
RELATÓRIO TÉCNICO REFERENTE A PROJETO DE RESTAURAÇÃO E ADAPTAÇÃO PARA NOVO USO DO BEM CULTURAL TOMBADO SITUADO À AVENIDA CRISTÓVÃO COLOMBO, 315 – CINE PATHÉ – E REVISÃO DE DIRETRIZ DE PRESERVAÇÃO DO IMÓVEL.

1 - CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Em 16/06/2021 foi aberto na DPCA o protocolo 0211/21 contendo projeto de restauro e adaptação para novo uso do bem cultural tombado situado à Avenida Cristóvão Colombo, 315 – Cine Pathé.

O projeto em questão, apesar de diversas alterações realizadas por orientação da DPCA, não atende a uma das diretrizes de preservação definidas no dossiê de tombamento da edificação, aprovado pelo CDPCM-BH em 1999.

Tendo em vista o exposto, a DPCA elaborou o presente Relatório Técnico o qual, além de apresentar o projeto de restauro em questão, também propõe a revisão da referida diretriz à luz de uma reflexão acerca dos alcances do instrumento do tombamento.

2 – O CINE PATHÉ

O Cine Pathé teve seu projeto elaborado em 1947 pelo arquiteto Raphael Hardy Filho. Trata-se de uma edificação com influências estilísticas do art déco, que foi inaugurada como cinema em 08 de maio de 1948. O local contava então com uma moderna sala de projeção, vindo a se tornar importante referência cultural para a cidade.

A edificação recebeu tombamento integral, e de seu uso para atividades artístico-culturais, em reunião ordinária do CDPCM-BH de 10 de novembro de 1994 (Deliberação 03/94, publicada no “Minas Gerais” em 18/11/94). Essa proteção foi resultado de uma campanha popular pela preservação do Cine Pathé e do Cine Brasil, recolhendo cerca de 20.000 assinaturas, contra uma ameaça de substituição de seu uso cultural.

Contudo, em julho de 1999, o Cine Pathé teve seu tombamento considerado nulo por decisão judicial, em razão de o respectivo procedimento não ter respeitado as formalidades necessárias à sua realização. Foi então aberto um novo processo de tombamento nº 01-069200/99-62.

Em 14/09/1999 o CDPCM-BH aprovou o tombamento provisório de fachada frontal e do foyer do Cine Pathé, bem como suas diretrizes especiais de projeto, conforme Deliberação 021/99, publicada no DOM em 21/09/1999. Em 23/11/1999 o CDPCM-BH analisou o pedido de impugnação, julgando-o improcedente, e ratificando assim o ato do tombamento do bem cultural em questão, conforme Deliberação 030/99, publicada no DOM em 01/12/1999.



Ao lado: fachada frontal do Cine Pathé, fins dos anos 60.
Fonte: dossiê de tombamento do imóvel.

Acima: foto de detalhe da entrada principal do Cine-Pathé com o crítico Carlos Armando - agosto de 1969. Fonte: dossiê de tombamento do imóvel.



Fotos do cinema, em 1994. Fonte: Documentação encaminhada no protocolo online 0211/2021



Vista atual da edificação. Fonte: Documentação encaminhada no protocolo online 0211/2021

2 – AS DIRETRIZES ESPECIAIS DE PROJETO

No dossiê de tombamento do Cine Pathé, elaborado pela DPCA em 1999, foram aprovadas pelo CDPCM-BH as seguintes diretrizes especiais de projeto:

1. Preservação da fachada principal e do foyer, com restauração e recuperação de suas características originais de acordo com projeto específico;
2. No caso de proposta de nova edificação poderão ser adotados os parâmetros urbanísticos da Lei de Parcelamento e Ocupação do Solo vigente, acrescentando-se afastamento frontal de seis metros com relação à fachada da Avenida Cristóvão Colombo, preservando assim, a fachada original e a altimetria do volume na sua parte frontal;
3. Qualquer proposta de intervenção no bem cultural deverá prever instalação de equipamento cultural;
4. Possibilidade de abertura de novo acesso público pela Rua Alagoas com criação de galeria ou similar promovendo a ligação com a Avenida Cristóvão Colombo;

Já em 14/12/2004, ao analisar um projeto de restauro para a edificação, o CDPCM-BH exarou a Deliberação nº149/2004 (publicada no DOM em 22/12/2004), a qual apresentava as seguintes orientações de projeto, que foram agregadas às diretrizes especiais de intervenção no referido bem cultural:

Deliberação n.º 149/2004

Ref.: projeto de restauração da fachada e proposta para novo uso do bem cultural situado na Avenida Cristóvão Colombo, 315 - Cine Pathé.

