe
-  Lambari & Cia

CIRCUITO DOS ANTIQUÁRIOS

-  Velho armazém Itapecerica
-  Móveis Selma
-  Antiquário Bella Época
-  Luciano Antiguidades

OS GRAUS DE PROTEÇÃO

A política de patrimônio municipal adota a seguinte classificação para as edificações protegidas em um conjunto urbano:

- 1. Interesse cultural:** aplica-se à edificação que possui um interesse estético na conformação do conjunto por caracterizar a paisagem cultural, muitas vezes reforçando a harmonia existente;
- 2. Registro documental:** aplica-se à edificação na qual se identifica valor cultural expressivo o qual, no entanto, pode não justificar a proteção por tombamento;
- 3. Tombamento (com processo concluído ou não):** aplica-se à edificação para a qual o Conselho de Patrimônio identificou características de significância que justificam sua preservação e adaptação.

Observação: Os graus 2 e 3 podem ocorrer fora dos limites de um conjunto urbano protegido.

FICHA DE INVENTÁRIO DE EDIFICAÇÃO

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA **PREFEITURA**
BELO HORIZONTE
www.bh.gov.br

INVENTÁRIO DE BEM CULTURAL IMÓVEL
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

IDENTIFICAÇÃO:
ENDEREÇO: Rua Caparaó, nº 95
NOME DA EDIFICAÇÃO:

ÁREA PROTEGIDA: Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates

ÍNDICE CADASTRAL	SEÇÃO	QUARTEIRÃO	LOTE	INSCRIÇÃO	CADASTRO TÉCNICO MUNICIPAL	SETOR	QUADRA
1 0 6 1 0 8	0 1 7	0 0 1 9				0 3 0	0 3 8 3

OUTROS LOTES:
FOLHA(S) DO MAPEAMENTO CULTURAL DA DIPC:

PLANTA DE SITUAÇÃO: 

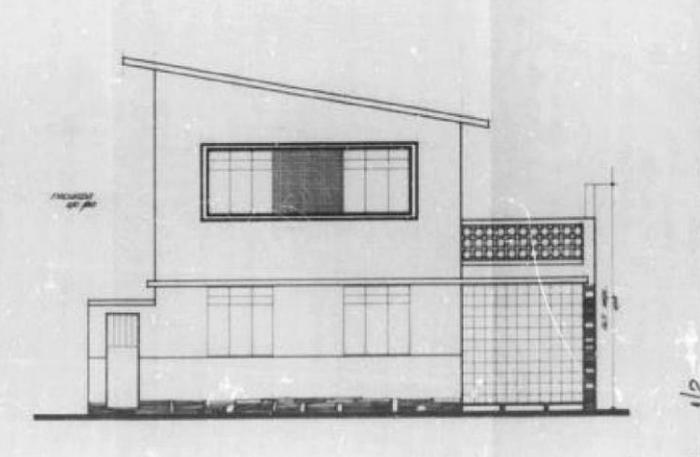
FOTOGRAFIAS DAS FACHADAS FRONTAIS: 

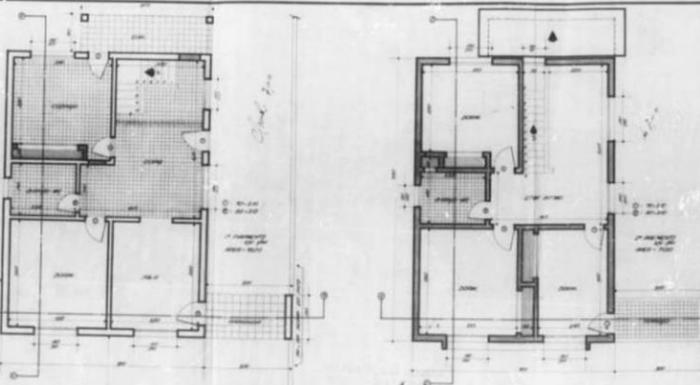
CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA:
IMPLANTAÇÃO: afastamento frontal afastamento lateral direito afastamento lateral esquerdo afastamento fundos
 Sem afastamento nível do logradouro abaixo do nível do logradouro acima do nível do logradouro
PARTIDO ARQUITETÔNICO: corpo compacto corpo recortado anexos varanda varanda embutida balcão/ sacada alpendre pilotis
TIPOLOGIA ARQUITETÔNICA: residencial comercial mista religiosa educacional hospitalar industrial outras:
BENS INTEGRADOS: não identificados escultura pintura painel outros:
VINCULAÇÃO ESTILÍSTICA: eclético (período de implantação da cidade) neocolonial variantes ecléticas (meados séc. XX)
 art déco moderno pós-moderno contemporâneo outra:
SISTEMA CONSTRUTIVO: alvenaria de tijolos concreto armado metálico madeira outro:
COBERTURA: uma água duas águas três águas quatro águas borboleta forma complexa laje
ENTELHAMENTO: inexistente francesas capa e canal curva capa e canal reta amianto metálica plástica vidro outro:
AGENCIAMENTO DO TERRENO: jardim frontal quintal predominância de pavimentação vegetação estacionamento sem tratamento
ACESSO AO IMÓVEL: em nível rampa escada
TIPO DO FECHAMENTO FRONTAL: edificação implantada na testada do lote muro e/ou gradil baixo original muro e/ou gradil alto sem permeabilidade visual muro e/ou gradil alto com permeabilidade visual nenhum
MATERIAL DOS MUROS: alvenaria gradil em metal e alvenaria grade metálica vidro cerca viva outro:
PASSEIO: laje de pedra (período de implantação da cidade) ladrilho hidráulico cimentado pré-moldado de concreto calçada portuguesa presença de vegetação presença de arborização presença de mobiliário urbano outros:
ENGENHO DE PUBLICIDADE: inexistente adequado inadequado regularizado
ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO: bom regular ruim - Observações:

FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA **PREFEITURA**
BELO HORIZONTE
www.bh.gov.br

INVENTÁRIO DE BEM CULTURAL IMÓVEL
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

MICROFILMES, FICHAS DE OBRA E FOTOGRAFIAS:





FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA **PREFEITURA**
BELO HORIZONTE
www.bh.gov.br

INVENTÁRIO DE BEM CULTURAL IMÓVEL
FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE CULTURA
DIRETORIA DE PATRIMÔNIO CULTURAL

FACHADAS:
PAREDES: pastilhas cerâmica argamassa c/ pintura pedra madeira existência de mural vidro tijolo de vidro outros:
JANELAS: de abrir de correr guilhotina máximo-ar pivotante vertical pivotante horizontal basculante panos de vidro veneziana escotilha copacabana com postigo com bandeira fixa com bandeira móvel outros:
PORTAS/PORTÃO: de abrir de correr de enrolar com postigo com bandeira fixa com bandeira móvel outros
MATERIAL ESQUADRIAS: madeira ferro vidro alumínio metalon PVC outros:
CORES PREDOMINANTES FACHADAS:
COROAMENTO: beiral com cimália beiral em laje lisa beiral e laje c/ cachorrada platibanda frontão cornija outros:
INTERVENÇÕES IDENTIFICADAS: substituição esquadrias abertura/ fechamento de vãos alteração de volumetria alteração de revestimentos pintura inadequada descaracterização de ornamentação outros:
ENTORNO DO BEM CULTURAL: (PREENCHER APENAS NO CASO DE BEM CULTURAL LOCALIZADO FORA DE ÁREAS PROTEGIDAS)
CONJUNTO ARQUITETÔNICO: heterogêneo harmônico de mesma tipologia não identificado
EDIFICAÇÕES TOMBADAS NO TETO DO LOGRADOURO: nenhuma uma duas três ou mais
ALTIMETRIA PREDOMINANTE: até três pavimentos até cinco pavimentos de cinco a oito pavimentos mais de oito pavimentos diversificada
USOS PREDOMINANTES: residencial comercial serviços misto institucional outros:
LOGRADOURO: projetado/ beco praça largo via local via coletora via arterial via regional
ESTADO DE GERAL CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES: bom regular ruim
ESTADO DE CONSERVAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS: bom regular ruim

CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICA:
USO ORIGINAL: residencial comercial serviços misto institucional outros:
USO ATUAL: sem uso residencial comercial serviços misto institucional outros:
PRIMEIRO PROPRIETÁRIO: Ewerton Bertz
ARQUITETO: Não identificado
ENGENHEIRO: Não identificado
CONSTRUTOR: Arthur Diniz
ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO: 18/09/1957

INFORMAÇÕES A SEREM PREENCHIDAS APÓS ANÁLISE PELO CDPCM/BH:
PROTEÇÃO APROVADA PELO CDPCM/BH: interesse cultural registro documental tombamento específico tombamento em área protegida

NÚMERO DO PROCESSO DE TOMBAMENTO:	DELIBERAÇÃO CDPCM/BH:			NÚMERO	ANO
	DIA	MÊS	ANO		

DATA DE PUBLICAÇÃO DOM DIA MÊS ANO **ÊNFASE DA PROTEÇÃO E DIRETRIZES DE PROTEÇÃO APROVADAS PELO CDPCM/BH:**

LIVRO DO TOMBO:
 histórico das belas artes arqueológico, etnográfico e paisagístico das artes aplicadas
OUTRAS INSTÂNCIAS DE PROTEÇÃO:
 estadual federal

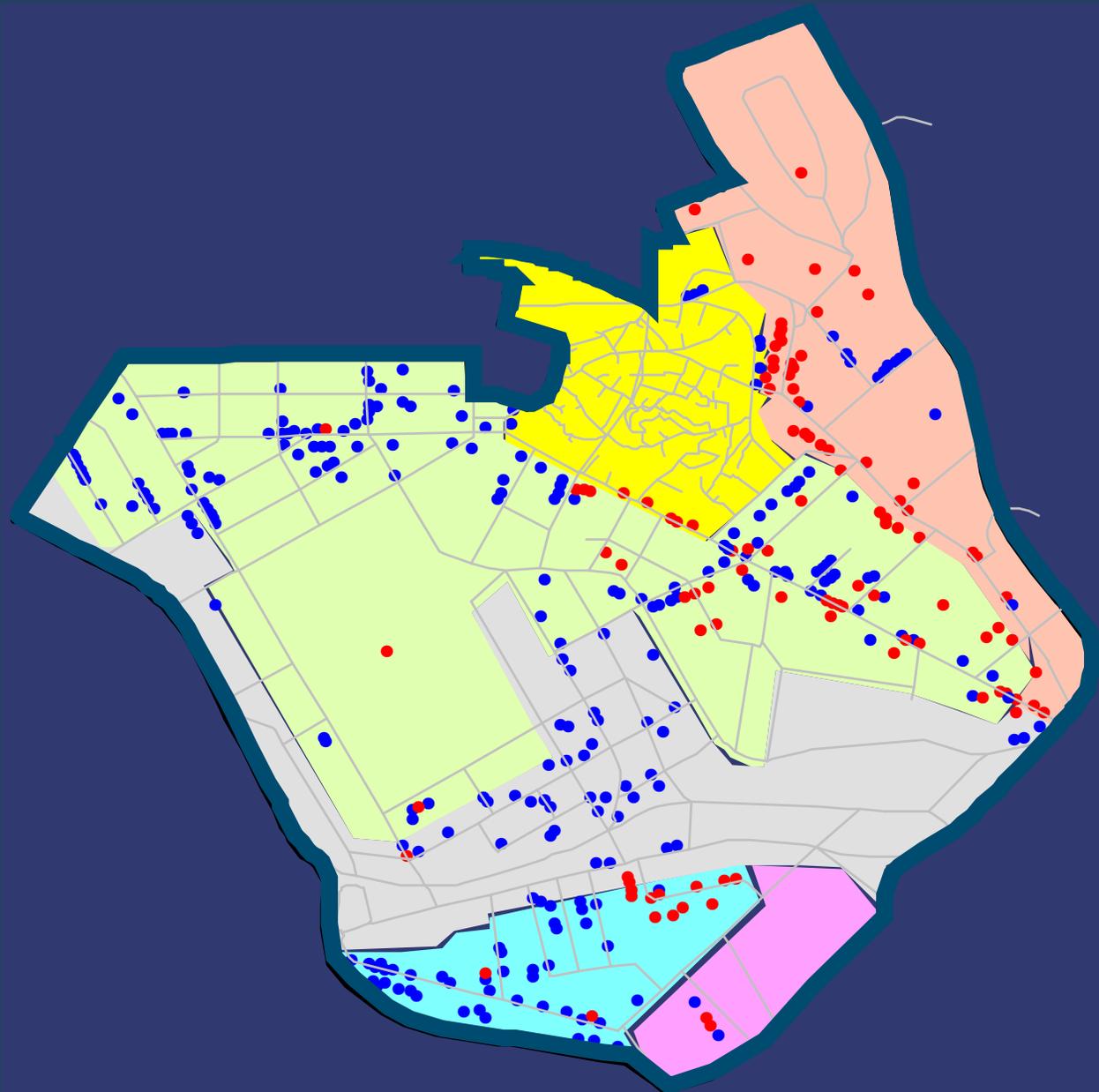
DADOS SOBRE A FICHA:
RESPONSÁVEL PREENCHIMENTO: DATA: DIA MÊS ANO
RESPONSÁVEL PELA REVISÃO: DATA: DIA MÊS ANO

EXEMPLOS DE ASPECTOS DE SIGNIFICÂNCIA PARA A ATRIBUIÇÃO DOS GRAUS DE PROTEÇÃO ÀS EDIFICAÇÕES

- Edificação percebida como **polarizadora** e referencial de uma mancha (p. ex. Cemitério do Bonfim e sua capela);
- Ligação com as práticas dos **pedaços** (p. ex. IAPI);
- Conformação de **trajetos** (p. ex. conjunto arquitetônico da Rua Itapecerica);
- Importância para a história da **arquitetura de Belo Horizonte** (p. ex. IAPI, Colégio Municipal de Belo Horizonte, Condomínio N. Sra. Da Piedade);
- Relação **afetiva**, enquanto lugar de memória (p. ex. Escola Estadual Silviano Brandão, Colégio Municipal de Belo Horizonte, Igreja Nossa Senhora da Conceição, Casa da Loba);
- Relação com as **identidades** individuais e coletivas (p. ex. Casa da Loba).

Observação: Uma edificação pode possuir vários aspectos de significância.

RELAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PROTEGIDAS COM AS SUBMANCHAS

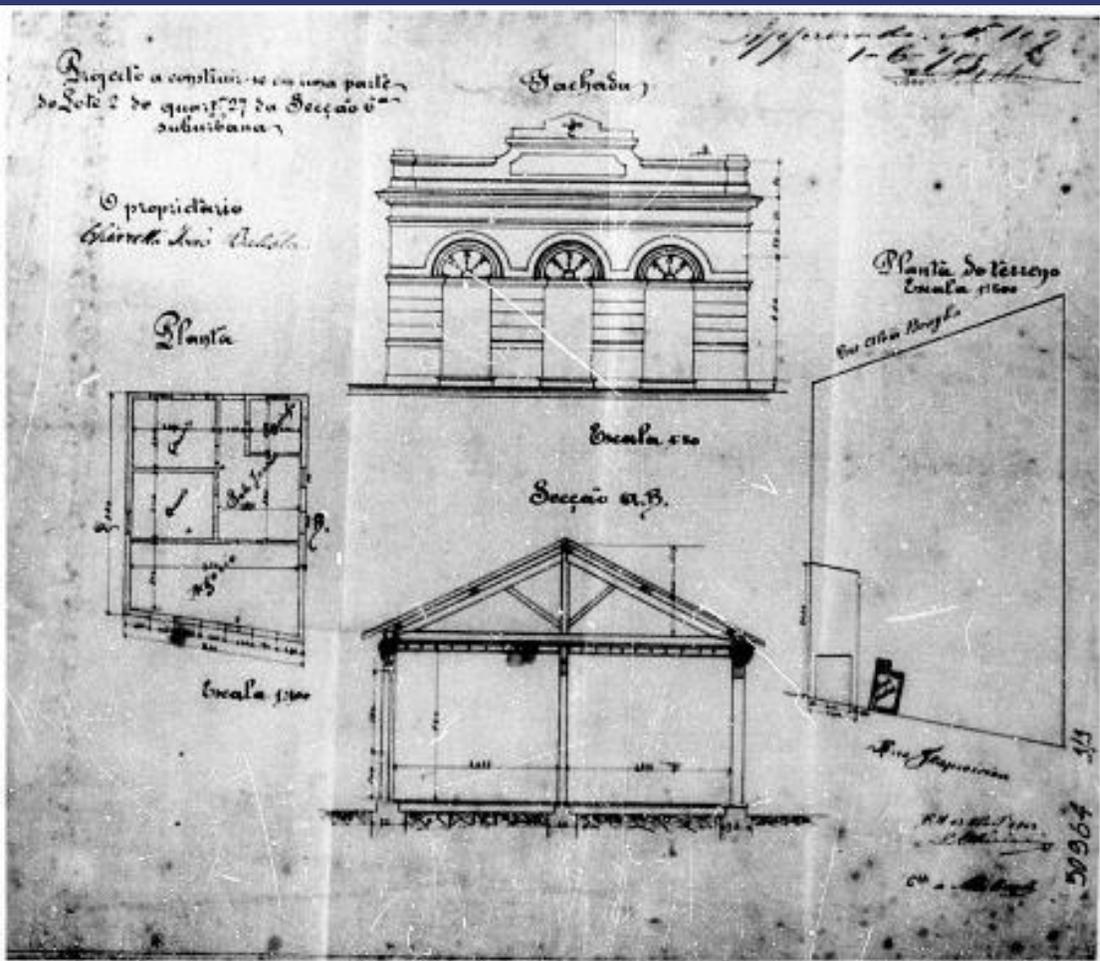


- Residencial Lagoinha/ Bonfim
- Serviços Antônio Carlos
- Residencial Senhor dos Passos
- Serviços Pedro II
- Residencial Carlos Prates
- Serviços Carlos Prates

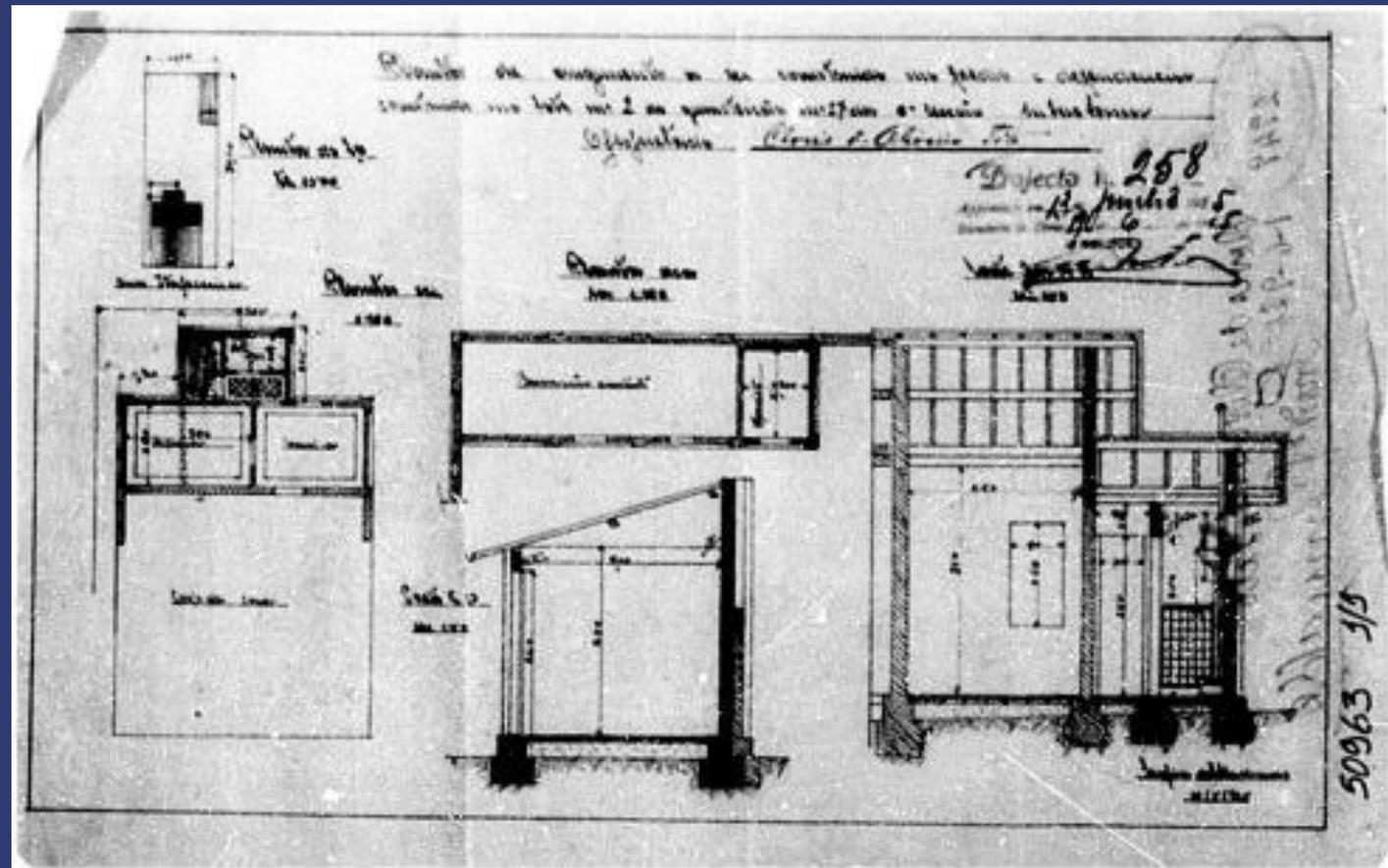


**RELAÇÃO DAS
EDIFICAÇÕES
PROTEGIDAS COM OS
TRAJETOS**

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ITAPECERICA, 241



Projeto original, de autoria de Luiz Olivieri de 1905.



