

**Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural
do Município de Belo Horizonte**

**PARECER REFERENTE A PROJETO/REGULARIZAÇÃO DE INTERVENÇÕES NO BEM CULTURAL
TOMBADO SITUADO À AVENIDA GETÚLIO VARGAS, 167 (LOTE 024, QUARTEIRÃO 033, ZONA
FISCAL 007), BAIRRO FUNCIONÁRIOS**

CONSIDERAÇÕES E ANÁLISE:

Trata o presente parecer da análise de novo projeto e levantamento de intervenções no bem cultural tombado situado à Avenida Getúlio Vargas, 167, para o qual a Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público – DPCA já havia, em janeiro de 2019, aprovado um projeto de restauro e, em março de 2021, um projeto de modificação com acréscimo, devidamente aprovado pela SUREG e com Alvará de Construção válido até 01/07/2024.

Em 05/07/2021, a Fiscalização da PBH esteve no local, atendendo a uma denúncia de irregularidades, e a obra foi autuada e embargada. A DPCA, mediante vistoria realizada em 06/07/2021, constatou incongruências em relação ao que tinha sido aprovado e comunicou, aos interessados, a necessidade de apresentação de um projeto atualizado, com a indicação de todas as intervenções já realizadas ou previstas, o que foi por eles atendido, em 06/09/2021, sendo a análise deste novo projeto e levantamento o objeto deste parecer.

A DPCA esclarece, em seu relatório, que, levando em conta as repercussões geradas pela pandemia e visando não comprometer o processo de restauração da casa, cuja paralização poderia intensificar a sua deterioração e, com isso, inviabilizar a sua ocupação, acordou com a Fiscalização autorizar o prosseguimento de determinadas obras, segundo o projeto já aprovado, devendo as intervenções desconformes serem interrompidas até a conclusão da análise por este Conselho.

Segundo o dossiê de tombamento, a casa da Avenida Getúlio Vargas, 167 fora construída para a moradia da família do Sr. Pelegrino Antonini, representante das primeiras indústrias de cerâmica da nova capital, tendo sido projetada, em 1932, pelo renomado arquiteto Francisco Farinelli e concluída em 1935. Trata-se de um exemplar arquitetônico do estilo “Vila”, com elementos de inspiração neoclássica e características de monumentalidade, com destacadas escadaria e varanda de acesso, posicionadas na esquina do lote.

Projetada em dois pavimentos, abrigava, no térreo, a garagem, a despensa e os depósitos e, no pavimento superior, a área social da casa, os quartos, a copa, a cozinha e os banheiros. Internamente, destacam-se, como acabamentos, forros em estuque, confeccionados pelos artistas João Neves e Biggi, e pisos em parquet, formando desenhos geométricos.

A casa permaneceu com a família Antonini até o final da década de 1950, a partir de quando passou a abrigar usos diversos e a receber alterações internas e externas.

O projeto de restauro aprovado pela DPCA, em 2019, visava recuperar e adequar a edificação para abrigar um empreendimento de gastronomia, decoração, educação e entretenimento, prevendo, em linhas gerais, ações referentes à restauração interna e externa de acabamentos em geral, esquadrias, telhado e instalações elétricas e hidro sanitárias, além da reforma da cozinha do segundo pavimento e da implantação de soluções de acessibilidade.

Segundo o levantamento ora encaminhado, a edificação apresenta, de forma geral, diversas patologias decorrentes, principalmente, da falta de manutenção preventiva, destacando-se, em especial, infiltrações diversas, com presenças de mofo, trincas, fissuras, descolamentos de reboco, deterioração de pinturas, pisos e esquadrias, corrosões em ferragens, apodrecimento de madeiras, vidros danificados e inadequações em instalações elétricas e de telefonia. Estas patologias se encontram descritas, no levantamento, de forma detalhada e separadas por pavimento e respectivos cômodos.

Quanto às discrepâncias identificadas entre o projeto anterior, aprovado em 2019, e o novo projeto / levantamento apresentado, são destacadas as seguintes pelo relatório emitido pela DPCA:



1. Pavimento térreo:

- a) No salão, colocação, já efetuada, de paredes em *drywall*, de fácil remoção, segundo a DPCA, além da substituição de parte danificada do piso por porcelanato, a qual deverá, conforme recomendação da DPCA, ser revertida, novamente, para tacos, quando da desocupação da casa pelo atual empreendimento;
- b) Pequenas alterações na área anteriormente prevista para a taberna (colocação de porcelanato no piso e modificações de parte dos revestimentos das paredes, que já não eram originais), não consideradas, pela DPCA, como impactantes para a edificação;
- c) Acréscimo de área (despensa e sala para funcionários), no volume não original, localizado na fachada lateral direita, voltada para o lote vizinho e não visível da rua e, portanto, não implicando em impactos significativos para a edificação, conforme entendimento da DPCA;
- d) Alteração do formato e dimensão dos canteiros de jardins, existentes nos afastamentos frontais, para a colocação de mesas do futuro bistrô, identificada como impactante, pela DPCA, por interferir nas visadas da edificação, e sendo, portanto, por ela desaconselhada, à exceção de um pequeno trecho, voltado para a Rua Bernardo Guimarães, onde a largura do afastamento possibilitaria esta intervenção, e devendo, em toda a extensão destes afastamentos, serem mantidos os revestimentos de pisos originais;
- e) Criação, junto à divisa lateral esquerda, de um deck suspenso, em madeira, de fácil remoção e, portanto, passível de aceitação, segundo a DPCA, desde que garantida a manutenção e restauração do piso em tijoleira sob ele;
- f) Colocação de forros de gesso pintados de branco ao longo do pavimento térreo, não impactantes ao bem, conforme avaliação pela DPCA;
- g) Embora não fazendo parte do projeto apresentado, prospecção, identificação e proteção, se for o caso, após pesquisas quanto à sua originalidade, de pinturas parietais em parte das alvenarias do pavimento térreo.

2. Pavimento superior:

- a) Acréscimo de área construído aos fundos da fachada lateral direita, não impactante para a edificação, segundo a DPCA, uma vez não incidir sobre o seu volume original e não gerar visibilidade significativa a partir da rua.

CONCLUSÃO:

Acompanhando o relatório emitido pela DPCA, manifesto-me favoravelmente com relação à aceitação das intervenções já realizadas ou previstas, segundo o projeto / levantamento apresentado, que não implicam em impactos significativos para o bem cultural em questão, conforme acima listadas, e reitero as seguintes orientações:

- 1) Com relação à substituição de parte dos tacos do salão do pavimento térreo, por piso em porcelanato, que seja emitido termo de compromisso, pelo proprietário do imóvel e/ou responsáveis pelo empreendimento, contendo a previsão da reinstalação dos tacos, conforme paginação original, quando do encerramento das atividades do empreendimento no local;
- 2) Com relação aos jardins dos afastamentos frontais, a única parte considerada passível de ser alterada é a final, voltada para a Rua Bernardo Guimarães, conforme indicado no relatório emitido pela DPCA, devendo os pisos originais serem mantidos em toda a extensão destes afastamentos.

Salvo melhor juízo, é este o meu Parecer, que submeto à aprovação por parte deste Conselho.

Belo Horizonte, 15 de dezembro de 2021.

Márcia Mourão Parreira Vital
Conselheira Representante do Executivo Municipal