



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA nº 02/2009

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais a realização de vistoria técnica no entorno da Serra do Curral, onde houve o início da construção de condomínio residencial vertical multifamiliar, que poderá impactar o bem protegido, indicando possíveis medidas protetivas necessárias à preservação estética e paisagística do local.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; análise da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo de Belo Horizonte; análise do Plano Diretor da cidade de Nova Lima; análise do projeto arquitetônico da edificação; entrevista com o Engenheiro responsável pela obra, Carlos Alberto Miranda da Costa.

3 – CARACTERIZAÇÃO DO BEM CULTURAL

A Serra do Curral é o marco geográfico mais representativo da região metropolitana de Belo Horizonte, com expressivo significado simbólico, evidenciando múltiplos conjuntos paisagísticos, registros geológicos de milhões de anos e uma vegetação que comunga com o clima e a ambiência da região. Assim, ela se constitui como barreira que protege a cidade, ocasionando um clima agradável que oferece excelentes condições de temperatura ao local, abrigando-o das ventanias cortantes do sul e dos ventos quente do norte.

A Serra do Curral del Rey é composta de rochas de formação itabírica, apresentando formação típica do conjunto que compõe o "Quadrilátero Ferrífero".

Com altitudes médias entre 1.100 e 1.300 metros, serve de limite entre os municípios de Belo Horizonte, Nova Lima, Sabará, Brumadinho e Ibirité. O Pico Belo Horizonte, localizado na Serra do Curral, é o ponto mais alto do município com 1.390 m.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4 - ANÁLISE TÉCNICA

A Serra do Curral foi eleita pelos belo-horizontinos como símbolo da Capital em 1995. Está tombada como patrimônio do município desde 1991. A área de **tombamento municipal** da Serra do Curral está entre os bairros Taquaril e Jatobá. A área tombada, 31,7 milhões de metros quadrados, corresponde a 10% do município de Belo Horizonte.

Em 2002, a área tombada acabou redimensionada para 30,06 quilômetros quadrados, mas foi criada uma região de entorno do bem tombado de 20,71 quilômetros quadrados, ficando protegidos 50,77 quilômetros quadrados. A serra e seu entorno recebem tratamento diferenciado na Lei de Parcelamento, uso e ocupação do solo de Belo Horizonte (Lei 7166-96).

A Serra também tem proteção do **IPHAN**, com tombamento inscrito no Livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, na data de 21/09/1960, através do número de inscrição 029-A e número de processo 0591-T-58. Conforme informado pela 13^o Superintendência Regional do IPHAN, a área tombada é a vertente voltada para a cidade de Belo Horizonte, tendo como limite a crista superior. A partir da Av. Afonso Pena, conta-se 900 metros para cada lado, compreendendo o conjunto paisagístico do pico e da parte mais alcantilada, ou seja, a parte mais nobre da serra, resguardando apenas um trecho desta. O Hospital Hilton Rocha, cuja construção se deu na mesma época do tombamento da Serra do Curral, é a única edificação localizada dentro do perímetro tombado e nenhuma modificação na volumetria e na área desta edificação poderá ser feita sem prévia autorização do IPHAN.

Apesar de toda a importância da serra e dos atos protetivos, vem ocorrendo intervenções que causam impactos negativos no bem protegido, como por exemplo, a construção de várias edificações verticalizadas, tanto no bairro Belvedere III, em Belo Horizonte, quanto nos bairros Vila da Serra e Vale do Sereno em Nova Lima. Muitas destas edificações ultrapassam a altitude da crista da serra, interferindo negativamente na paisagem e no bem tombado.

