

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

PARECER 05/2016
PAAF 0024.15.012484-0

1. **Objeto:** Pizzaria Monalisa.
2. **Proprietário :** José Semião e Dilma Pereira Semião.
3. **Endereço :** Rua Guarda Mór Lustosa nº 74
4. **Localização:** Município de Ouro Fino
5. **Objetivo:** Verificação de intervenção em imóvel histórico de interesse de preservação cultural.



Figura 01 - Mapa de localização da cidade de Ouro Fino em relação ao Estado de Minas Gerais. Fonte: www.wikipedia.com.br em 15/02/2016.

6. Análise Técnica:

Em 20/08/2015, após vistoria realizada no município de Ouro Fino pelo Setor Técnico desta Promotoria, foi elaborado Laudo Técnico nº 28/2015, que reconheceu o valor cultural do imóvel localizado na Guarda Mór Lustosa nº 74, sendo recomendada a adoção de providencias com vistas à efetiva proteção do bem cultural.

Em fevereiro de 2016 o proprietário da referida edificação encaminhou à Promotoria de Ouro Fino proposta de intervenção no referido imóvel, que nos foi encaminhada para análise.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

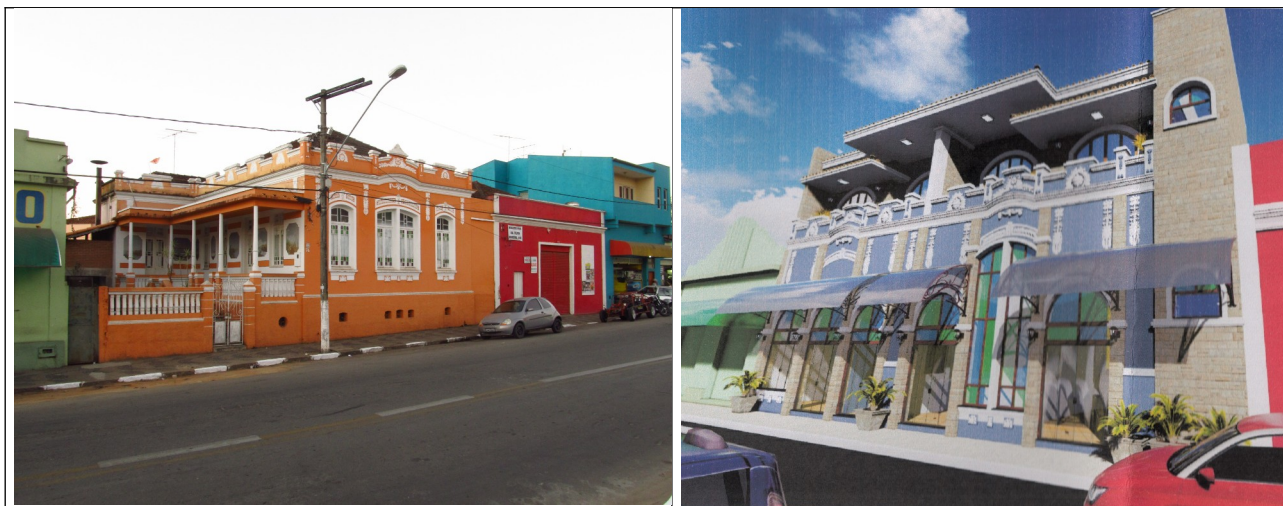
Trata-se de estudo preliminar para adaptação do imóvel para abrigar três pontos comerciais e pavimento térreo e três unidades residenciais no pavimento superior, contendo plantas baixas dos pavimentos e representação da fachada frontal, com modelagem tridimensional da proposta de intervenção.

A tipologia original da edificação é característica do estilo eclético: implantada sobre porão alteado, planta em “L”, com jardim lateral através do qual se acessa o alpendre que dá acesso ao interior do imóvel. Verificou-se que o projeto proposto altera completamente esta tipologia uma vez que o alpendre lateral deixa de existir, assim como a tipologia em “L”, tendo em vista a previsão da construção de volume até o alinhamento da via, a demolição do alpendre lateral, o rebaixamento do piso térreo e a alteração dos vãos hoje existentes.

A proposta também altera a volumetria existente, hoje recortada em pavimento térreo, para dois pavimentos, sendo o segundo recuado.

As pinturas artísticas existentes são desconsideradas no projeto apresentado.

Também é necessário ressaltar que não há memorial descritivo que permita a compreensão da intenção do projeto e da conceituação do mesmo.



