



Universidade Federal da Paraíba – UFPB
Departamento de Arquitetura – DA/Centro de Tecnologia – CT
Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU

MONIQUE GRAZIELLA DE MEDEIROS RIBEIRO MAIA

HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS: Quais os Obstáculos à sua Conservação?

João Pessoa/PB
2018

MONIQUE GRAZIELLA DE MEDEIROS RIBEIRO MAIA

HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS: Quais os Obstáculos à sua Conservação?

Dissertação de mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU), da Universidade Federal da Paraíba (UFPB), para obtenção do título de: Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora:
Dra. Nelci Tinem (UFPB/PPGAU)

Coorientadora:
Dra. Natália Vieira-de-Araújo (MDU/UFPE)

Examinador Interno:
Dr. Márcio Cotrim Cunha (UFPB/PPGAU)

Examinador Externo:
Dr. Fúlvio Teixeira de Barros Pereira (UFCEG/PPGAU)

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

M217h Maia, Monique Graziella de Medeiros Ribeiro.

Hotel Internacional dos Reis Magos: Quais os Obstáculos à sua Conservação? / Monique Graziella de Medeiros Ribeiro Maia. - João Pessoa, 2018.

296 f. : il.

Orientação: Nelci Tinem.

Coorientação: Natália Vieira.

Dissertação (Mestrado) - UFPB/CT.

1. Arquitetura e urbanismo. 2. Hotel Reis Magos. 3. Arquitetura moderna. 4. Conservação - hotel. 5. Preservação - hotel. I. Tinem, Nelci. II. Vieira, Natália. III. Título.

UFPB/BC

MONIQUE GRAZIELLA DE MEDEIROS RIBEIRO MAIA

HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS: Quais os Obstáculos à sua Conservação?

Dissertação aprovada em 24 de Janeiro de 2018

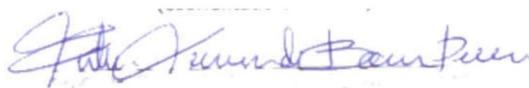


Prof.^a Dr.^a Nelci Tinem
Orientadora – UFPB



Prof.^a Dr.^a Natália Miranda Vieira de Araújo
Coorientadora Interna – UFPE

Prof. Dr. Marcio Cotrim Cunha
Examinadora Interno – UFPB



Prof. Dr. Fúlvio Teixeira de Barros Pereira
Examinador Externo – UFCG

João Pessoa-PB
2018

*Agradeço à minha mãe, Lúcia, a quem dedico todas as minhas conquistas, por todo esforço e abdições que fez para que eu pudesse chegar onde eu quisesse e por me fazer acreditar que eu era (sou) capaz.
A Antônio por ter escolhido partilhar a vida comigo, pelo carinho, paciência e pela infinita capacidade de me trazer paz.
E a Pedrinho por fazer tudo valer a pena.
Amo vocês!*

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por ser essencial em minha vida, meu guia e amparo nas horas de incerteza e angústia.

Ao Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (PPGAU) da Universidade Federal da Paraíba (UFPB) e às pessoas com quem lá convivi, especialmente ao corpo docente pelos ensinamentos e contribuições valiosas, aos colegas de mestrado pelos momentos compartilhados e a Sinval Maciel, secretário do PPGAU, por sempre ter uma palavra de apoio e incentivo.

À professora e orientadora Nelci Tinem e à professora e coorientadora Natália Vieira-de-Araújo, que me acompanharam nesta jornada, pelas orientações, ensinamentos, contribuições e pela disponibilidade constante em ajudar.

Ao professor Márcio Cotrim pelas contribuições ao longo de todo percurso.

Ao professor Fúlvio Pereira por dispor seu tempo para avaliar e contribuir com este trabalho.

À amiga Patrícia Cavicchioli pela ajuda e contribuição, principalmente na esfera do Direito.

Ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN), a Fundação José Augusto (FJA), a Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), a Procuradoria Geral do Estado (PGE) e aos funcionários destes órgãos, que direta ou indiretamente ajudaram na construção deste trabalho, disponibilizando os documentos necessários ao seu desenvolvimento.

