

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**NOTA TÉCNICA nº 09/2012**

**I - Município:** Teófilo Otoni

**II - Identificação do bem cultural:** Villa Geysa

**III - Endereço:** Avenida Getúlio Vargas 1010 - Centro

**IV - Objetivos:** Análise do projeto arquitetônico com alterações no projeto aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

**V - Metodologia:**

O presente documento foi elaborado baseando-se no projeto arquitetônico encaminhado a esta Promotoria e em análise aos documentos constantes no Inquérito Civil nº MPMG 0686.10.000055-9.

**VI- Considerações preliminares**

O projeto arquitetônico encaminhado, objeto da Nota Técnica nº 15/2010, representava a fachada da edificação de três maneiras:

- Fachada original,
- Fachada contendo as intervenções propostas pelo projeto inicial,
- Fachada de acordo com o novo projeto com as alterações sugeridas.

O novo projeto propunha um resgate do gradil anterior, com demolição da alvenaria já construída e construção de mureta e colunas conforme o fechamento pré-existente com vedação de vidro temperado entre as colunas. Permanecia a cobertura proposta sustentada por mãos francesas metálicas, mas o material de vedação não era especificado. Conforme o projeto, a cobertura não ultrapassava a área edificada da fachada frontal com largura de 8,60 metros, 3,20 metros de comprimento e inclinação de 10 %.

Conforme a conclusão da Nota Técnica nº 15/2010, “considera-se que o projeto apresentado para a edificação atende às expectativas, do ponto de vista de preservação do patrimônio cultural. Entretanto, o mesmo deve ser submetido à aprovação do órgão de proteção competente”. O referido projeto foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Teófilo Otoni em 21 de maio de 2010.

Nesta mesma data, foi assinado TAC entre o Ministério Público de Minas Gerais e os locatários do imóvel, sr. Sérgio Paulo Marinho Medeiros e sra Rosilda Gonçalves de Medeiros, onde houve comprometimento dos locatários em executar o projeto aprovado pelo órgão competente, respeitando o prazo de 10 meses para a conclusão das obras, além de outras obrigações estabelecidas como forma de compensação.

Conforme informações existentes nos autos, as obrigações acordadas como forma de compensação foram cumpridas, entretanto não houve adequação da reforma feita na edificação para atender ao projeto arquitetônico examinado por este Setor Técnico e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Há documento redigido pelo locatário do imóvel contendo justificativa do não cumprimento do projeto e encaminhando novo documento para análise.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### VII- Análise Técnica

O locatário alega que não é possível a remoção de parte da cobertura junto à fachada do imóvel, conforme havia sido acordado anteriormente, uma vez que foi instalado na edificação todo um sistema de ar condicionado para oferecer conforto aos usuários do espaço, item necessário devido às altas temperaturas comuns à região.

No novo projeto apresentado, se comparado com o projeto inicial, haveria a remoção da porta de aço existente e sua substituição por portas de vidro temperado; utilização da telha onduline cor neutra e inclinação de 10%; remoção da marquise e da placa na fachada; redução da viga de sustentação da cobertura de 60cm para 15 cm e remoção de todo adereço decorativo e publicitário das vitrines. Além disso, o locatário sugere, como medida compensatória, a disponibilização de todo seu acervo de fotos e outros documentos para o público em geral, de forma a consolidar a Villa Geysa como espaço cultural e de entretenimento.

O novo projeto difere do analisado por este setor técnico e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural principalmente pelo fato da cobertura frontal ser prevista para todo o afastamento frontal da edificação, sendo prevista anteriormente apenas em parte do afastamento e não ultrapassando os limites da edificação.

A alegação do locatário sobre a climatização tem fundamento uma vez que a região possui altas temperaturas e, havendo espaço aberto, o sistema de ar condicionado instalado no local não seria eficiente. A retirada das portas de enrolar metálicas, a remoção da marquise e da placa na fachada, a redução da dimensão da viga de sustentação da cobertura e a retirada das informações nas vitrines irão, de uma certa forma, permitir maior visibilidade da fachada do andar inferior. Entretanto, pelo fato de ter ocorrido vedação de todo o afastamento frontal para eficiência do sistema de climatização, um maior trecho da fachada frontal foi encoberto.

### VII – Conclusão

O inventário<sup>1</sup> é considerado uma forma de proteção mais branda aos bens culturais, contribuindo para preservação dos mesmos, sem a necessidade de se tombar o imóvel. O instrumento normalmente é utilizado para a proteção de bens culturais mais singelos, que são portadores de referência à memória de uma determinada comunidade. A execução do inventário também é mais célere se comparada ao tombamento.

O poder público reconheceu a importância do imóvel “Villa Geysa” ao fazer o seu inventário no ano de 2009.

Logo, pode-se concluir que a “Villa Geysa”, bem inventariado pelo município de Teófilo Otoni, submete-se a medidas restritivas do livre uso, gozo e disposição do bem, tornando-se,

---

<sup>1</sup> O inventário consiste na identificação e na compilação das características e peculiaridades históricas e da relevância cultural dos bens culturais. Os bens inventariados como patrimônio cultural gozam de proteção, com vistas a evitar seu perecimento ou sua degradação, apoiar sua conservação e divulgar sua existência. Por meio do inventário, as informações relativas ao bem ficam registradas de forma permanente. Um imóvel documentado, descrito e cadastrado em inventário fica mais protegido, por exemplo, contra uma possível descaracterização. O inventário também pode contribuir para o trabalho de recuperação, quando já tiver acontecido transformações, seja pelo tempo, por acidente ou por ação humana inadequada.

### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

por outro lado, obrigatória a sua preservação e conservação para as presentes e futuras gerações.

O inventário não implica no “congelamento” de um bem cultural. As intervenções poderão ocorrer, desde que ocorra uma prévia análise e aprovação do órgão de proteção competente, embasado em parecer técnico de profissional habilitado.

A utilização do vidro junto ao fechamento frontal permite que o transeunte tenha visibilidade da fachada. A cobertura proposta possui pequena inclinação, ocupando menor espaço junto à na fachada histórica. Entretanto, um maior trecho da fachada frontal ficará encoberto pela cobertura frontal.

Considerando que o uso é um dos responsáveis pela preservação do patrimônio cultural e que o espaço em questão tem se tornado um espaço de cultura e entretenimento, considera-se o projeto apresentado para a edificação atende às expectativas, do ponto de vista de preservação do patrimônio cultural, sugerindo-se as seguintes adequações:

1 – Da mesma forma que houve a redução da dimensão da viga de sustentação da cobertura, sugere-se a redução da quantidade e/ou da dimensão dos pilares junto ao afastamento frontal, com vedação em vidro dos vãos, permitindo maior visibilidade da fachada;

2 – Como houve encobrimento de um trecho maior da fachada com a instalação da cobertura sobre todo o afastamento frontal, sugere-se, como compensação, que a fachada acima da cobertura receba iluminação de destaque, valorizando sua arquitetura;

3 – Que o espaço exerça permanentemente sua função cultural, mantendo o acervo descrito no item 3 do TAC acessível a toda a população e que o mesmo seja constantemente complementado;

4 – Que não seja permitida a fixação de qualquer elemento nos vidros de vedação frontal do imóvel.

**Entretanto, a competência de analisar e aprovar qualquer intervenção em bem inventariado em Teófilo Otoni é do órgão que o inventariou, ou seja, a Prefeitura Municipal, representada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.** Sugere-se, então, que o locatário submeta o novo projeto de intervenção à aprovação do órgão de proteção competente.

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

Belo Horizonte, 27 de janeiro de 2012.

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