

# **ANÁLISE E DELIBERAÇÃO SOBRE DOSSIÊ DE TOMBAMENTO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA BERNARDO GUIMARÃES, 1477 (LOTE 023A, QUARTEIRÃO 008, 4ª SEÇÃO URBANA), PERTENCENTE AOS CONJUNTOS URBANOS PRAÇA DA LIBERDADE/ AVENIDA JOÃO PINHEIRO E ADJACÊNCIAS E RUA DA BAHIA E ADJACÊNCIAS**

## **HISTÓRICO**

O bem cultural da Rua Bernardo Guimarães, 1477, bairro Lourdes (lote 32ª, quarteirão 008, seção 04) situa-se na área de proteção do Conjunto Urbano Praça da Liberdade - Avenida João Pinheiro e Adjacências e do Conjunto Urbano da Rua da Bahia, simultaneamente. Embora inserido em áreas protegidas, a edificação não contava com nenhuma proteção específica à época do primeiro tombamento do Conjunto Urbano da Praça da Liberdade-Avenida João Pinheiro (aprovado pelo CDPCM-BH em 04 de dezembro de 1991 e complementado em 01 e novembro de 1994) e do primeiro tombamento do então Conjunto Urbano Avenida Afonso Pena - Rua da Bahia (aprovado pelo CDPCM-BH em 10 de novembro de 1994).

A edificação foi indicada para a proteção por Registro Documental por ocasião do reestudo do Conjunto Urbano Praça da Liberdade - Avenida João Pinheiro e Adjacências e do desmembramento do Conjunto Urbano da Avenida Afonso Pena - Rua da Bahia, aprovado pelo CDPCM-BH em 01 de dezembro de 1998.

Em 19 de dezembro de 2012, o CDPCM-BH deliberou pela abertura de processo de tombamento do bem cultural da Rua Bernardo Guimarães, 1477, conforme Deliberação nº 175/2019, por entender que havia harmonia da edificação com os demais imóveis tombados ou indicados para tombamento no entorno.

Em 19 de maio de 2017, a Diretoria de Patrimônio Cultural recebeu uma denúncia anônima de demolição clandestina do bem cultural situado na Rua Bernardo Guimarães, nº 1477. Imediatamente, foi providenciada a vistoria no imóvel, constatando-se que a referida edificação havia sido demolida irregularmente. Tal informação foi repassada à promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, do Ministério Público de Minas Gerais, que abriu Inquérito Civil para apurar os fatos.

Em 11 de janeiro de 2018, a Promotoria supracitada encaminhou à Diretoria de Patrimônio Cultural a notificação nº 309/2017/PJMA/114º, com o objetivo agendar uma audiência na qual se tratou da situação do imóvel localizado na Rua Bernardo Guimarães, nº 1477 e da necessidade de deliberação do seu grau definitivo de proteção. Ainda, foi solicitada pela mesma Promotoria informação sobre grau de proteção do imóvel, incluindo cartas de grau de proteção emitidas pelo Conselho. A demanda foi respondida em 1º de fevereiro de 2018, informando que o bem cultural estava indicado para tombamento com processo ainda em fase de instrução.

Dando prosseguimento ao feito no Ministério Público, a Promotoria protocolou na DPCA ofícios solicitando informações sobre o processo de tombamento do imóvel em questão, tendo sido respondido que o processo estava em fase de instrução, não tendo sido finalizado.

Em setembro de 2019, a senhora Christina Rodarte de A. e Silva, protocolou solicitação de mudança do grau de proteção da edificação, passando de processo aberto de tombamento para Registro Histórico Documental e requereu definição de diretrizes para o lote. Esse requerimento veio acompanhado de material correspondente ao Registro Histórico Documental do imóvel.

O tema foi submetido ao CDPCM-BH, em reunião de janeiro de 2020, que deliberou pela manutenção do grau de proteção do bem cultural - processo de tombamento aberto - com a indicação de sua reconstrução. Em 11 de fevereiro de 2020, as proprietárias do imóvel apresentaram novo recurso reiterando a solicitação de revisão do grau de proteção do imóvel e alegando, dentre outros, que a

demolição não teria se dado por dolo ou má fé, que o imóvel encontrava-se em condições precárias (com rachaduras na parede, sem forro no telhado, em alguns locais, sem o próprio telhado) e sem condições de recuperação, segundo laudo de engenharia, além do risco iminente de desabamento. Em resposta, a Diretoria de Patrimônio Cultural informou que não havia fato novo que justificasse o encaminhamento de mais um recurso cujo teor já fora analisado e deliberado pelo CDPCM-BH e que os proprietários poderiam apresentar as contrarrazões à proteção, dentro do prazo recursal, caso o CDPCM-BH deliberasse pelo tombamento provisório.

