

NOTA TÉCNICA Nº 58/2018

1. **Objeto:** Cine Brasil
2. **Município:** Caratinga
3. **Objetivo:** Análise da documentação encaminhada.
4. **Considerações Preliminares**

Em 02/10/2018, conforme acordado em audiência realizada na CEJUSC em 22/08/2018, foi encaminhado para análise deste Setor Técnico o projeto do Cine Brasil de Caratinga.

Em 03/10/2018 foi elaborada a Nota Técnica nº 52/2018 que teceu algumas considerações a respeito do projeto apresentado naquela oportunidade.

Em 10/10/2018 foi realizada a reunião do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Caratinga cuja pauta foi a análise do projeto do Cine Brasil de Caratinga. A ata da reunião é praticamente uma transcrição da Nota Técnica nº 52/2018 e foram acatados todos os itens elencados na Nota Técnica e foi sugerida a apresentação de duas propostas de localização do memorial, ou seja, no térreo e no pavimento superior, para análise daquele conselho.

A empresa São Thiago Negócios Imobiliários informou através de ofício que somente em 30/10/2018 teve acesso à ata da reunião realizada no dia 10/10/2018.

Em 14/11/2018 a empresa São Thiago Negócios Imobiliários enviou requerimento ao COMPAC, com cópia do projeto arquitetônico e memorial descritivo.

5. Análise Técnica

Foram encaminhados para análise:

- Requerimento enviado em 14/11/2018 pela São Thiago Negócios Imobiliários ao COMPAC.
- Ofício enviado em 19/11/2018 pela São Thiago Negócios Imobiliários à 5ª Promotoria de Justiça de Caratinga.



- Nova versão do projeto arquitetônico, datado de novembro de 2018.
- Memorial descritivo do projeto arquitetônico de reconstrução e restauração.

Em análise ao projeto, constatamos que este foi complementado para atendimento das sugestões feitas por este Setor Técnico na Nota Técnica nº 52/2018:

- Foi incluída a representação do trecho dos fundos na planta baixa.
- Há detalhamento, no projeto e no memorial descritivo, da forma como o topo das alvenarias será protegido contra as intempéries.
- Foi inserida a representação cotada da fachada frontal.

Em análise ao requerimento enviado em 14/11/2018 pela São Thiago Negócios Imobiliários ao COMPAC, constatou-se que o principal questionamento refere-se à inserção da parede divisória no antigo foyer. Argumenta que é necessária a realização da divisão do espaço com a inserção da parede que já estava prevista no projeto apresentado pelo COMPAC em 03/05/2018.

Revedo o referido projeto e a ata de reunião do dia 03/05, constatamos que o foyer não se encontrava dividido, apresentando-se em vão livre, conforme demonstrado na imagem abaixo.

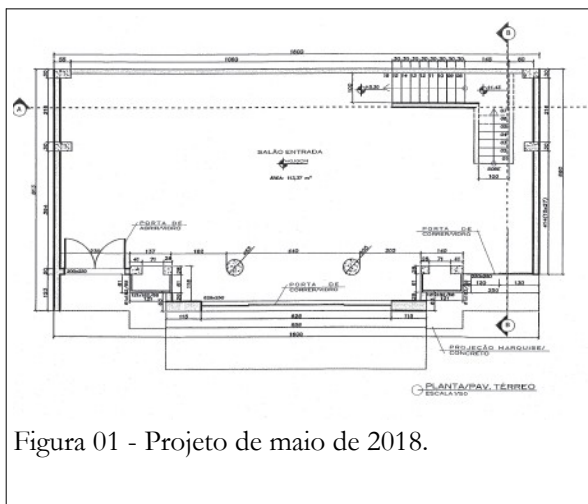


Figura 01 - Projeto de maio de 2018.

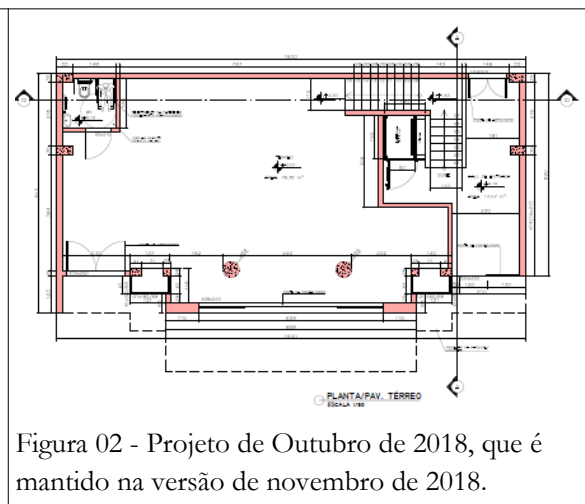


Figura 02 - Projeto de Outubro de 2018, que é mantido na versão de novembro de 2018.

A São Thiago Negócios Imobiliários tem razão quando informa que na ata da reunião do COMPAC, realizada em 03/05/2018, consta que “o lay out interno do imóvel, bem como o acabamento interno, incluindo móveis, arranjo da escada, os equipamentos eletrodomésticos, piso, posição de paredes internas, de lajes, iluminação, lavabos, banheiros, serão posicionados e definidos a critério do proprietário, desde que não afetem a fachada e a volumetria do imóvel”.



No entendimento deste Setor Técnico, a inserção da citada parede retira o efeito de simetria e de vão livre originalmente existente no hall de acesso ao Cine Brasil, desvaloriza e dificulta o acesso ao Memorial e o separa dos demais espaços do prédio. A Nota Técnica nº 52/2018 não impôs a remoção da referida alvenaria, apenas recomendou que fosse avaliada a real necessidade de se construir esta parede divisória no espaço. Foi dada, inclusive, alternativa caso se entendesse a necessidade de permanência da parede. E esta sugestão foi acatada pelo COMPAC que propôs a apresentação de duas propostas de localização do memorial, ou seja, no térreo e no pavimento superior, para análise daquele conselho.

6. Conclusões

Conclui-se, portanto, que o projeto apresentado foi complementado e atende às sugestões feitas por este Setor Técnico na Nota Técnica nº 52/2018.

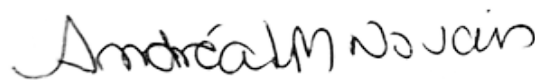
Em relação à alvenaria inserida no foyer, ressaltamos que a sua remoção não foi uma exigência deste Setor Técnico, sendo recomendada a avaliação da real necessidade da existência da mesma. Sendo assim, ratificamos a recomendação da Nota Técnica nº 52/2018 que descreve:

Tendo em vista que o projeto modificado será novamente analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, caso se considere a separação necessária, deve-se avaliar a possibilidade de transferir o Memorial para este espaço criado na lateral direita e central do pavimento térreo, tendo em vista que além de possuir acesso direto a rua, facilitando a sua visitação, é um espaço independente do restante do prédio, o que facilita a gestão do espaço pela Prefeitura Municipal. Caso esta hipótese não seja aceita, e o Memorial seja mantido no segundo pavimento, a parede divisória deverá conter informações sobre a existência do Memorial, dando maior visibilidade ao espaço.

7. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me a disposição para os esclarecimentos necessários.

Belo Horizonte, 21 de novembro de 2018.



Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 27713-4