Figuras 02 e 03 – À esquerda, fachada frontal do imóvel. À direita, perspectiva eletrônica com a intervenção proposta. Fonte Laudo do estado de conservação do imóvel, 2015 e Procedimento de Apoio.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

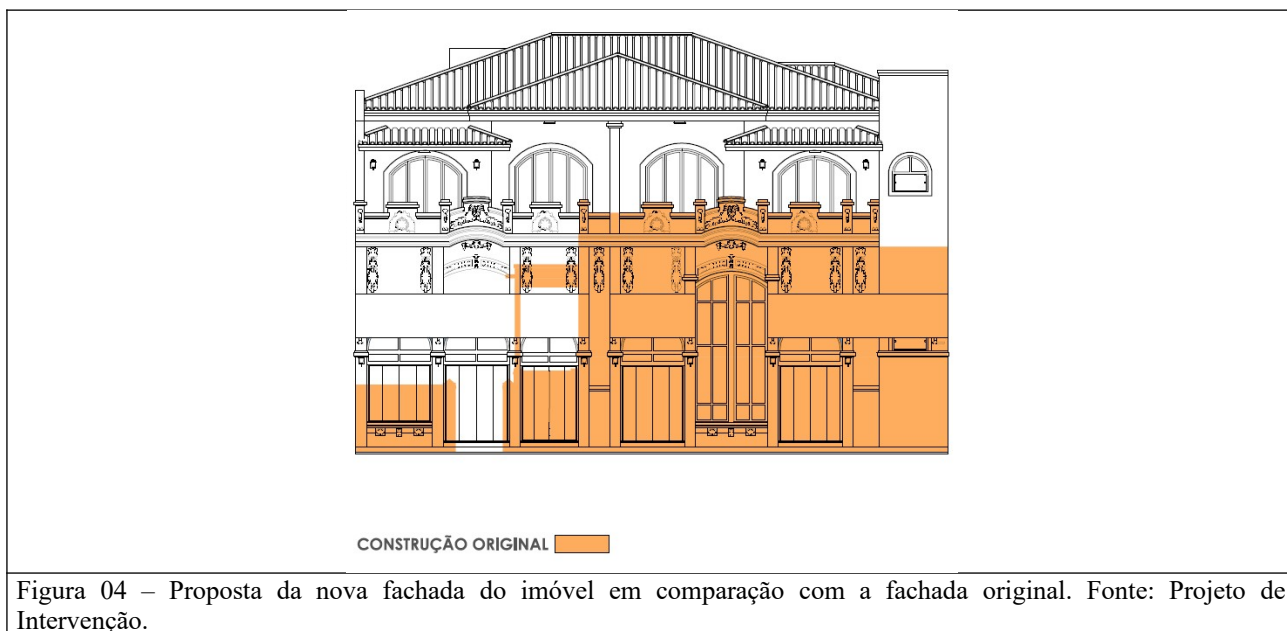


Figura 04 – Proposta da nova fachada do imóvel em comparação com a fachada original. Fonte: Projeto de Intervenção.

7. Conclusão:

Conclui-se que o projeto apresentado não contém elementos suficientes para sua análise, seja pelo Conselho de Patrimônio Cultural, seja por este Setor Técnico. É necessária a elaboração de memorial descritivo descrevendo a conceituação e intenção de projeto, e a complementação dos desenhos técnicos, que devem conter, minimamente, plantas de situação e implantação, planta dos pavimentos e de cobertura, e representação dos cortes e fachadas.

Em análise à documentação encaminhada, verificou-se que a proposta descaracteriza, por completo, a edificação original. Há alteração da tipologia e volumetria, as pinturas ornamentais existentes no alpendre são desconsideradas na proposta e há alteração dos vãos e esquadrias originais.

A complementação feita no volume frontal cria um elemento que nunca existiu, falseando a edificação original, podendo confundir o observador na interpretação e distinção do que é novo ou antigo.

Recomenda-se que o município reconheça preliminarmente o valor cultural do imóvel ou que o proprietário solicite o tombamento voluntário da edificação, mesmo que parcial, tendo em vista o seu valor cultural. O conselho deverá definir as diretrizes de intervenção na edificação e os elementos cuja manutenção é necessária, para evitar danos ao prédio histórico.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Como principais diretrizes, sugere-se:

- Preservar a tipologia em “L”, com jardim lateral, alpendre e implantação sobre porão alteado.
- Manter os vãos e esquadrias originais da fachada frontal. Poderão ser instalados vidros temperados como vitrines, desde que sejam mantidas as folhas originais das esquadrias nos trechos internos.
- Manutenção da platibanda frontal,
- Não permitir a instalação de toldos na fachada frontal evitando obstrução dos vãos e da visibilidade dos elementos decorativos existentes na fachada.
- Preservar as pinturas artísticas existentes no alpendre.
- Novo volume poderá ser construído no terreno existente nos fundos da edificação ou sobre a mesma, desde que seja preservada a platibanda frontal e que seja respeitado o afastamento de, no mínimo, 3 metros em relação à fachada original.
- Internamente, caso a proteção proposta seja o tombamento parcial, poderão ser realizadas alterações na distribuição dos ambientes e nos materiais de acabamento.

8. Encerramento:

Sendo o que se apresenta para o momento, este setor técnico se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 19 de fevereiro de 2016.

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