



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

**PARECER REFERENTE À ANÁLISE DA IMPUGNAÇÃO AO TOMBAMENTO PROVISÓRIO DA  
EDIFICAÇÃO SITUADA À RUA JOSÉ ILDEU GRAMISCELLI, 86 (LOTE 020A / PARTE, QUARTEIRÃO  
028D, ZONA FISCAL 106), PERTENCENTE AO CONJUNTO URBANO BAIROS LAGOINHA,  
BONFIM E CARLOS PRATES**

**CONSIDERAÇÕES E ANÁLISE:**

Trata o presente parecer da análise de impugnação ao tombamento provisório da edificação situada à Rua José Ildeu Gramiscelli (antiga Rua Baritina), nº 86, correspondente ao lote 020A (parte), quarteirão 028D, zona fiscal 106, processo nº 01-158.717-13-70, pertencente ao Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates.

O tombamento em questão foi deliberado, em 20 de janeiro de 2021, por este Conselho, com publicação no Diário Oficial do Município – DOM e notificação aos proprietários, em 02 de fevereiro de 2021, e encaminhamento, por parte destes, à Diretoria de Patrimônio Cultural e Arquivo Público (DPCA), em 16 de fevereiro de 2021, de e-mail contendo documento consubstanciando ato de impugnação ao tombamento, requerendo-se que fosse ele cancelado ou, eventualmente, limitado à fachada externa do imóvel, ou, ainda, superadas estas duas hipóteses, que fossem alteradas e/ou excluídas as diretrizes de restauração e intervenção definidas para o bem.

Com base na excelente análise elaborada pela DPCA, de autoria do Engenheiro Arquiteto Teodoro Magni e do Historiador Marco Antônio Silva, que acompanho e corroboro em sua íntegra, resumo, a seguir, as suas considerações com relação às alegações apresentadas pela impugnante, na impossibilidade de incorporar a totalidade de seu texto:

**1. DA AUSÊNCIA DE RELEVANTE VALOR HISTÓRICO E CULTURAL PARA A CIDADE:**

Fazendo referências ao artigo 216 da Constituição Federal e seus incisos I a V, ao artigo 1º do Decreto Lei-Federal 25/1937 e ao artigo 1º da Lei Municipal 3.802/1984, a impugnante tenta sustentar a hipótese de a edificação em questão não apresentar relevância histórica e cultural, alegando, que *“as justificativas históricas apresentadas [pelo dossiê] não se referem ao imóvel em específico, mas tão somente ao cemitério do Bonfim, a Loura do Bonfim e a citação de Plínio Barreto à ‘Rua Baritina’, em uma de suas crônicas”*, e ainda que, *“caso o tombamento se justificasse nesses critérios inespecíficos, de igual modo, caberia o tombamento de todos os imóveis existentes na região”*.

Contrapondo a estes argumentos, o documento elaborado pela DPCA, em detalhada dissertação sobre o assunto, chama a atenção para o fato de a leitura da relevância histórica e cultural de um imóvel não se esgotar na edificação em si, uma vez ser ela resultado da ação de grupos sociais no tempo, recebendo e gerando influências e, por conseguinte, não podendo ser analisada isoladamente. Conforme ainda ressalta, a definição de Conjunto Urbano, por exemplo, fartamente utilizada em Belo Horizonte, como em outras partes do Brasil e do mundo, como o próprio nome aponta, *“se faz pelo diálogo sistemático entre os diversos componentes históricos, culturais, arquitetônicos, artísticos, dentre outros, de bens culturais situados em determinada localidade e potencializados quando observados em conjunto.”*

Continuando, a análise da DPCA aponta o fato desta conceituação ter sido amplamente tratada, no próprio Dossiê, com relação ao que destaca alguns aspectos, dos quais resalto os seguintes:

- a) O imóvel está situado na rua José Ildeu Gramiscelli, portadora de relevante historicidade para o Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, sendo que, desde a origem da ocupação da região, a Baritina (atual José Ildeu Gramiscelli), zona de influência do cemitério do Bonfim, fora palco privilegiado da história, não só da Lagoinha, como da cidade (Revolução de 1930, por exemplo), gerando marcas que envolvem o imóvel em questão.
- b) Como a rua Baritina e o seu entorno imediato caracterizaram-se pelo predomínio de imóveis residenciais e de arquitetura menos refinada, muitos construídos para locação, o imóvel em questão, também construído para este fim, é exemplar representativo desta tipologia, se

encontrando muito bem retratado, pelo Dossiê, o histórico de seus projetos, por meio da reprodução de suas respectivas pranchas originais e de mais de 30 fotografias internas e externas, que enfatizam e registram os diversos momentos e aspectos do imóvel.

