



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

NOTA TÉCNICA Nº 31/2008

- I. **Identificação do bem cultural:**Serra do Curral.
- II. **Objetivo:** Análise técnica sobre a construção de edificações verticalizadas no entorno da Serra do Curral.
- III. **Município:** Nova Lima.
- IV. **Contextualização:**

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.

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.

V. **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 13ª 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. Há também o Parque das Mangabeiras e o Parque Paredão da Serra (em implantação), com trilhas e mirantes na crista da serra.



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

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 seu no contorno.



Figura 01 – Vista dos bairros Belvedere III, Vila da Serra e Vale do Sereno a partir do bairro Belvedere, onde se observa a grande verticalização destes bairros.

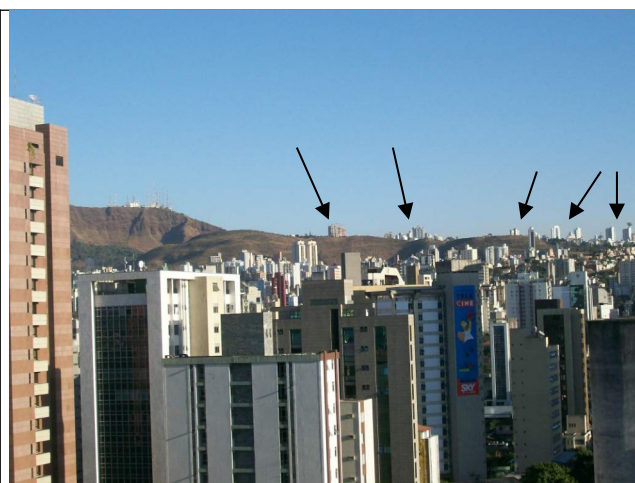


Figura 02 - Vista da Serra do Curral a partir do Ed. Niemeyer na Praça da Liberdade, onde se pode perceber o impacto causado pelos prédios construídos atrás da Serra do Curral.

Durante a realização de vistoria na crista da Serra do Curral, foi verificada a existência de um empreendimento em construção que se destaca das demais construções devido a sua altimetria. Em visita ao local da obra localizada à Alameda do Morro nº 85, foi verificado que o destaque se dá devido à localização dos prédios, que estão sendo erguidos a 30 metros de altura em relação à rua, sobre a encosta de um morro. Este empreendimento denomina-se Grand Líder Olympus, lançado pela Construtora Lider e pela Cyrela Brazil Realty.



Figuras 03 e 04 – Vista do empreendimento a partir da crista da Serra do Curral.



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

O Grand Lider Olympus está sendo construído em um terreno de 52 mil m², no bairro Vila da Serra - Nova Lima (MG). Segundo informações da Construtora Líder, além das áreas privativas e de lazer de cada condomínio, será construída uma praça central privativa, com 4.500 m², onde será implantado um lago com cascatas, envolvido por 850 m de pista de cooper, e espaços contemplativos com mobiliário e pérgolas compondo o projeto paisagístico.

O empreendimento será composto de 9 torres, que estão sendo lançadas em etapas. A primeira etapa, lançada em 2006 compreende três condomínios: Zeus, totalmente vendido e Condomínios Athena e Apolo, restando apenas as últimas unidades. A segunda etapa, lançada em 2008, compreende o Condomínio Ares, Orion e Hera, todos com 24 pavimentos e com quatro a oito vagas de garagem por unidade.

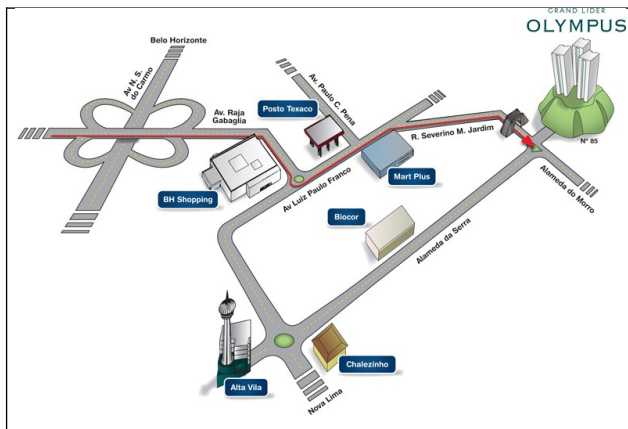


Figura 05 – Mapa de localização.



Figura 06 – Implantação.

Fonte : site das Construtoras Líder e Cyrella.



Figura 07 - Perspectiva ilustrativa das torres Athena e Apolo.



Figura 08 - Perspectiva ilustrativa da torre Zeus.

Fonte : site das Construtoras Líder e Cyrella.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Há indícios de que serão causados maiores impactos com a construção das demais torres previstas no empreendimento, uma vez que as três torres já construídas ultrapassam a altura da crista da serra, trazendo prejuízos ao bem protegido.



Figura 09 – As três edificações em construção já causam impactos na Serra do Curral.

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.

Por isto, a preservação do entorno é importante, pois possibilita a manutenção da integridade do bem, que deve estar livre de interferências. A área de entorno de um bem cultural é a área de proteção localizada na circunvizinhança, delimitada no processo de tombamento e não deve ser considerada apenas um anteparo do bem tombado, mas uma dimensão interativa a ser gerida tanto quanto o objeto de conservação. Portanto, quando algo é tombado, aquilo que está próximo, em torno dele, sofre a interferência do processo de tombamento, embora em menor grau de proteção. A proteção de paisagens naturais não é feita simplesmente por meio da delimitação cartográfica no espaço. Para preservar a harmonia e a compreensão da sua ambiência, é necessário que exista um uso disciplinado e adequado da área tombada, com o objetivo de preservar suas características ambientais, culturais, históricas e científicas, que fazem parte do conjunto, uma vez que a área é de interesse ambiental e paisagístico.



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

Ressalta-se a importância da área de entorno, pois o bem protegido deve ser soberano a outros objetos no local onde se encontra implantado. Deve estar livre de obstáculos que dificultem sua visibilidade ou qualquer objeto que possa competir com a atenção merecida ao bem protegido.

Por isto 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.
- Que sejam consultados o IPHAN e o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, uma vez que o empreendimento está situado no entorno do bem tombado e com interferência direta no mesmo.
- Além disso, o licenciamento do empreendimento deverá se dar em âmbito estadual, uma vez que causa impactos em mais de um município, no caso, em Belo Horizonte e Nova Lima (Resolução CONAMA 237/97 em seu artigo 5º, incisos I e III, que “compete ao órgão ambiental estadual ou do Distrito Federal o licenciamento ambiental dos empreendimentos e atividades: I - localizados ou desenvolvidos em mais de um Município”; e, sobretudo: “III – cujos impactos ambientais diretos ultrapassem os limites territoriais de um ou mais Municípios”).
- Sugere-se também que ocorra uma revisão do Plano Diretor de Nova Lima prevendo altimetria máxima para edificações no entorno da Serra do Curral, a exemplo de como foi feito em Belo Horizonte, buscando evitar impactos negativos na serra, bem paisagístico protegido, de referência e de grande importância para a cidade de Belo Horizonte.

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2008.

Andréa Lanna Mendes Novais
 Técnica 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