

## Primeiros passos para se fazer um projeto

Para a análise pela GEPH e aprovação no Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de projetos de nova edificação, levantamento ou modificação é necessária a anexação ao processo da seguinte documentação:

1. Representação de todas as fachadas da edificação;
2. Indicação, nos cortes, da medida entre o nível do elemento mais elevado da edificação e a respectiva projeção no terreno natural (ponto da edificação de maior altura em relação ao terreno natural);
3. Indicação, na planta de situação, das curvas de nível do terreno natural de um em um metro;
4. Planta do levantamento planialtimétrico realizado por topógrafo ou engenheiro agrimensor registrados nos respectivos órgãos de classe;
5. Planta de levantamento planialtimétrico do terreno com curvas de nível de um em um metro, elaborada pela PRODABEL (pode ser adquirida na sede da PRODABEL, na Av. Presidente Carlos Luz, 1275);
6. Memorial descritivo com:
  - descrição do empreendimento com número de pavimentos, áreas, etc;
  - especificação dos materiais de acabamento das fachadas, inclusive cores;
  - argumentação da situação específica da edificação com relação à altimetria e ou cotas altimétricas;
  - outros documentos em casos específicos a critério da GEPH (p. e. documentação relativa a estudo de visibilidade).

### *Roteiro para elaboração de registro documental*

Forma de apresentação:

1. Pasta-catálogo de formato A4;
2. Etiqueta de capa com endereço do imóvel (rua e número).

Conteúdo: O Registro Documental deverá atender, de forma completa, aos seguintes requisitos:

Apresentação:

1. Responsável pelo levantamento histórico;
2. Responsável pelo levantamento arquitetônico;
3. Responsável pelo levantamento fotográfico.

Identificação do imóvel:

1. Nome(s) do(s) proprietário(s) atual(is);
2. Apresentação das cópias do projeto original e das modificações posteriores (se for o caso), com os respectivos microfimes. Caso a Prefeitura não localize o microfilme, deverá ser solicitada a certidão negativa do mesmo.
3. Levantamento arquitetônico da situação atual, representando em escala e com cotas, todos os elementos necessários à compreensão da edificação;
4. Cópia do registro do imóvel em Cartório.

Histórico do imóvel (acompanhado de fotos de época):

1. Época da construção;
2. Arquiteto responsável;
3. Descrição arquitetônica detalhada, especificando os materiais construtivos;
4. Primeiro proprietário e outros proprietários (pequena história da família, através de entrevistas transcritas em sua íntegra, relatos, documentos e/ou fotos);
5. Usos original e posteriores;
6. Importância do imóvel no contexto histórico do conjunto/bairro e da cidade ao longo dos anos. Para os imóveis que são ou já foram de uso coletivo (bares, teatros, cinemas, escolas, casas comerciais e industriais, galerias de arte, por exemplo) é imprescindível a apresentação de material histórico-informativo referente ao período de funcionamento, desde sua inauguração (cartazes, programação, propagandas, fotos antigas, artigos de jornais e revistas, entrevistas, entre outros). Para imóveis de uso exclusivamente residencial é importante anexar qualquer documentação que contribua para o registro da história da edificação. Nos casos de imóveis que possuam acervo (mobiliário de época, vitrais, quadros, esculturas, filmes, fotos, negativos, objetos, figurinos, cenários, cartas, entre outros) deverá ser anexado informativo a respeito.

Registro fotográfico

Todas as fotos devem apresentar legendas de identificação do espaço e elemento fotografado, além de data de sua realização. O registro deve conter:

1. Vista Geral do conjunto mostrando a edificação entre as construções vizinhas mais próximas. Se possível, deve ser feita uma foto a partir de algum edifício vizinho mais alto, mostrando sua implantação.
2. Fachadas: frontal, laterais e posterior, destacando os elementos da composição, tais como acesso, esquadrias, varandas, sacadas, colunas, pisos, revestimentos, ornamentos etc.
3. Interior: devem ser fotografados todos os cômodos do imóvel sem exceção, destacando-se também todos os elementos importantes, inclusive mobiliário que mantenha alguma relação com o estilo arquitetônico do mesmo. Devem ser indicadas em planta a posição e o ângulo de onde está sendo feita a foto.
4. Data das fotos e nome do fotógrafo.

#### *Atendimento e acompanhamento sem ônus*

O Atelier de Acompanhamento de Projetos da Gerência de Patrimônio Histórico Urbano - GEPH é encarregado da elaboração de projetos de restauração de imóveis tombados sem ônus para os proprietários.

O Atelier é composto por dois arquitetos especialistas em restauração de bens imóveis com a função de elaborar projetos de recuperação gratuitos para imóveis com tombamento específico, além de laudos de estado de conservação, funcionando como suporte para os grupos de trabalho da GEPH. Os projetos contam com a participação direta dos proprietários.

O Atelier possui duas frentes de atuação, uma na elaboração de projetos de restauração e outra na assessoria técnica a arquitetos que estão desenvolvendo projetos em imóveis tombados.

Os arquitetos restauradores realizam levantamento arquitetônico do imóvel, levantamento fotográfico atual, pesquisa histórica, diagnóstico e proposta de recuperação de acordo com a demanda do interessado. Esse projeto é encaminhado para apreciação do CDPCM-BH, que ocorre em reuniões mensais.

O trabalho possui caráter educativo - contribui para a conscientização dos proprietários em relação à preservação. O Atelier orienta os interessados no sentido de buscar alternativas viáveis para a concretização do projeto de recuperação dos imóveis, auxiliando no envio dos mesmos às Leis de Incentivo à Cultura Municipal, Estadual e Federal. Além disso, com o projeto executado e aprovado pelo CDPCM-BH, os proprietários são orientados de forma a obter a isenção do IPTU, que segundo a legislação específica, só é concedido se o imóvel estiver em bom estado de conservação no exercício em questão.

O proprietário de um bem tombado ou mesmo um locatário ou interessado em alugar ou adquirir um imóvel tombado pode solicitar os serviços do Atelier.

A solicitação dos serviços do Atelier é feito através de atendimento marcado antecipadamente com os arquitetos restauradores da GEPH, por meio do telefone (31) 3277-5011. A partir desse primeiro contato, o interessado é orientado pelos profissionais em relação à recuperação ou adaptação dos imóveis. Cada caso é analisado de forma diferenciada e os arquitetos orientam sobre o encaminhamento adequado dos projetos ao CDPCM-BH.

Devido à grande demanda pela elaboração de projetos por parte dos proprietários de imóveis tombados, foi necessária a definição de prioridades de atuação dos arquitetos restauradores do Atelier. Assim, os interessados são atendidos de acordo com as seguintes prioridades:

1. Projetos solicitados por proprietários de imóveis tombados que não possuem recursos próprios para arcar com os gastos da contratação de um projeto de restauração;
2. Projetos solicitados por locatários ou interessados em alugar imóveis tombados que não possuem recursos próprios para arcar com os gastos da contratação de um projeto de restauração;
3. Projetos solicitados pela própria Prefeitura em imóveis de sua propriedade ou alugados pela mesma.

Os arquitetos realizam levantamento arquitetônico do imóvel, levantamento fotográfico atual, pesquisa histórica, diagnóstico e proposta de recuperação de acordo com a demanda do interessado. Esse projeto é encaminhado para apreciação do CDPCM-BH, que ocorre em reuniões mensais.