

NOTA TÉCNICA Nº 38/2020

Ref: IC MPMG 0028.18.000162-1 e PAAF MPMG 0024.18.019164-5

1. **Objeto:** Hotel do Guido.
2. **Endereço:** Praça Presidente Vargas, nº 06, Centro.
3. **Município:** Bom Jardim de Minas.
4. **Proteção existente:** Tombamento municipal através do Decreto nº 505/2015.
5. **Considerações preliminares:**

Em 3 de julho de 2018 foi apresentada denúncia junto à Ouvidoria do MPMG relatando sobre a falta de manutenção de uma edificação tombada na Praça Presidente Vargas, nº 06, conhecida como Hotel do Guido, em Bom Jardim de Minas.

O presente Inquérito Civil foi instaurado em 12 de julho de 2018 com o objetivo de apurar possível descaso com imóvel.

Em 17 de julho de 2018 a Promotoria de Justiça da Comarca de Andrelândia encaminhou ofício à prefeitura do município de Bom Jardim de Minas requisitando nome e endereço do proprietário do imóvel e informação sobre tombamento ou inventário do mesmo.

Em resposta, em 14 de agosto de 2018, a prefeitura informou à Promotoria de Justiça que o imóvel estava cadastrado em nome de Antoninho Guido de Paula – Espólio, que não constava documentos pertinentes a abertura e conclusão de inventário mas que constava no arquivo da prefeitura o Decreto nº 505/2015, que dispõe sobre o tombamento do imóvel, anexando-o ao ofício.

Em 20 de agosto de 2018 a Promotoria de Justiça de Andrelândia requisitou ao Conselho Municipal de Patrimônio de Bom Jardim de Minas que remetesse àquela Promotoria, relatório descrevendo sobre o estado de conservação do imóvel.

Em 29 de setembro de 2018, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Bom Jardim de Minas apresentou à Promotoria de Justiça o relatório do estado de conservação do imóvel. Foi informado que o Conselho havia sido procurado por um empresário da cidade de Lima Duarte relatando que tinha interesse em comprar o imóvel visando a construção de um supermercado. Um projeto de adequação e reforma da fachada foi apresentado pelo empresário ao Conselho de Patrimônio em reunião do dia 11 de julho de 2018 que, por sua vez, o apresentou ao IEPHA em 9 de agosto. A presidente do IEPHA

esclareceu que a análise e a aprovação são condicionadas ao Conselho que possui poderes consultivo e deliberativo, uma vez que o imóvel é protegido na instância municipal. Em reunião do dia 13 de agosto o Conselho aprovou por unanimidade o projeto em função das péssimas condições do imóvel. Juntou documentação que será objeto de análise desta Nota Técnica.

6. Análise técnica:

6.1 - História e Proteção

De acordo com o Correio do Papagaio¹, Antoninho Guido de Paula, proprietário do Hotel Francelino, conhecido como Hotel do Guido, foi um cidadão ilustre e é considerado patrono da cultura Bonjardinense, Viveu no antigo Hotel Francelino onde, desde a tenra idade, colecionava as histórias, as fotos, os documentos, as lembranças e a memória da cidade. Foi um cidadão atuante em diversas questões sociais, culturais, políticas e religiosas do município e sempre esteve envolvido em agremiações religiosas e filantrópicas Católicas. Desenvolveu trabalhos à frente dos grupos de teatro local, foi músico, compositor, escritor e deixou inúmeras letras e relatos da vida cotidiana da cidade, abria e fechava os carnavais da cidade, foi membro efetivo do grupo da melhor idade. Ao fim de sua vida defendeu, pleiteando uma cadeira na Câmara Municipal, a criação da Casa de Cultura.

Com o falecimento do Guido, seu acervo composto de centenas de documentos, fotos, impressões, livros, objetos que contam e retratam a vida do povo e da localidade de Bom Jardim de Minas desde o século XVIII até a data de sua morte, foi transferido do antigo hotel para imóvel locado pela prefeitura na rua Vicente de Paula Marques, onde hoje se encontra. Esta iniciativa se deu em ação conjunta da Secretária de Educação e Cultura do Município com a Prefeitura, que destinou recursos advindos do ICMS Cultural para o custeio da catalogação, armazenamento e digitalização de todo o acervo, estando pois a salvo e preservado para, futuramente, servir ao povo de Bom Jardim de Minas e região, cumprindo a função constitucional da propriedade cultural. Este acervo foi inventariado pelo município como bem cultural.