Através de denúncia feita ao Ministério Público, foi realizada vistoria no imóvel localizado na Rua Jorge Marini s/n^o, próximo à Fundação Tourino. No local foi construído um grande stand de vendas que possui um deck descoberto com vista para os lotes onde será construído o empreendimento. Trata-se de um condomínio composto por três prédios residenciais com trinta e três opções de lazer, incluindo bosque. As torres residenciais são denominadas *Mont D'or*, *Gran Paradiso* e *Mont Blanc*, todas contendo quatro unidades residenciais por pavimento e 20 pavimentos residenciais, sem contar o pilotis, cobertura e garagens. Apenas o edifício *Mont Blanc* terá 19 pavimentos, sem contar o pilotis, cobertura e garagens.

A área bruta a ser construída será de 68.132,27 m², no total serão construídas 236 unidades habitacionais e 826 vagas de estacionamento. A edificação mais alta terá aproximadamente 65,87 metros de altura, a partir do pilotis.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Na vistoria foi verificado que houve movimentação de terra, com remoção de parte da vegetação existente no terreno e grande quantidade de terra. Segundo informações do Engenheiro Carlos Alberto Miranda da Costa, engenheiro responsável técnico pela obra, a fase em que se encontra a obra é denominada pré-fundação, ou seja, estão sendo feitas as contenções do corte para posterior execução das fundações. Este mesmo engenheiro nos informou que o cronograma da obra prevê a entrega do edifício *Mont D'or* e de todo o complexo de lazer em 30 meses, ou seja, em abril de 2011. As demais torres serão construídas posteriormente e o prazo final para a conclusão das obras é até julho de 2012. Segundo os corretores que trabalham no local, aproximadamente 60 % das unidades do edifício *Mont D'or* já foram comercializadas e 40 % das unidades dos demais edifícios já estão reservadas ou comercializadas.

5 - CONCLUSÃO

Durante a vistoria foram marcados pontos através do GPS, um deles no local onde ficará implantado o Edifício *Mont D'or* e outro localizado no cume da serra, onde está localizado o conjunto de antenas. As alturas dos pontos marcados foram 1222 m e 1318 m, havendo uma diferença de 96 metros entre os pontos.

As edificações serão construídas em terreno situado em nível abaixo da rua Jorge Marine, entretanto o terreno do empreendimento não compreende toda a área lindeira à Rua Jorge Marine até atingir o cume da serra. Uma torre de menor dimensão, localizada junto à rua Jorge Marine foi escolhida como referência para marcar o local aproximado onde será implantado o primeiro edifício, que se localizará aproximadamente na mesma direção desta torre, porém do outro lado da rua.



Figura 01 – Torre referência marcada pela seta e vista da cumeada na diagonal.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A edificação mais alta terá aproximadamente 65,87 metros de altura, a partir do pilotis, considerando os 20 pavimentos, pilotis e a cobertura e considerando pés direitos de 2,7 metros. A cumeada da serra segue em sentido diagonal, existindo a possibilidade das edificações ultrapassarem a cumeada da serra neste local, após concluídas as obras, trazendo grandes impactos na visualização do bem tombado a partir da cidade de Belo Horizonte.

Como Kevin Lynch afirma, não percebemos a cidade como um todo, mas partes dela com as quais o cidadão se identifica ou estabelece algum vínculo. Esta percepção fragmentada permite o surgimento de marcos, cartões postais, elementos que se destacam física e afetivamente do conjunto da cidade, formando sua identidade. É o que acontece com a Serra do Curral, que vem sofrendo impactos negativos que, se não cessados, poderão comprometer a visibilidade do bem tombado.

Isto posto, como há indícios de impactos no bem tombado, sugere-se que os empreendedores elaborem estudo sobre o impacto causado pelo empreendimento na Serra do Curral, contendo perspectivas e visadas que ilustrem como ficará o empreendimento depois de concluído, inserido no seu local original, ou seja, junto à Serra do Curral, com visadas a partir da cidade de Belo Horizonte.

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 4 (quatro) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 21 de janeiro de 2009.

Andréa Lanna Mendes Novais
 Analista do Ministério Público – MAMP 3951
 Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062
 Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br