É nesse contexto que DPCA apresentou o dossiê que é objeto da presente análise, com o objetivo instruir o processo administrativo de tombamento da edificação situada na Rua Bernardo Guimarães, 1477, fornecendo subsídios para que o CDPCM-BH delibere acerca do grau definitivo de proteção do imóvel - com as limitações decorrentes da demolição do imóvel.

## O DOSSIÊ

O documento elaborado pela DPCA, ademais de caracterizar detalhadamente os Conjuntos Urbanos nos quais se insere o bem cultural em questão, informa que o imóvel da Rua Bernardo Guimarães, 1477 foi projetado como residência unifamiliar pelo arquiteto e desenhista João de Almeida Feber, tendo sido concluído em 1936. Os primeiros moradores foram Álvaro e Corália Magalhães Brandão, nascidos no interior do estado e que tiveram a casa como sua primeira residência na capital. A partir de 1967, passaram a também residir no imóvel Maria Lucila Rodarte - filha do casal - e seu esposo, bem como seus filhos - condição que prevaleceu por 10 anos. A casa, portanto, manteve o uso residencial por todo esse período, a despeito da verticalização e da mudança das condições de uso do solo do entorno.

Com relação à sua concepção arquitetônica, a casa apresentava características vinculadas ao ecletismo e estava implantada em lote retangular, dotada de afastamentos frontal, lateral e posterior. Com volumetria desenvolvida em dois pavimentos, apresentava programa distribuído em bloco principal – que abrigava, no primeiro pavimento, varanda, sala, copa, cozinha, suíte e garagem e, no segundo, quatro quartos, balcão, um banheiro e terraço. Constava também a construção de uma edícula. Destaca-se que, comparativamente ao projeto original, o levantamento arquitetônico não apresenta alterações significativas no agenciamento espacial da residência. Após a demolição, contudo, permaneceram apenas resquícios do fechamento frontal original, parte do muro existente.

## CONSIDERAÇÕES E VOTO

Em revisão de seu posicionamento anterior, a DPCA conclui o dossiê manifestando-se pelo não tombamento do imóvel. Para tanto, justifica que

*(...) a sua função como suporte material da memória presente no contexto urbano se perdeu completamente [em função da demolição]. Considerando as informações levantadas sobre a edificação em questão e partindo do entendimento de que a patrimonialização de um bem não se baseia somente em sua importância histórico-artístico, mas principalmente nas possibilidades e potência em se fazer presente na vida cotidiana de uma cidade, em mobilizar reações, produzir sentimentos e ressignificações, o tombamento do imóvel em questão parece-nos, agora, infundado e inócuo, posto que o objeto da proteção não se faz mais presente materialmente. Na prática, o tombamento não teria nenhuma efetividade e poderia enfraquecer a política de patrimônio que vem sendo desenvolvida no município, política essa fundamentada em critérios técnicos e em uma busca constante por maior diálogo com a sociedade em prol de uma maior qualificação do espaço urbano.*

O dossiê, ao rememorar o contexto da decisão anterior, resgata observação do relator da matéria à época - o conselheiro Flávio Carsalade - no sentido de que, por se tratar de "caso paradigmático, [...] os debates nesse egrégio colegiado serão fundamentais para a maturidade desta decisão". E é nesse contexto de aprofundamento dos estudos e do debate que ocorreu a revisão de posicionamento da DPCA, em relação à qual manifesto meu alinhamento. Na medida em que perdida a dimensão material de um bem - que consistia justamente no fundamento de sua preservação - decaem as razões para o seu tombamento.

Também acompanho a leitura da Diretoria no que diz respeito à reconstrução da edificação, que não se justifica em função de esta não apresentar valor simbólico e afetivo que suplante sua relevância material. Aqui, cabe importante ressalva no sentido de que tais argumentos não constituem atenuante para a ação irregular dos proprietários - inequívoca violação cometida contra a política de patrimônio cultural do Município - de forma que não deve prejudicar eventuais ações de reparação em instâncias distintas desse Conselho.

Apresentados os argumentos acima, sou pela definição do grau de proteção "registro documental" para a edificação da rua Bernardo Guimarães, nº 1477, bem como acompanho as diretrizes propostas pela DPCA para futuros projetos a serem implantados no lote, quais sejam:

1. altimetria de 09 metros para novas edificações, incluindo qualquer elemento construtivo;
2. restauração da mureta remanescente do projeto original da casa;
3. afastamento frontal ajardinado, vedada sua utilização para estacionamento de veículos ou alargamento do passeio;
4. observância das demais diretrizes em vigor para os conjuntos urbanos Praça da Liberdade, Avenida João Pinheiro e Adjacência e Rua da Bahia e Adjacências.

Este é meu parecer, que submeto à aprovação deste Conselho.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2021.

Maria Fernandes Caldas  
Conselheira do CDPCM-BH