Muito obrigada!

Se acabássemos, por esgotamento, sendo desconfiados e impacientes, que haveria de estranho? É estranhável que essa esfinge nos tenha levado a nos formular toda uma série de perguntas? Quem afinal vem aqui interrogarnos? Que parte de nós tende "para a verdade?" Detivemo-nos ante o problema da origem dessa vontade, para ficar em suspenso diante de outro problema ainda mais importante? Interrogamo-nos sobre o valor dessa vontade. Pode ser que desejamos a verdade, mas por que afastar o não verdadeiro ou a incerteza e até a ignorância? Foi o problema da validade do verdadeiro que se colocou frente a nós ou fomos nós que o procuramos? Quem é Édipo aqui? E quem é a Esfinge? Encontramo-nos frente a uma encruzilhada de questões e problemas. E parece, afinal de contas, que não foram colocados até agora, que fomos os primeiros a percebê-los, que nos atrevemos a confrontá-los, já que implicam um risco, talvez o maior dos riscos.

Friedrich Wilhelm Nietzsche (1886)

RESUMO

HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS: Quais os Obstáculos à sua Conservação?

Esta pesquisa, cujo **objeto de estudo** é o Hotel Internacional dos Reis Magos em Natal/RN, importante exemplar da arquitetura modernista no estado, decorre de debates que emergiram ainda durante a atuação profissional da autora junto à superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN), nos anos de 2013 e 2014. Em 2013, a imprensa local divulgou amplamente a pretensão do proprietário do hotel em demoli-lo para construir um novo centro comercial e hoteleiro naquele local. Diante desta possibilidade, entidades e grupos sociais mobilizaram-se a fim de impedir essa ação. O Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) solicitou a Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), a Fundação José Augusto (FJA) e ao IPHAN/RN, órgãos de preservação municipal, estadual e federal respectivamente, o tombamento da edificação, que com quase vinte anos de abandono, encontrava-se em processo de arruinamento. Diante da tensão gerada em torno da possibilidade de demolição ou conservação, e da ampliação das discussões sobre qual deveria ser o seu destino, diversos argumentos passaram a reverberar, principalmente através da imprensa local, que praticamente transformou a narrativa do hotel, num folhetim diário. E é a partir destas discussões, que surge a questão desta pesquisa: Quais os obstáculos à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos? O objetivo é analisar os argumentos dos principais atores envolvidos nessa narrativa e fazer emergir os obstáculos à conservação do hotel, para fomentar a discussão que certamente não proverá respostas operacionais, mas poderá indicar caminhos para superá-los.

Palavras-chave: Hotel Internacional dos Reis Magos, arquitetura moderna, conservação, preservação.

ABSTRACT

REIS MAGOS INTERNATIONAL HOTEL: What are the Obstacles to your Conservation?

This research, whose object of study is the Reis Magos International Hotel in Natal/RN, an important example of the modernist architecture in the state, arises from debates that emerged during the professional performance of the author together with the Superintendence of the Historical Heritage Institute and National Artistic in the State of Rio Grande do Norte (IPHAN/RN), in the years 2013 and 2014. In 2013, the local press widely divulged the intention of the hotel owner to demolish it to build a new shopping and hotel center in that local. Faced with this possibility, entities and social groups mobilized in order to prevent this action. The Institute of Friends of Cultural Heritage and Citizenship (IAPHACC) requested the Foundation for the Arts (FUNCARTE), the José Augusto Foundation (FJA) and the IPHAN/RN, municipal, state and federal preservation bodies, respectively, the protection of edification, which with almost twenty years of abandonment, was in the process of being ruined. Faced with the tension generated by the possibility of demolition or conservation, and by widening the discussion about what should be their destination, several arguments began to reverberate, mainly through the local press, which practically transformed the narrative of the hotel, in a daily leaflet. And it is from these discussions that the question of this research arises: What are the obstacles to the conservation of the Reis Magos International Hotel? The objective is to analyze the arguments of the main actors involved in this narrative and to make the obstacles to the conservation of the hotel emerge, to foment the discussion that certainly will not provide operational answers, but it can indicate ways to overcome them.