Projeto de reforma, realizado por Serafim de S. Machado em 1925.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ITAPECERICA, 241



Situação em 2015, com processo de tombamento aberto.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ITAPECERICA, 241



Situação em 2015, antes da conclusão do tombamento.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ITAPECERICA, 241

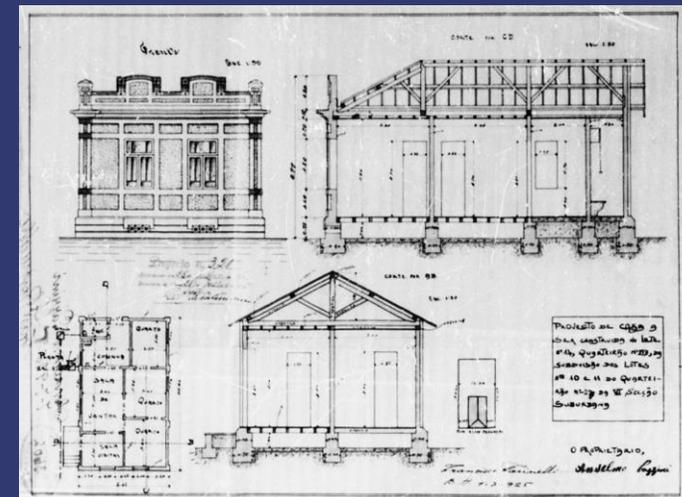
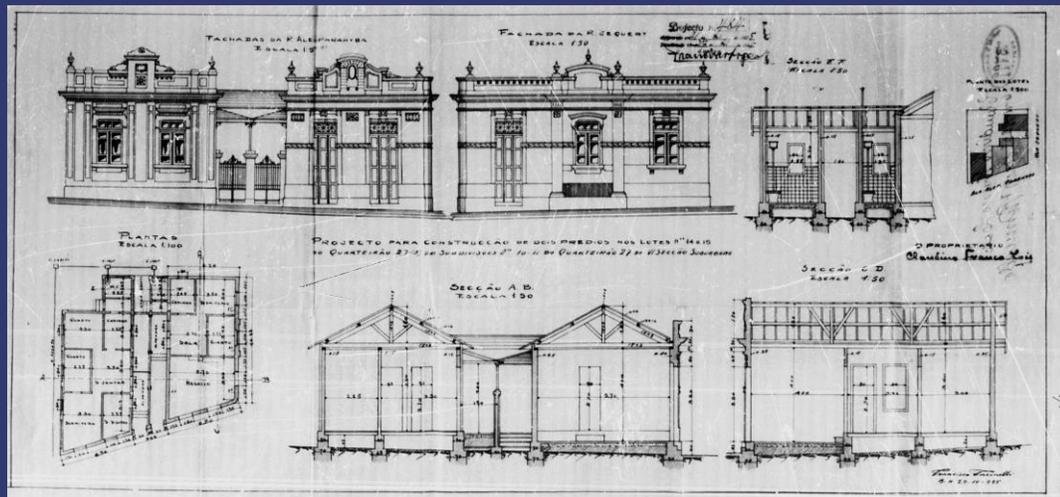


Situação em 2019 após tombamento e restauração da fachada frontal.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



Casas no trajeto da Rua Além Paraíba, 460, 442, 426, 424, 408 e 400.



Projeto original das casas de números 400, 408 e 426.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