O Hotel Francelino, também conhecido como Hotel do Guido, situa-se na Praça Presidente Vargas, nº 06, no Centro de Bom Jardim de Minas. É protegido por tombamento municipal através do Decreto nº 505/2015 que dispõe sobre o tombamento definitivo do imóvel e estabelece:

“Art. 1º Fica tombado o imóvel situado na Praça Presidente Vargas, nº 06, Centro, Bom Jardim de Minas, CEP 37.310-000, pertencente ao Sr. Antoninho Guido de Paula (Hotel Francelino – Hotel do Guido – Patrono da Cultura Bonjardinense), em todo o

¹Correio do Papagaio, 26/01/2012, 10:29 – Bom Jardim de Minas – Notícias – Personagens que fazem nossa história – Antônio Guido de Paula
http://www.correiodopapagaio.com.br/bom_jardim_de_minas/noticias/bom_jardim_de_minas_personagens_que_fazem_nossa_historia_-_antoninho_guido_de_paula_, acesso em 31/03/2020.

seu conjunto arquitetônico, altimetria e volumetria da fachada frontal, lateral e em toda sua originalidade.

Parágrafo único. Quaisquer obras ou intervenções a serem executadas no bem mencionado no *caput* deste artigo deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Município de Bom Jardim de Minas.

Art. 2º O tombamento de que trata o art. 1º deverá ser inscrito no livro de tomo constando a proteção do entorno do imóvel, mantendo a sua originalidade.

6.2 - Caracterização e Estado de Conservação

A edificação de feições coloniais implanta-se no alinhamento da via pública, possui sistema construtivo em alvenaria autoportante em tijolo maciço e cobertura em telhas tipo capa e bica. Os vãos da fachada frontal são alongados verticalmente, possuem vergas retas e são vedados por esquadrias de madeira e vidro no sistema de guilhotina. As portas originais são em madeira com sistema de abrir de duas folhas e bandeira com vedação em vidro, sendo que algumas foram substituídas por portas de enrolar metálicas.

De acordo com o Relatório de Estado de Conservação elaborado em 5 de outubro de 2018 pela Patrimonium Assessoria e Consultoria, com responsabilidade técnica da Arquiteta Urbanista Larissa Vilela Pena Siqueira, CAU nº A88208-9, o imóvel se encontrava em estado precário de conservação com exceção da fachada principal que se encontrava em bom estado. As alvenarias internas se encontravam em estado precário ao contrário da alvenaria da fachada frontal. Observou-se perda de estrutura e do manto do telhado com apodrecimento de várias peças e deslocamento de telhas. As telhas do trecho frontal foram substituídas por telhas tipo portuguesa. O reboco encontrava-se em estado regular, com manchas de umidade e reformas feitas sem rigor técnico. Os vãos e vedações encontravam-se com sinais de desgaste, trincas, perdas de camada pictórica e ausência de vidros em alguns casos. Os forros de madeira estavam em estado precário e em algumas áreas já não existiam mais. As instalações elétricas também se encontravam em estado precário e, devido à queda de parte da cobertura e de algumas paredes, a fiação ficou exposta. Na parte externa o crescimento de vegetação acontecia sem o cuidado dos proprietários. O entorno do bem se mantinha com altimetria baixa.

O parecer técnico da Liberty Consultoria com responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Adeuson Alves da Silva, Crea-RJ de nº 170.801/D concluiu que o imóvel se encontrava em estado precário de conservação, necessitando de intervenções urgentes tendo em vista o risco que o bem corria de ruir e causar danos à integridade de transeuntes e danos ao patrimônio de terceiros como imóveis e automóveis. Este parecer reforça aspectos observados no relatório anterior e acrescenta outros como o apodrecimento do assoalho, o ataque de cupins no madeiramento do telhado, o desgaste e entupimento das instalações hidráulicas pela corrosão da tubulação em ferro fundido. O parecer também

acrescenta aspectos supostamente descaracterizantes do bem como portas de aço instaladas na fachada, telhado refeito com telhas de desenho atual, a ausência das sancas e pingadeiras tradicionais que ainda estão presentes nos imóveis vizinhos. Foi estimado que uma obra de restauro teria um custo muito elevado pois o imóvel deveria ser praticamente reconstruído dado o estado de conservação precário. Sugeriu-se a restauração apenas da fachada para a preservação da paisagem do centro.