Keywords: Hotel Internacional dos Reis Magos, modern architecture, conservation, preservation.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - HOSPITAL MIGUEL COUTO.....	45
FIGURA 2 - GRANDE HOTEL.....	45
FIGURA 3 – FACHADA LESTE DO HIRM.....	48
FIGURA 4 - AVENIDA DO CONTORNO E A ILUMINAÇÃO DA ORLA DA PRAIA DO MEIO, A ESQUERDA O HIRM. ...	48
FIGURA 5 - IMAGEM VIA SATÉLITE DO FORTE DOS REIS MAGOS (PONTO VERDE) À PRAIA DE AREIA PRETA. O PONTO VERMELHO INDICA O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS, O AMARELO A PONTA DO MORCEGO E O AZUL A PRAÇA DA JANGADA.....	50
FIGURA 6 - CAMAROTE DA BOATE ROYAL SALUTE.....	51
FIGURA 7 - A ONÇA CHARLES E SEU CUIDADOR ZÉ DA ONÇA.....	51
FIGURA 8 - A ONÇA CHARLES E SEU PROPRIETÁRIO, BOSCO GALINDO.....	51
FIGURA 9 – PRAIA DO MEIO ANTES DA CONSTRUÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS.....	52
FIGURA 10 - AVENIDA DO CONTORNO ANTES DA CONSTRUÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS.	52
FIGURA 11 - PRAIA DO MEIO DURANTE A CONSTRUÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS.....	52
FIGURA 12 - AVENIDA DO CONTORNO APÓS A CONSTRUÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS E A CONSOLIDAÇÃO DO USO DA CHAMADA PRAIA DOS ARTISTAS.....	53
FIGURA 13 – PRAIA DOS ARTISTAS EM 1977, COM O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS AO FUNDO. ...	53
FIGURA 14 – EXPANSÃO URBANA DE NATAL. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NO CANTO INFERIOR DIREITO.....	53
FIGURA 15 – MAPA DE ROTAS REGIONAIS, NACIONAIS E INTERNACIONAIS EM 1956.....	55
FIGURA 16 – MAPA DE ROTAS NACIONAIS EM 1958.....	55
FIGURA 17 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO HIRM NO BAIRRO DA PRAIA DO MEIO.....	59
FIGURA 18 – PERMEABILIDADE DA FACHADA OESTE ATRAVÉS DE SEUS ELEMENTOS VAZADOS NA COR AZUL/ DETALHE DO ELEMENTO VAZADO FORMANDO ROSÁCEAS.....	61
FIGURA 19 – PERMEABILIDADE DA FACHADA OESTE ATRAVÉS DE SEUS ELEMENTOS VAZADOS NA COR AZUL/ DETALHE DO ELEMENTO VAZADO FORMANDO ROSÁCEAS.....	61
FIGURA 20 - VISTA AÉREA DO HIRM EM CONSTRUÇÃO: DETALHE DO ACESSO ÚNICO PARA PEDESTRES E VEÍCULOS PELA AVENIDA PRESIDENTE CAFÉ FILHO. DESTAQUE TAMBÉM PARA OS VOLUMES PRINCIPAIS DO EDIFÍCIO.....	62
FIGURA 21 – VOLUMES VERTICAIS QUE INTERCEPTAM O VOLUME PRINCIPAL DO HOTEL. EM PRIMEIRO PLANO O VOLUME QUE ABRIGAVA O RESTAURANTE COM DESTAQUE PARA SEU PILOTIS.....	62
FIGURA 22 - FACHADA LESTE DO HIRM, ONDE É POSSÍVEL OBSERVAR SEU PILOTIS E A COMPOSIÇÃO DAS ESQUADRIAS.....	62
FIGURA 23 – VISTA AÉREA DO HIRM DESTACANDO SEU CARATER MONUMENTAL NA PAISAGEM.....	64
FIGURA 24- ÁREA DE LAZER DO HIRM. AO FUNDO, VISTA DA PONTA DO MORCEGO. NO CANTO INFERIOR A ESQUERDA, É POSSÍVEL OBSERVAR O ACESSO COMUM PARA PEDESTRES E VEÍCULOS.....	64