2011



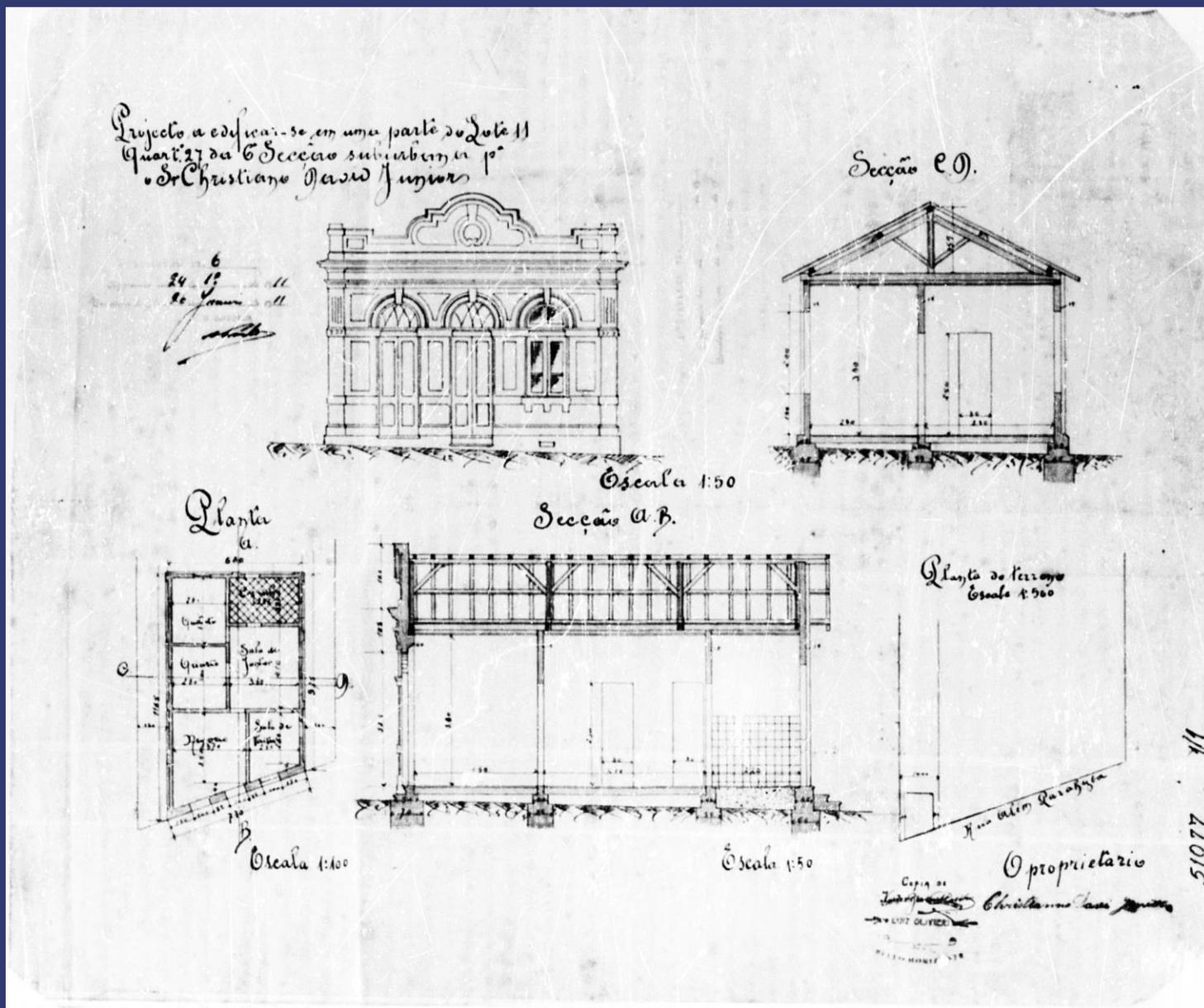
2014

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



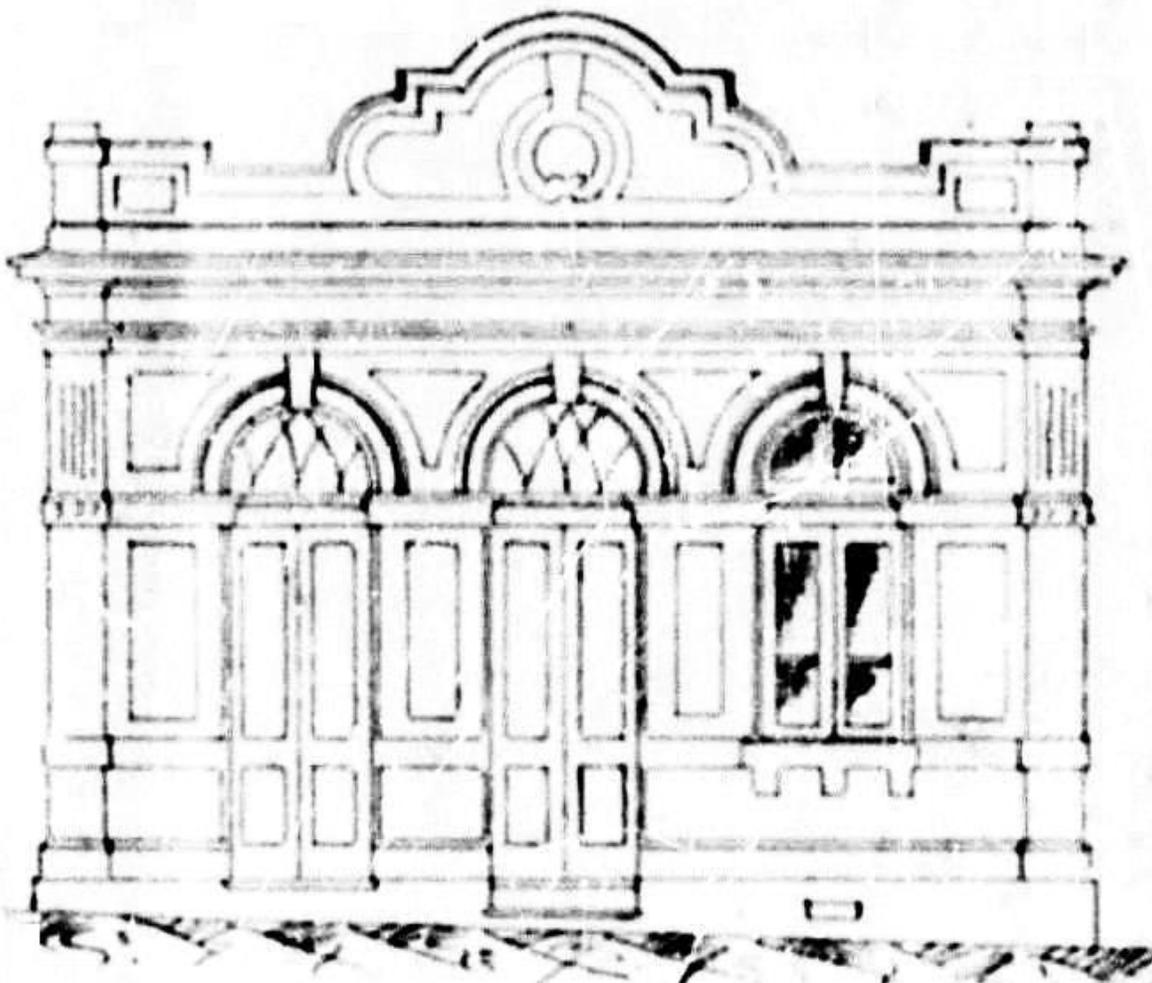
Em julho de 2009, as peças de madeira do telhado ainda se encontravam no imóvel, assim como as paredes internas ainda não haviam sido totalmente removidas.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



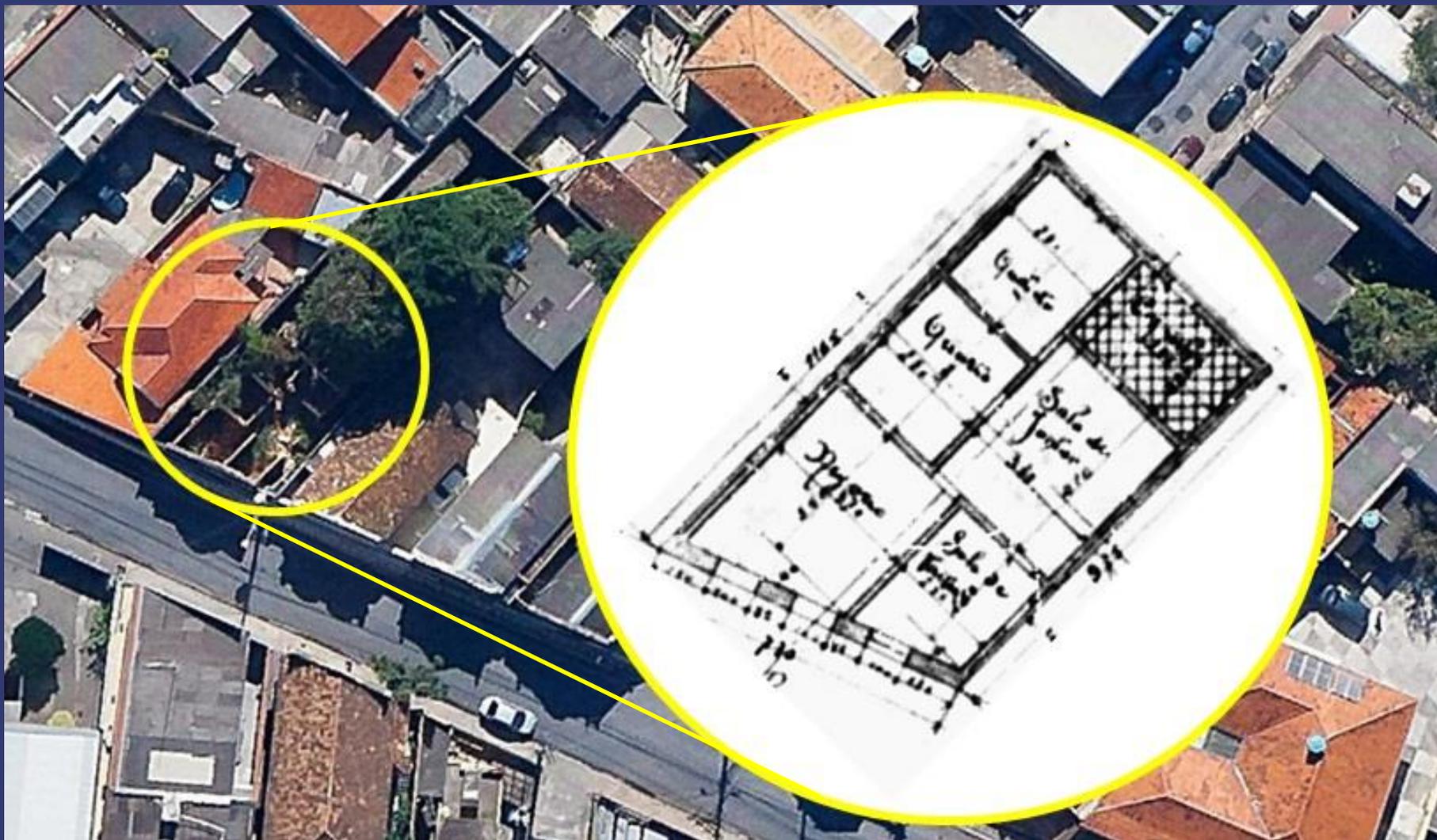
Datado de 1911, de autoria não identificada, o projeto é uma das referências para a restauração da casa.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