6.3 – Análise Conselho Patrimônio Cultural

Em 11/07/2018 foi realizada a 138ª reunião ordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural de Bom Jardim de Minas e um dos assuntos da pauta foi a reforma e adaptação do imóvel tombado situado na Praça Presidente Vargas nº 06, antigo Hotel do Guido. Consta que o presidente do Conselho foi procurado por um empresário de Lima Duarte interessado em adquirir o imóvel para construção de um supermercado. Foi feita visita no imóvel junto com o proprietário, o interessado e consultor em patrimônio cultural, sendo o proprietário orientado a elaborar projeto para análise do conselho. Na reunião foi lido o Decreto de Tombamento do imóvel, foram apresentadas fotografias do local, que se encontrava em processo de arruinamento e o projeto de intervenção foi apresentado pelo engenheiro responsável pela elaboração do mesmo, com simulações de como ficaria a edificação após a intervenção. O consultor em Patrimônio Cultural sugeriu que a situação fosse apresentada ao Iepha tendo em vista que se tratava de imóvel com tombamento de fachada, altimetria e volumetria, mas que já se encontrava em processo de arruinamento.

A reunião foi realizada no Iepha em 09/08/2018 e os técnicos daquela instituição informaram aos interessados que por se tratar de tombamento municipal, a aprovação ficaria condicionada a análise pelo Conselho Municipal.

Em 13/08/2018 foi realizada a 139ª reunião extraordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural de Bom Jardim de Minas. Consta que foram propostas algumas alterações no projeto que foram repassadas ao engenheiro Márcio. Foi lido o parecer do Iepha e em seguida o projeto foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade. Houve recomendação de um dos conselheiros que a obra fosse acompanhada pelo Compac e que fosse feito um estudo arqueológico, tendo em vista segundo estudos, a praça onde situa o imóvel já foi um cemitério. Consta que o conselho, junto com o consultor em patrimônio cultural e o jurídico da prefeitura, iriam elaborar um parecer aos empreendedores.

6.4 - Projeto

O projeto apresentado ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural tem como objetivo a “adequação e reforma da fachada da Antiga Casa do Guido” e foi elaborado pela

MEPOL Projetos de Engenharia com responsabilidade técnica do Engenheiro Civil Márcio Eurelio de Paiva Oliveira, CREA MG 74.220/D.

Nas considerações iniciais do projeto é feita uma interpretação incorreta da abrangência do tombamento do imóvel, afirmando que a parte tombada do imóvel é apenas a fachada frontal. Como se depreende do artigo 1º do Decreto nº 505/2015, “fica tombado o imóvel situado na Praça Presidente Vargas, nº 06, Centro, Bom Jardim de Minas, CEP 37.310-000, pertencente ao Sr. Antoninho Guido de Paula (Hotel Francelino – Hotel do Guido – Patrono da Cultura Bonjardinense), em todo o seu conjunto arquitetônico, altimetria e volumetria da fachada frontal, lateral e em toda sua originalidade” (grifo nosso). **Portanto, todo o conceito de projeto parte deste entendimento equivocado.**

O projeto gráfico apresentado é composto por uma prancha que contém a representação da fachada existente, proposta de alteração da fachada, corte longitudinal, planta do trecho frontal e duas projeções tridimensionais da proposta. Entendemos que se trata de um estudo preliminar elaborado apenas para apresentação ao COMPAC, tendo em vista que, do ponto de vista técnico, encontra-se incompleto, faltando a representação de elementos importantes que possibilitem a execução do mesmo.

O projeto propõe o resgate das características originais do imóvel, conforme demonstrado em fotos antigas supostamente recebidas pelo engenheiro responsável pela elaboração do projeto. **Estas fotos não foram juntadas na conceituação ou no projeto.** Prevê a retomada original da distribuição dos vãos da fachada frontal, com substituição de duas portas, que voltarão a ser janelas, e uma das janelas terá suas medidas corrigidas.

Seria preservada somente a fachada frontal, prevendo a demolição dos demais trechos. Por detrás desta haveria uma nova construção, onde funcionaria o supermercado, que teria acesso pela lateral direita do imóvel. Consta que as alvenarias das fachadas não tombadas seriam executadas utilizando lajotas cerâmicas furadas e argamassa de assentamento de cimento e areia.

Propõe a demolição de imóvel da década de 1990 localizado à esquerda do casarão (onde funcionava uma tabacaria), e de trecho à direita onde funcionava uma loja de roupas. Nestes trechos, haveria um prolongamento da edificação original, diferenciados desta somente por um recuo nas alvenarias.