- c) Os estudos de proteção dos Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates iniciaram-se nos anos 1990 e se efetivaram por meio da Deliberação 193/2016, deste Conselho, com a qual também foram definidas as diretrizes gerais de proteção e intervenção nos bens culturais desses bairros. A proteção do Conjunto Urbano Bairros Lagoinha, Bonfim e Carlos Prates, além de incluir todos os processos anteriores de tombamento de edificações, que já estavam em andamento, incluiu novas indicações de tombamentos para edificações, praças e árvores, sempre efetuadas com base em estudos e critérios técnicos de identificação das relevâncias, fato este que contesta a ilação apresentada pela impugnante quanto a, por falta de critérios adequados, serem “todos” os imóveis passíveis de tombamento. Vale também ressaltar os fatos de o CDPCM-BH, criado, ainda no ano de 1984, por meio da Lei nº. 3.802/84, se constituir em órgão independente e multidisciplinar, que conta com representantes de importantes entidades e profissionais das mais diversas áreas do conhecimento, e de possuir inquestionável qualificação para aferir, por ele próprio, o valor simbólico, histórico, arquitetônico e cultural pertinente à preservação ou não do patrimônio cultural da cidade, o que foi utilizado na avaliação do imóvel em questão.
- d) Também contestando afirmação apresentada pela impugnante, o documento elaborado pela DPCA aponta o fato de os imóveis com processo aberto ou já tombados serem sempre passíveis de ocupação e usufruto, não representando estas condições, portanto, em perda para os proprietários.

Por fim, o documento emitido pela DPCA enfatiza que o parecer com a indicação do tombamento, de autoria do Conselheiro Fernando Pimenta Marques, representante do IEPHA/MG no CDPCM-BH, aprovado pelos Conselheiros, rico em detalhes e com sólida fundamentação em relação à significância histórica e cultural do imóvel objeto da impugnação em questão, é bastante elucidativo sobre a pertinência de seu Tombamento, apontando que

*“A preservação do imóvel em pauta, associado às demais construções em seu entorno, oferece um rico suporte de memória para a compreensão da História de Belo Horizonte e, em particular, da região da Lagoinha e Alto Bonfim em várias temporalidades. (...) Como portadora de memória, a edificação em pauta traz em si vestígios aos que a interrogam e observam, dos distintos períodos de sua história ao longo do tempo que englobam as razões iniciais de sua construção e uso, os aspectos ligados ao descuido, destruição e novos usos. Por fim, a edificação da Rua José Ildeu Gramiscelli, 86, não deve ser vista isoladamente porque apresenta vestígios das primeiras construções na região e traz em si particularidades relevantes sendo uma síntese das formas de ser e viver no Alto Bonfim nas primeiras décadas da capital.”*

## 2. DO TOMBAMENTO DA FACHADA EXTERNA:

Nesse item a impugnante requer, com a justificativa de se tratar de propriedade privada, com acesso restrito, que, caso mantido o tombamento, este se limite à fachada externa da edificação.

Com relação a isso, o documento emitido pela DPCA enfatiza que o chamado “tombamento de fachada” fez parte da política de patrimônio cultural adotada no início dos anos 1990, posteriormente abandonada, mediante ao entendimento de que a preservação deveria não apenas considerar os elementos do plano bidimensional de uma fachada, como, também, a conformação volumétrica total da edificação e a sua inserção na ambiência e no contexto urbano, além dos aspectos das memórias de cada indivíduo e da coletividade, que necessitam, exatamente, da configuração espacial onde os acontecimentos dessas memórias se desenrolaram.