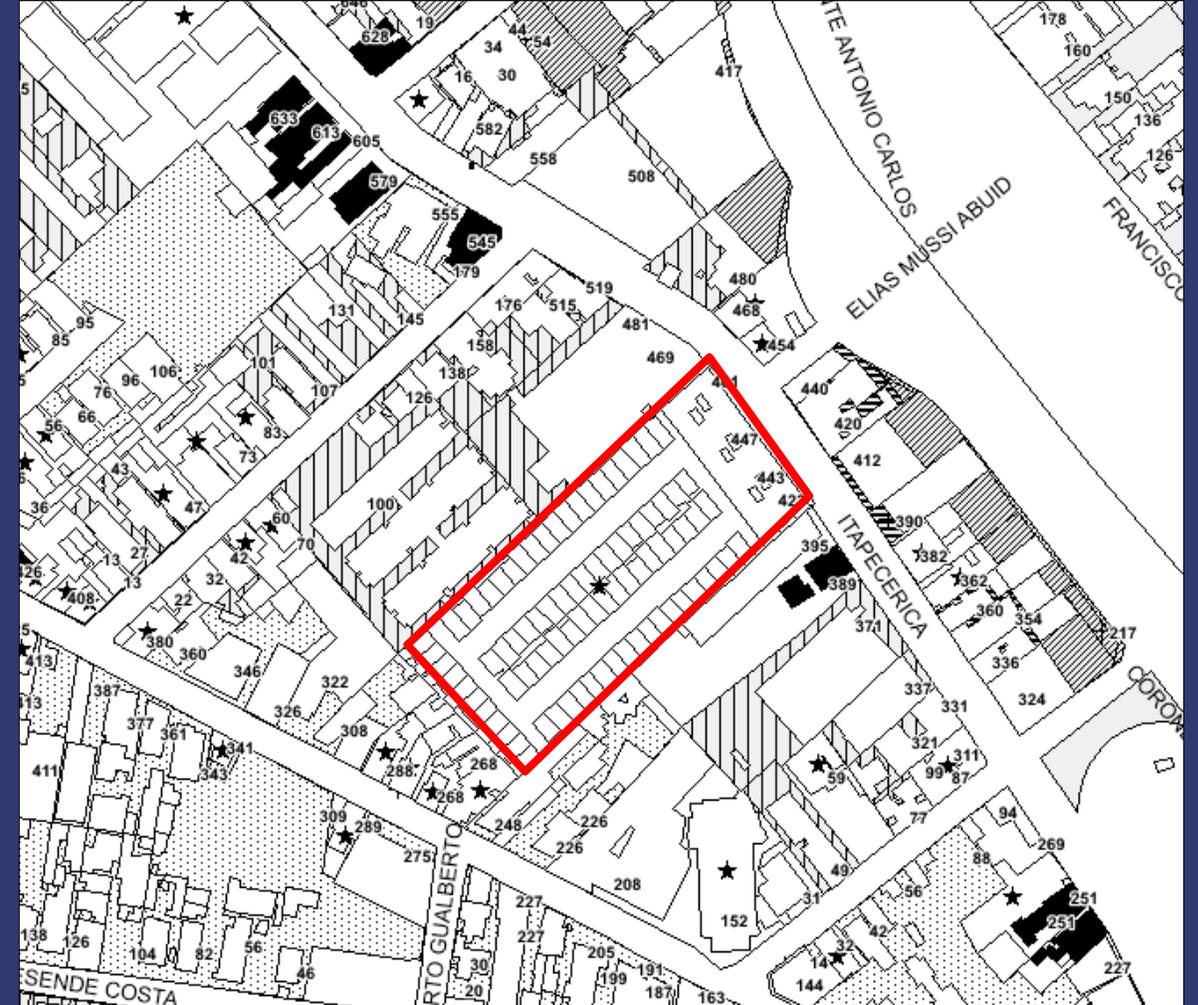
O tombamento, concluído em 2019, definiu diretrizes específicas de restauração da fachada e de reconstituição da volumetria.

DIRETRIZES DE PROTEÇÃO: RUA ALÉM PARAÍBA, 426



Microfilme e levantamento no local são referências para a reconstituição da volumetria e da fachada frontal.

CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DA PIEDADE



O projeto de Raphael Hardy Filho, de 1954, é referência de arquitetura modernista adotada em projeto de habitação popular.

CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DA PIEDADE



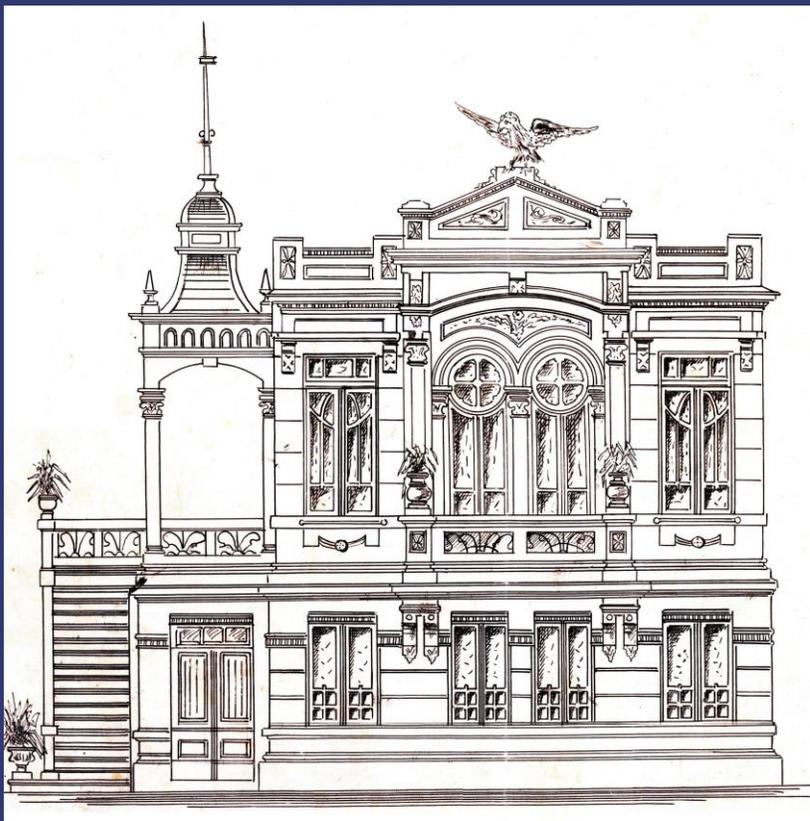
Harmonia de volumetrias e diversidade de tratamento das fachadas.