Todo o volume frontal estaria coberto por telhado de uma água, totalmente novo², e junto ao beiral propõe a execução de cimalha em gesso ou argamassa cimentícia, referência

²No memorial descritivo consta que todas as telhas devem ser retiradas e descartadas para que sejam colocadas novas artesanais tipo capa e canal, semelhante ao que é utilizado nas edificações vizinhas. Da mesma forma a estrutura do telhado seria completamente refeita.

esta que foi retirada de imóveis existentes na vizinhança, sem comprovação se este elemento realmente existiu no imóvel, tendo em vista que não foram juntadas imagens antigas do imóvel.

Além disso, dentre a descrição dos serviços propostos, consta que haverá recuperação de 20 % reboco da fachada principal, e execução do reboco das demais alvenarias utilizando cimento, areia e cal. Posteriormente seria realizada pintura das alvenarias utilizando tinta acrílica no tom verde claro e molduras e cimalha no tom branco gelo.

Consta que as esquadrias das fachadas laterais seriam similares às da fachada frontal, em madeira natural e vidro temperado. Nas pranchas de projeto não há representação destas esquadrias, nem o detalhamento. É descrito que na fachada frontal serão utilizados portas, janela, molduras e elementos de madeira similares aos existentes, o que nos leva a acreditar que os elementos originais não serão reutilizados após restaurados.

Não cabe a este Setor Técnico a análise do projeto elaborado, cabendo esta atribuição ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, conforme previsto na legislação municipal. Tendo em vista a complexidade da matéria, este conselho deverá ser acessorado por especialista técnico e jurídico para evitar danos irreversíveis ao acervo cultural local.

Por se tratar de intervenção em bem cultural de interesse de preservação, no caso em análise um bem tombado, cabe a este Setor Técnico avaliar se foram cumpridos a legislação municipal e federal e os principais axiomas de um projeto de restauro. Estes se basearam nas cartas patrimoniais, que são documentos firmados em encontros internacionais sobre a temática do patrimônio cultural, que estabelecem algumas diretrizes a serem seguidas nas intervenções em bens culturais.

O projeto prevê a preservação somente da fachada da edificação histórica, que configurará como uma “casca” defronte ao novo prédio que será erguido nos fundos. Esta proposta, além de desrespeitar o Decreto de Tombamento do imóvel, que tomba todo o seu conjunto arquitetônico, altimetria e volumetria da fachada frontal, lateral e em toda sua originalidade, descumpra a legislação municipal e federal que veda a demolição de bens tombados. Segundo o Decreto Lei nº25/37:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

De acordo com a Lei Municipal nº 1056/2001, que estabelece a proteção do patrimônio cultural de Bom Jardim de Minas:

Art. 1º - Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública ou particular, existen-

tes no município, que, dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 4º - Os membros tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem prévia autorização especial da Prefeitura Municipal, serem reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.

No caso em análise, apesar do volume acrescido nos fundos seguir altimetria inferior a da edificação histórica, respeitando o princípio da coadjuvância, as intenções projetuais do engenheiro **não atenderam** aos princípios básicos de uma proposta de intervenção junto a edificações históricas.

Há desrespeito ao princípio da autenticidade, onde é recomendado o aproveitamento, sempre que possível, dos elementos originais. No caso em análise, além de ser proposta a preservação somente da fachada frontal, nos preocupa quando o responsável técnico informa que as janelas e portas serão similares as existentes, demonstrando que não serão preservados e restaurados os elementos originais que ainda se encontram preservados no imóvel.

Também não é obedecido o princípio da distinguibilidade de épocas, onde a nova inserção deve se diferenciar da antiga, seja pelo estilo, forma, distinção de materiais ou outra forma julgada adequada pelo responsável pelo projeto. No caso em análise, as novas inserções à esquerda e à direita do imóvel original, são diferenciadas dos trechos autênticos apenas por uma sutil reentrância nas fachadas. Levam o mesmo tratamento da fachada original (pintura e cimalha, por exemplo) e foi realizado o prolongamento da cobertura sobre estes trechos. Este tipo de tratamento não permite distinguir, de forma clara, aquilo que é original das novas inserções que foram realizadas.

A inserção de cimalha e telhado com as características apresentadas em projeto, se não comprovadas sua existência anterior, podem ser um simulacro de uma arquitetura que nunca existiu.