Por outro lado, a análise da DPCA também enfatiza que isso não significaria que

*“(...) as edificações não possam ser objetos de intervenções e modificações, mas que essas devem ser criteriosas e resguardarem a caracterização original. A edificação da Rua José Ildeu Gramiscelli abrigou o uso residencial durante muitos anos, sendo previsível e esperado que seja adaptada para novos usos, mesmo porque a destinação de uso adequada a cada tempo é o que garante a preservação. E a adaptação é perfeitamente compatível com a preservação da tipologia da edificação e de seus elementos essenciais.”*

Considerando estas questões, a DPCA ainda esclarece que, além da restauração da fachada frontal, o que se espera é a reconstituição do volume a partir de alguns aspectos de sua forma original, incluindo a eliminação de pequenos acréscimos e “gambiarras” irregulares, o que, entretanto, não exigirá profundas alterações na conformação atual da edificação e “*altas despesas de restauração*”, conforme alegado pela impugnante. E, embora, atualmente, haja restrições de acesso público ao interior da edificação, o que é comum a quase todas as edificações tombadas de propriedade privada, isso não desqualifica ou minimiza a sua importância, enquanto testemunho de uma forma de construir e morar e objeto de estudos e de diálogo entre gerações.

### 3. DA IMPUGNAÇÃO DAS DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO E RESTAURAÇÃO:

Nesse tópico, mediante a justificativa de se preservar a integridade dos empregados e do patrimônio da empresa, frente à condição de criminalidade existente na região, e de não se ter prejudicada a execução das atividades já exercidas no local, a impugnante solicita que, caso seja mantida a decisão pelo tombamento do imóvel, que sejam alteradas ou excluídas as diretrizes, apontando o que entende que deveria ser modificado em cada uma delas.

As diretrizes apontadas pelo Dossiê e endossadas pela Deliberação nº 001/2021 deste Conselho, que trata do tombamento provisório da edificação em questão, dizem respeito à execução e implementação do projeto de restauração e adaptação da edificação (Diretriz nº 1), a orientações específicas referentes ao retorno da edificação às suas características originais, sejam elas externas (Diretrizes nºs 2 a 6), englobando detalhes das fachadas, janelas, prospecção das pinturas, muros e portões, telhado e eliminação dos acréscimos irregulares existentes, ou internas (Diretrizes nºs 9 a 12), englobando o retorno também de condições originais, sempre que possível, e cuidados com os usos a serem dados ao imóvel, com vistas à preservação de sua integridade.

Já com relação à Diretriz nº 7, se refere ela a tratamento a ser dado ao lote vizinho, de nº 98, onde existia a edificação gêmea à edificação em análise, hoje demolida, sendo devida, à empresa, caso proprietária do imóvel, como bem explicita o documento emitido pela DPCA. E, por fim, com relação à Diretriz nº 8, trata ela de orientações quanto à implantação de eventuais novas edificações no próprio lote 20A, onde se localiza a edificação em análise, com vistas às necessárias harmonizações com esta.

O relatório emitido pela DPCA justifica, com uma enorme profusão de detalhes a pertinência da manutenção de cada uma destas diretrizes, ressaltando, no entanto, o fato de elas admitirem grande flexibilidade, mediante a apresentação de projeto ao CDPCM-BH, não apresentando rigidez que inviabilize as necessárias adaptações da edificação, para a viabilização de seu uso.

Conclui o relatório emitido pela DPCA, sobre este item, tratar-se de

*“(...) realizar e implementar um adequado projeto de adaptação e restauração, contando com a colaboração da proprietária em prol do interesse coletivo pela preservação da edificação”.*

### CONCLUSÃO:

Considerando as questões acima mencionadas e acompanhando o relatório emitido pela DPCA, aponto o fato de o tombamento provisório do bem cultural localizado na rua José Ildeu Gramiscelli, nº 86 haver ocorrido mediante ato regular, devidamente precedido de rigoroso estudo técnico e motivação necessários à validade dos atos administrativos e, com base nos esclarecimentos prestados pelo referido relatório, concluo por considerar insubsistente e não passível de ser acatada a impugnação apresentada.

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

Belo Horizonte, 17 de março de 2021.



Márcia Mourão Parreira Vital  
Conselheira Representante do Executivo Municipal