CONDOMÍNIO NOSSA SENHORA DA PIEDADE



Harmonia de volumetrias e diversidade de tratamento das fachadas.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



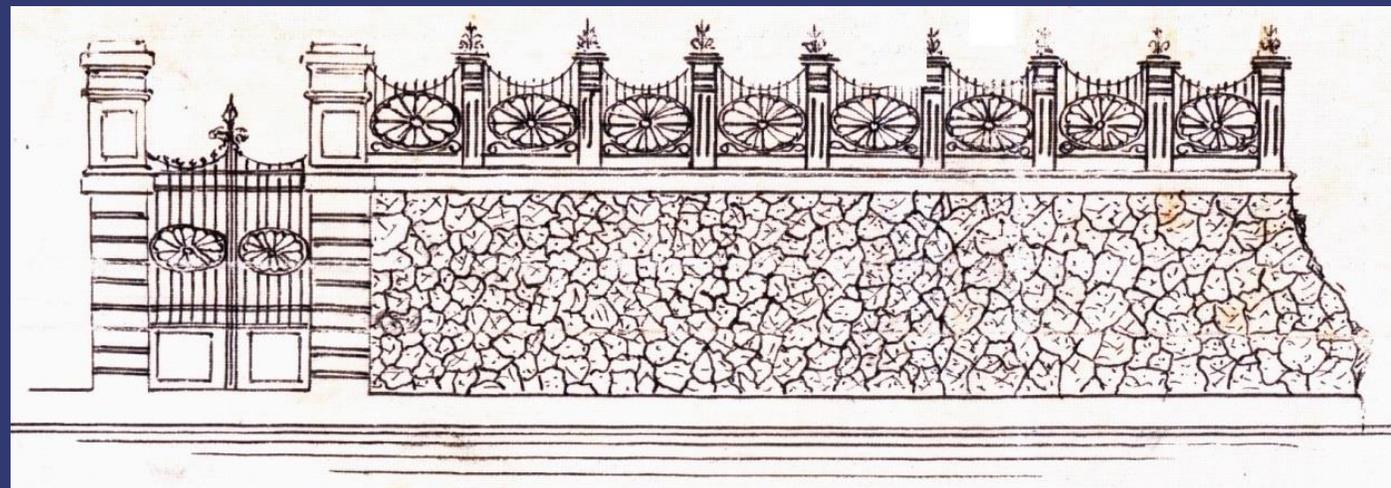
Extrato do projeto original



Na impossibilidade de reconstituir elementos descaracterizados, prevalece a análise crítica do restaurador, podendo ser avaliada a adoção de solução mista que consiste na restauração parcial e na recriação baseada em imagens e nos sentidos que a edificação evoca, com soluções devidamente referenciadas ao tempo da intervenção.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579

Extrato do projeto original mostrando o gradil da Casa da Loba.



Ao lado, gradil no prédio da UNA, na Rua dos Aimorés, 1451, projetado em 1913. Nessa edificação o arquiteto José de Lapertosa adotou gradil com desenho que o arquiteto Octaviano Lapertosa, seu filho, reproduziria no projeto da Casa da Loba, de 1923.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



Detalhe do muro frontal e da calçada em lajes e pedra.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



Detalhe da situação atual do interior.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



Detalhe do coroamento e da águia removida da fachada principal e que permanece no imóvel, não podendo ser retirada do local.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



Lavatório e trinco tipo cremona trabalhado, passíveis de serem recuperados.

A CASA DA LOBA - RUA ITAPECERICA, 579



Alguns revestimentos e elementos artísticos não sofreram destruição.



Situação em 2014



Situação em 2015

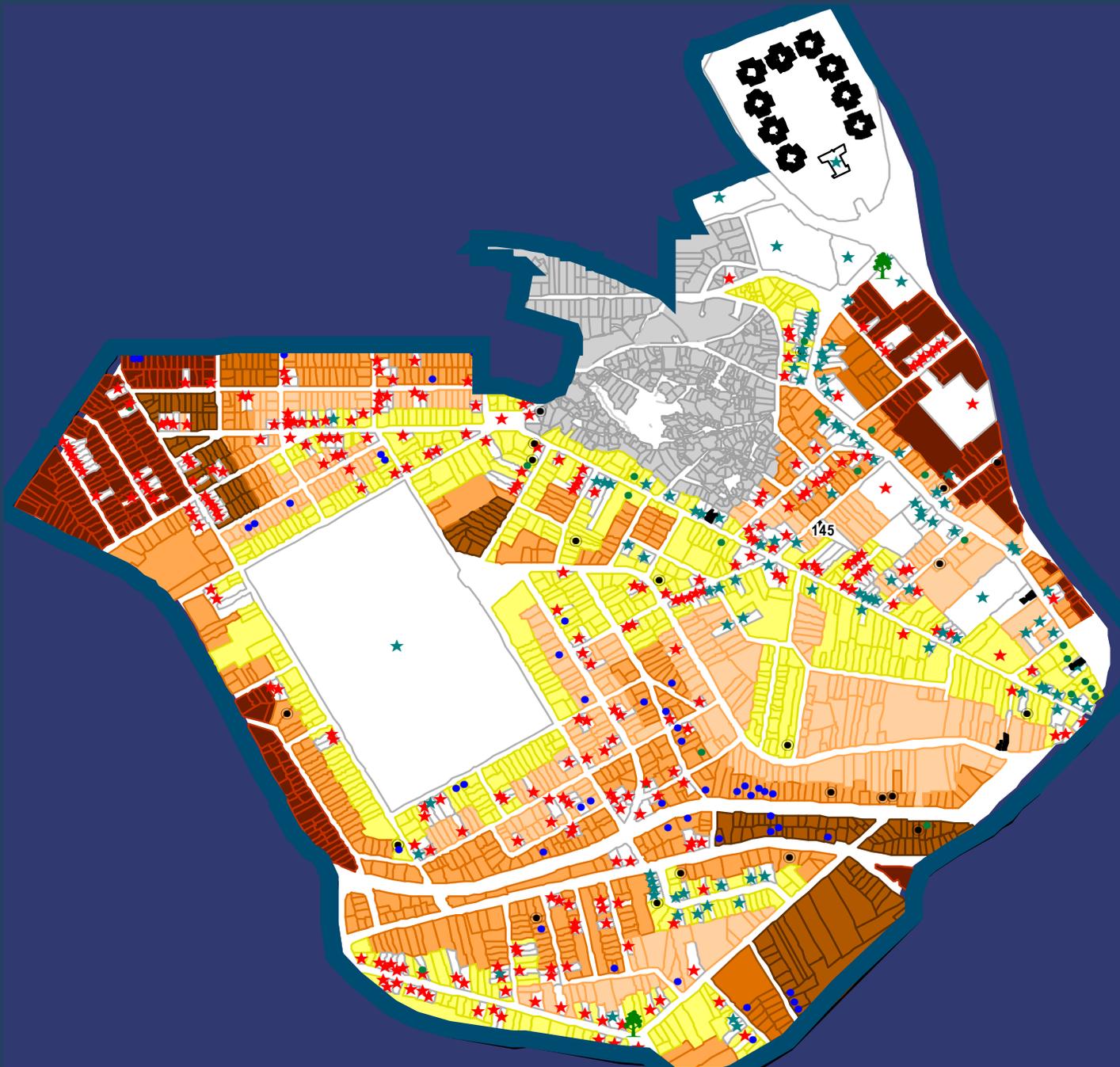
**DIRETRIZ GERAL DE
PRESERVAÇÃO DE
VISIBILIDADE DA SERRA DO
CURRAL
REVERSÃO DO ACRÉSCIMO
IRREGULAR NA EDIFICAÇÃO
DA RUA SETE LAGOAS, 9**