7. Conclusões e Sugestões:

O tombamento de um bem cultural tem como um dos seus objetivos assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às futuras gerações, especialmente no que se refere à sua imagem e ambiência. Não significa o “congelamento” do conjunto, mas impede a sua demolição e define que qualquer intervenção nele realizada deva ser precedida de autorização do órgão de proteção competente objetivando evitar danos irreversíveis ao acervo cultural.

As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e a edificações tem que se adequar aos novos tempos. Entretanto, estas adequações

não devem mutilar o bem protegido e o seu entorno, devendo se integrar ao conjunto em que se insere de forma harmônica.

O projeto arquitetônico de intervenção em análise parte de uma interpretação equivocada da abrangência do tombamento do imóvel que inclui todo o seu conjunto arquitetônico, altimetria e volumetria da fachada frontal, lateral e em toda sua originalidade e desrespeita a legislação federal e municipal que impedem a demolição de bem tombado.

Além disso, não respeita os principais axiomas de um projeto de restauração, especialmente no que se refere à autenticidade dos materiais e a distinguibilidade de épocas, conforme descrito na análise técnica deste documento.

Por todo o exposto, o projeto deverá ser revisto, sob a responsabilidade técnica de profissional especialista em patrimônio cultural, que com a sua experiência poderá propor soluções visando conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com os acréscimos pretendidos. Deve considerar:

- O resgate das características originais da fachada é uma boa iniciativa, desde que as intervenções sejam, comprovadamente, uma retomada das características que já existiram na edificação. Desta forma, imagens antigas do imóvel devem ser utilizadas como referência para a proposta de intervenção.
- Manutenção de todos os materiais autênticos que ainda se encontram preservados no imóvel. A fachada frontal, que se encontra em bom estado de conservação deverá ser preservada, assim como todos os seus elementos originais (alvenarias, esquadrias, reboco, elementos de madeira, entre outros). Em obediência ao Dossiê de Tombamento, as fachadas laterais também devem ser preservadas. Analisando os laudos técnicos encaminhados para análise, constatamos que apesar do início do processo de arruinamento do imóvel, elementos integrantes do sistema construtivo do imóvel ainda se encontram no local. Estes devem ser reutilizados através da intervenção integrativa da anastilose, ou seja, serem utilizados na reconstrução das alvenarias laterais arruinadas.
- Entendemos que internamente o imóvel poderá sofrer as alterações julgadas necessárias para abrigar o novo uso, assim como poderão ser inseridos acréscimos nos fundos, desde que respeite a altimetria e volumetria original, e o princípio da distinguibilidade de épocas, de forma que o elemento autêntico seja facilmente identificado das novas inserções.
- O arquiteto deverá se utilizar da sua criatividade buscando soluções que integrem, de forma harmônica, o acréscimo ao prédio histórico e ao seu entorno, em obediência ao princípio do diálogo.

- Também deverá ser observado o princípio da coadjuvância, em que as novas inserções não devem chamar atenção para si, mas sim valorizar aquilo que é autêntico, sendo o mais discreta possível.
- O projeto após revisto deverá ser analisado e aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, cuja decisão deverá ser fundamentada em parecer de especialista.
- Deverá ser executado o mais rápido possível de forma que não ocorram novos danos na edificação.

Tendo em vista o início do processo de arruinamento do imóvel, recomenda-se, como medidas emergenciais:

- Desligamento da energia do imóvel.
- Esvaziamento da caixa d'água para evitar sobrepeso na estrutura.
- Capina do terreno adjacente e limpeza interna do imóvel. Todos os elementos originais encontrados no processo de limpeza deverão ser separados, limpos e armazenados em local adequado para posterior reutilização quando da restauração do imóvel.
- Especialista em estruturas deverá avaliar a necessidade de escoramento e / ou reforços nas alvenarias que se encontram íntegras. Os materiais remanescentes dos trechos arruinados deverão ser removidos, com os devidos cuidados para que não sejam causados novos danos à edificação, limpos e armazenados para posterior reutilização quando da restauração do imóvel.

7. Encerramento:

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte,, 13 de abril de 2020.



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



Alice Oliveira Bottaro
Estagiária de Arquitetura





PAAF MPMG 0024.18.019164-5

Despacho

Encaminhe-se o ICP à comarca de origem, com nota técnica.

Junte-se cópia da NT a este PAAF e suspenda-se o andamento no SRU por 6 meses, aguardando-se nova provocação. Em não havendo novo pedido de apoio, archive-se.

Belo Horizonte, 15 de abril de 2020.

Giselle Ribeiro de Oliveira

Promotora de Justiça

Coordenadora das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Histórico, Cultural e
Turístico