- Aprovada a proposta com as seguintes modificações, que deverão ser acompanhadas pelo ateliê de acompanhamento da Gerência de Patrimônio Histórico Urbano / SMRU:

1. manutenção das portas pantográficas da fachada frontal;
2. alteração da porta do estacionamento com a substituição da chapa por um requadro metálico que mantenha a condição vazada da porta pantográfica , quando fechada;
3. retirada dos apliques arredondados de granito preto sobre os vãos das portas da fachada frontal, recuperando a condição anterior existente;
4. retirada da faixa publicitária existente sobre o vão de entrada de carros da Avenida Cristóvão Colombo; apresentar nova solução de vedação para os vãos do foyer que dão acesso ao estacionamento;
5. inclusão de placa contendo informações históricas do referido bem cultural no foyer.

Posteriormente, em 15/04/2009, o CDPCM-BH deliberou as seguintes diretrizes especiais de projeto para a quadra em que se situa o bem cultural, e para a quadra em frente a ela:

Deliberação nº 015 / 2009

Ref.: Apreciação e deliberação de diretrizes especiais de projeto (DEP) para as quadras 002 e 015 (CTM 334 e 347 respectivamente), da 5ª seção urbana.

- Deliberou pela altimetria de 9 metros para as referidas quadras e afastamento de 5 metros dos bens tombados para novas edificações. Nos casos de empreendimentos a serem implantados em área igual ou maior a 40% da quadra possibilita-se flexibilização altimétrica, e o projeto deverá ser encaminhado para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte.

3 – O PROJETO DE RESTAURAÇÃO DA FACHADA E DO FOYER

O projeto encaminhado à DPCA, via protocolo online 0211/2021, contempla apenas o foyer, que abrigará um café-memorial, e a fachada frontal voltada para a Avenida Cristóvão Colombo. Contudo, o Memorial Descritivo informa também que o salão de projeção, não contemplado no projeto, receberá uma Feira Shop.

Em linhas gerais a proposta consiste nas seguintes ações:

3.1 – Fachada frontal

No que se refere ao tratamento da fachada frontal, foi especificada tinta à base de silicato da marca IBRATIN. Os panos de fundo do frontão e das fachadas do segundo pavimento receberão tinta na cor branca fosca, enquanto os frisos e outros elementos artísticos integrados receberão tinta na cor preta fosca.

No primeiro pavimento, o revestimento será em pastilha de porcelana esmaltada atlas b2105 preto e rejunte preto. Os acabamentos nas quinas serão em cantoneiras de porcelana, atlas linha piscina bp011 cor preta. Nas laterais e vergas das portas pantográficas haverá pastilha de porcelana esmaltada atlas b2140 branca e rejunte branco.

As portas pantográficas situadas nas duas extremidades da fachada receberão nova pintura eletrostática na cor preta, com a retirada dos fechamentos por trás e colocação de novas vedações em porta de rolar por detrás da estrutura original, pintada com tinta eletrostática na cor preta. Cabe ressaltar que a previsão de portas de enrolar atrás das pantográficas não atende à diretriz nº2 da Deliberação n.º149/2004. Contudo, a DPCA não considerou a nova solução impactante, ficando a critério do CDPCM-BH a manutenção ou não da proposta do projeto.

A porta pantográfica central receberá o mesmo tratamento das demais, mas terá, como fechamento por detrás, uma esquadria metálica da cor preta em vidro transparente incolor e temperado.

Para as janelas da fachada frontal estão previstas as seguintes ações: Para as janelas J02 - restaurar as telas metálicas de proteção das janelas superiores, pintura em tinta eletrostática fosca na cor preta e colocação de vidro fixo, transparente, incolor e temperado por detrás da esquadria. Para as janelas J13 - abertura do vão das janelas redondas no segundo pavimento, com colocação de vidro incolor translúcido e temperado. Pintura dos gradis de proteção destas janelas, em esmalte branco fosco, e levantamento do forro do segundo pavimento para que seja possível a sua abertura. Para a janela J01 - abertura do vão e manutenção do gradil existente da

bilheteria, com esquadria em novo sistema de abertura, de abrir, e pintura em tinta eletrostática fosca na cor preta.