**VISADAS PRIVILEGIADAS EM
DIREÇÃO À SERRA DO CURRAL
COMO PARÂMETRO PARA
DIRETRIZES ALTIMÉTRICAS**



Rua Arceburgo

A DIRETRIZ DE ALTIMETRIA MÁXIMA



- 07 metros
- 10 metros
- 16 metros
- 20 metros
- 24 metros
- 27 metros
- Ref. ao bem protegido
- Legislação urbanística

CRITÉRIOS PARA A DEFINIÇÃO DAS DIRETRIZES DE ALTIMETRIA MÁXIMA

A **altimetria de 7,0 metros visa** preservar a horizontalidade e harmonia da paisagem construída, das edificações referencias e ou polarizadoras e as visadas referenciais em direção à Serra do Curral, assim como a ambiência associada aos modos de vida característicos dos bairros;

A **altimetria de 10,0 metros**, aplicada na faixa de transição entre as porções de 7,0 metros e 16,0 metros, visa promover o escalonamento das novas implantações;

A **altimetria de 16,0**, viabiliza a renovação do tecido urbano, em lotes com cotas altimétricas baixas, localizados ao longo das avenidas e quadras onde uma maior altimetria não interferirá nas visadas referenciais, contribuindo para a revitalização urbana;

Altimetrias de 20,0 e 24,0 metros: permitem viabilizar a renovação do tecido urbano. Estas altimetrias, localizam-se na porção mais baixa do conjunto, e não interrompem as linhas de visada em direção aos marcos referenciais, contribuindo para a melhoria da ambiência;

Altimetria de 27,0 metros: permite viabilizar a renovação do tecido urbano em lotes localizados nas cotas altimétricas mais baixas na extremidade oeste do conjunto urbano;

Altimetria referenciada ao bem protegido: é aplicada nos lotes onde há edificações em processo de tombamento. Nesses lotes, a princípio, a altimetria igual à altura da edificação existente no lote;

Altimetria prevista na legislação urbanística: é aplicada nos lotes onde o Conselho de Patrimônio não prevê restrição altimétrica, devendo ser observados os critérios previstos na legislação urbanística.



Rua Além Paraíba, 40



Rua Além Paraíba, 67A



Rua Além Paraíba, 182



Rua Além Paraíba, 274



Rua Além Paraíba, 289



Rua Além Paraíba, 577



Rua Itapecerica, 207 -217



Rua Itapecerica, 252



Rua Itapecerica, 373



Rua Itapecerica, 447 (Vila modernista)



Rua Itapeçerica, 454



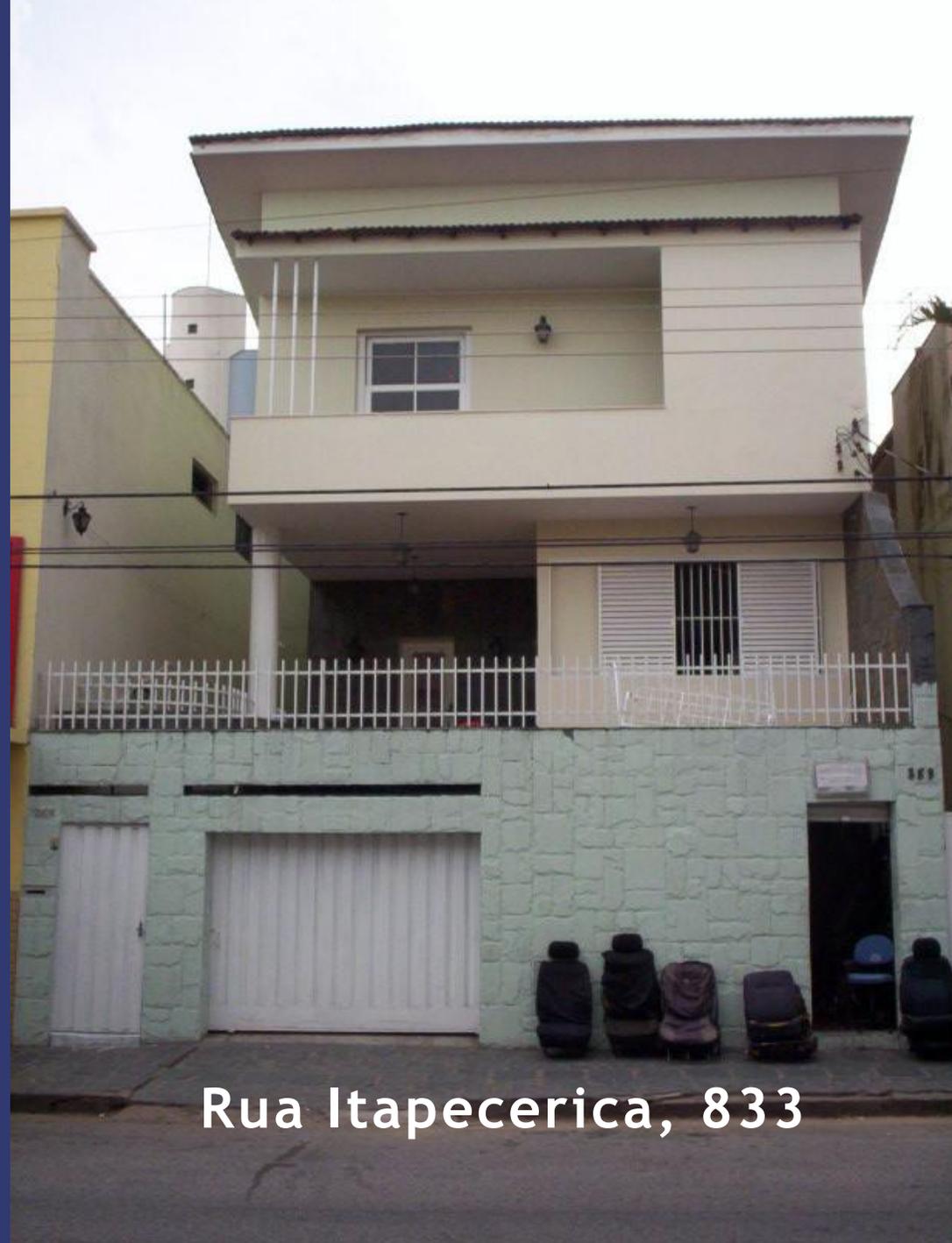
Rua Itapeccerica, 509-515



Rua Itapecerira, 527



Rua Itapecerica, 551



Rua Itapecerica, 833



Rua Itapecerica, 843



Rua Itapeçerica, 1007



M. S. S. P.
ALUGA
3418-5363
9914-0896
LOTE 550 m²
ÁREA COBERTA 280 m²
ESCRITÓRIO
VALA P/ LAVA-JATO
ZAR 2

Rua Diamantina, 887



Rua Serro, 94



Rua Serro, 145



Rua Formiga, 82



Rua Itabira, 450



ALUGA-SE 3337

ALUGA-SE NOVO
SANT TROPEZ
CAMPUS MASSAGEM-SCOTH BAR
3421-2848
ESTACIONAMENTO PRIVATIVO

R. RIO NOVO, 128



564
NACIONAIS
e
IMPORTADOS

SOLDAS

RODAS

Avenida
Presidente
Antônio Carlos
521 a 691

Rua Rio Novo, 128