As molduras para pôsteres receberão pintura da esquadria em tinta eletrostática fosca preta e colocação de novo vidro translúcido e temperado.

Instalação de novo engenho publicitário utilizando letras soltas em chapa de aço com pintura eletrostática na cor vermelha, apoiadas sobre a marquise com altura de 50cm. O nome 'Pathé' possuirá neon ao centro das letras.

Para a marquise estão previstas as seguintes ações: retirada do telhado em fibrocimento; - limpeza geral; - nova impermeabilização com manta líquida na parte superior da laje; - instalação de condensadora do ar condicionado do foyer; - instalação de nova telha metálica e calha para captação e condução de águas pluviais; - instalação de 5 luminárias drops vidro leitoso por debaixo da marquise.



Fachada humanizada do Cine Pathé. Fonte: Documentação encaminhada no protocolo online 0211/2021

3.2 – Foyer

Para o foyer estão previstas as seguintes ações, de forma a adaptá-lo a um café-memorial: Manutenção do forro original e pintura em tinta mineral na cor branca. Instalação das luminárias embutidas no forro.

Conservar e tratar o piso original em mármore branco e granito preto, assim como o rodapé.

Remoção do piso em ardósia, não original, e substituição por piso em marmorite preto.

Manutenção e restauração dos painéis ripados de madeira do foyer.

Restauração do sofá do foyer, com novo revestimento em veludo na cor vinho.

Manutenção das molduras dos porta-cartazes fixados junto ao painel de madeira, com troca de vidros quebrados e verificação do sistema de abertura.

Colocação de cortinas em veludo na cor vinho (tal qual o revestimento do sofá) em ambos os vãos do foyer que dão acesso ao salão de projeção.

Inclusão de placa, na parede entre os vãos com cortina, contendo informações históricas do referido bem cultural no foyer.

Instalação do lavabo com montagem e fixação do drywall no foyer para divisão do cômodo. Revestimento externo e interno em azulejo monoporosa 7x25cm bold color white light acetinado parede decortiles. Atrás do sanitário será construída uma pequena parede para as instalações hidrossanitárias, para não interferir no painel de madeira. A ventilação será forçada pelo forro.

Instalação de cozinha mínima prevendo-se a montagem de bancada em aço inox. As bancadas não serão fixadas no painel de madeira existente fixa no forro.

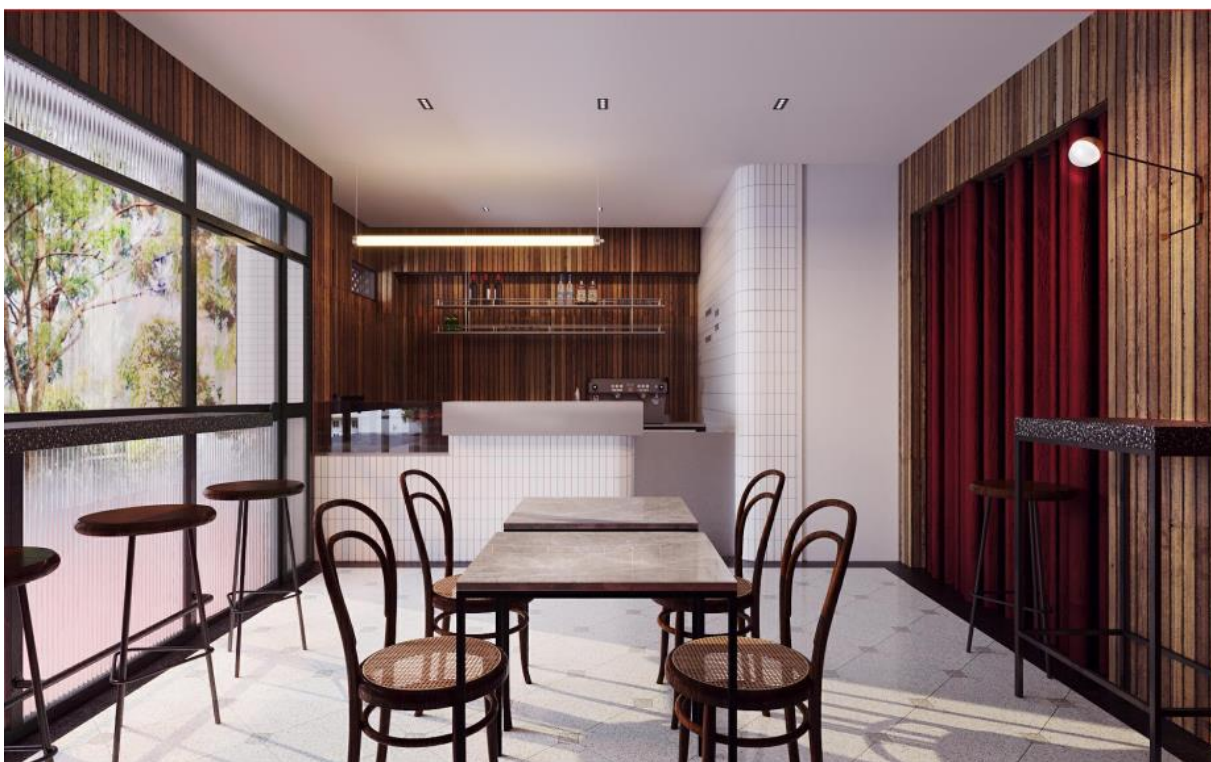
Substituição das instalações hidráulicas existentes no foyer, incluindo as tubulações. As novas instalações ficarão embutidas no novo piso em marmorite e na estrutura a ser instalada, a fim de não comprometer o revestimento em painéis de madeira.

Substituição das instalações elétricas existentes no foyer, incluindo as fiações. As novas instalações ficarão no entre forro. Os novos pontos elétricos a serem inseridos sobre o painel ripado serão passados através de eletrodutos aparentes + condutores, pintados com pintura esmalte preto fosco, e instalados entre as ripas. A fixação dos eletrodutos será com abraçadeiras, com a mesma pintura dos primeiros, instaladas no painel ripado com fita 3M VHB dupla face de espuma, de modo a não haver furações no mesmo.

As paredes internas que contornam externamente, aos fundos, o volume do foyer, após retirada das pastilhas de vidro atualmente existentes, e que não são originais, receberão tinta mineral branca fosca. O mesmo deve ocorrer nas paredes do cômodo abaixo da escada.

O pavimento acima do foyer, apesar de não participar do projeto, terá seu forro levantado para viabilizar a abertura das janelas redondas voltadas para a fachada frontal. Esse espaço abrigará, provavelmente, instalações de apoio à Feira Shop.

Para o telhado do pavimento superior do foyer estão previstas: - retirada do telhado em fibrocimento; - nova impermeabilização com manta líquida na parte superior da laje; - nova telha metálica e calha para captação e condução de águas pluviais.



Maquetes eletrônicas mostrando a solução final proposta para o foyer. Fonte: documentação encaminhada no protocolo 0211/21

Em linhas gerais, o projeto de restauro está adequado do ponto de vista das intervenções físicas previstas na fachada frontal e no foyer do bem cultural. Contudo, embora a restauração do imóvel contribua para a sua valorização e promoção na ambiência urbana, o projeto não atende a uma das diretrizes definidas no dossiê de tombamento, a saber: “qualquer proposta de intervenção no bem cultural deverá prever instalação de equipamento cultural”.

Afinal, apesar de o projeto prever um café-memorial no foyer, a documentação menciona que a sala de projeção abrigará uma Feira Shop, escapando, assim, ao escopo dos usos indicados na referida diretriz.

4 – Considerações acerca da promoção de usos específicos, em bens imóveis protegidos

Tendo em vista o exposto acima, a DPCA propõe algumas reflexões acerca do tema da definição de usos para edificações tombadas:

No que se refere à proteção de bens culturais imóveis pelo instrumento do tombamento, regido pela Lei 3802/84, ela incide prioritariamente sobre a materialidade da edificação, visando à preservação de suas características espaciais e estéticas, e garantindo a sua permanência física na ambiência urbana.

A definição de diretrizes de preservação nos respectivos dossiês visa, assim, direcionar as ações necessárias à manutenção das peculiaridades materiais dos imóveis, e nortear as intervenções porventura necessárias. Nessa perspectiva, a questão do uso é contemplada à luz dos possíveis impactos que uma determinada ocupação poderia causar na edificação protegida. A questão que conduz tal análise é se o imóvel comporta o uso previsto, sem que sofra danos materiais ou descaracterizações.

No contexto da política municipal de preservação patrimonial, o instrumento mais adequado para a proteção e a promoção de determinados usos e apropriações é o Registro como Patrimônio Imaterial, regido pela Lei 9000/2004. Uma das categorias do Registro é a dos “Lugares”, espaços utilizados por práticas e atividades de naturezas variadas, que possuem sentido cultural diferenciado para a população local. Esse instrumento, porém, se aplica apenas às manifestações culturais vigentes, uma vez que ele visa reconhecer, apoiar e promover as condições sociais e materiais que propiciam a existência e a continuidade das práticas culturais. Esse não é, infelizmente, o caso do Cine Pathé, cuja atividade como cinema foi encerrada em 18 de abril de 1999.

Cabe aqui ressaltar que a DPCA reconhece o importante valor histórico do Cine Pathé, que atuou como relevante referência cultural na cidade por várias décadas e que foi, por esse motivo, objeto de ação popular visando a sua valorização.

Mas esta Diretoria entende que a diretriz que define o uso do imóvel, restringindo-o ao de equipamento cultural, não se encaixa nas finalidades da proteção por tombamento, por extrapolar o seu escopo de preservação das materialidades, e não se adequa também à categoria dos Lugares, no Registro como Patrimônio Imaterial. Os instrumentos acima citados não são, dessa forma, os mais adequados para estimular algum tipo de uso específico nessa edificação. Além disso tal restrição, quando imposta a um imóvel privado sem a adoção de incentivos ou ações suplementares, pode vir a dificultar a sua ocupação e a sua consequente restauração e preservação. Afinal, é sabido que o abandono é uma das principais causas de degradação dos bens imóveis, sendo que a sua ocupação - por um uso compatível com as suas características físicas e espaciais - é uma das ferramentas para sua conservação.

Cabe reiterar, ainda, que uma das diretrizes especiais de projeto definidas posteriormente para o imóvel, na Deliberação n.149/2004, já contribuiu para remeter à memória do uso que marcou o local, colaborando assim com a promoção e a divulgação de seu valor cultural. Trata-se da necessidade de sinalização interpretativa com a instalação de placa contendo informações históricas do referido bem cultural no foyer.

Dessa forma, e pelas razões acima elencadas, a DPCA sugere que a diretriz que define o uso do imóvel, restringindo-o ao de equipamento cultural, seja revista. Afinal, para viabilizar uma apropriação específica da edificação devem ser buscadas outras ferramentas e incentivos legais, sob pena de se comprometer a ocupação do imóvel, e dificultar a sua consequente conservação e restauração.

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme informado neste Relatório Técnico, trata-se de projeto de restauro da fachada frontal, voltada para a Avenida Cristóvão Colombo, e do foyer do bem cultural tombado – Cine Pathé.

O projeto atende, em linhas gerais, às diretrizes de preservação deliberadas pelo CDPCM-BH para o local, contudo ele não se adequa à restrição de uso prevista no dossiê de tombamento da edificação, elaborado pela DPCA em 1999, o qual restringe a ocupação do imóvel à de equipamento cultural.

Conforme mencionado, a DPCA considera que a restauração do Cine Pathé propiciará o resgate de suas qualidades estéticas e irá contribuir para a sua valorização e promoção na ambiência urbana.

Esta Diretoria sugere, ainda, a revisão da diretriz de preservação que restringe o uso do imóvel, à luz das reflexões apresentadas neste relatório reforçando, contudo, a necessidade de sinalização interpretativa no foyer, remetendo à história da edificação.

Tendo em vista o exposto, a DPCA encaminha este Relatório Técnico, bem como a documentação a ele relacionada, à análise e deliberação do CDPCM-BH.

Belo Horizonte, 08 de Outubro de 2021.

Carolina Pereira Soares
(arquiteta da DPCA/FMC)