FIGURA 25- ÁREA DE LAZER DO HIRM: DETALHE DO PAINEL DE FRANCISCO BRENNAND.....	64
FIGURA 26 - FACHADA LESTE DO HIRM. EM PRIMEIRO PLANO A ESTÁTUA DOS TRÊS REIS MAGOS, DA ARTISTA PLÁSTICA PERNAMBUCANA MARIA DE JESUS COSTA.....	65
FIGURA 27- FACHADA LESTE DO HIRM: DETALHE DA COMPOSIÇÃO DAS ESQUADRIAS.....	65
FIGURA 28 - FACHADA LESTE DO HIRM: DETALHE DAS ESQUADRIAS GEOMÉTRICAS E FAIXA NA COR BRANCA. 65	
FIGURA 29 - HALL DE ENTRADA DO HIRM.....	66
FIGURA 30 - RECEPÇÃO DO HIRM.....	66
FIGURA 31 - ACOMODAÇÃO DO HIRM.....	66
FIGURA 32 – CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO MENDES DE MORAES (PEDREGULHO) A.....	67
FIGURA 33 – CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO MENDES DE MORAES (PEDREGULHO) B.....	67
FIGURA 34 – CONJUNTO RESIDENCIAL PREFEITO MENDES DE MORAES (PEDREGULHO) C.....	68
FIGURA 35 – CONJUNTO HABITACIONAL MARQUÊS DE SÃO VICENTE (MINHOCÃO).....	68
FIGURA 36 - COPAN.....	68
FIGURA 37 - RESIDÊNCIA DA FAMÍLIA JOSÉ BEZERRA.....	70
FIGURA 38 - SEDE DO AMÉRICA FUTEBOL CLUBE.....	71
FIGURA 39 - SEDE DO DO INSS DA RIBEIRA.....	71
FIGURA 40 - SEDE DO ABC FUTEBOL CLUBE.....	71
FIGURA 41 - HOSPITAL WALFREDO GURGEL.....	72
FIGURA 42 - ESTÁDIO MACHADÃO.....	72
FIGURA 43 - COSERN.....	72
FIGURA 44 - CAPELA DA UFRN.....	73
FIGURA 45 - REITORIA DA UFRN.....	73
FIGURA 46 - CATEDRAL METROPOLITANA DE NATAL.....	73
FIGURA 47 - FACHADA LESTE DO HIRM E LETREIRO APÓS SEU REBAIXAMENTO A HOTEL 3 ESTRELAS.....	74
FIGURA 48 - FACHADA NORTE DO HIRM; AO FUNDO, VERTICALIZAÇÃO NO BAIRRO DE PTROPÓLIS.....	75
FIGURA 49 - DEGRADAÇÃO DA FACHADA OESTE DO HIRM.....	75
FIGURA 50 - ANTIGO ACESSO DA BOATE ROYAL SALUTE PELA FACHADA SUL.....	75
FIGURA 51 - CIRCULAÇÃO DOS APARTAMENTOS DO HIRM.....	76
FIGURA 52 - CIRCULAÇÃO DO HIRM.....	76
FIGURA 53 - CIRCULAÇÃO DOS APARTAMENTOS DO HIRM.....	76
FIGURA 54 - SUÍTE DO HIRM.....	77
FIGURA 55 - ACESSO AO RESERVATÓRIO DO HIRM.....	77
FIGURA 56 - FACHADA OESTE DO HIRM.....	77
FIGURA 57 - FACHADA LESTE DO HIRM DESATIVADO, COM DESTAQUE PARA ÁREA DE LAZER.....	78
FIGURA 58 - ÁREA DE LAZER DO HIRM, VISTA DA VARANDA DE UM DOS APARTAMENTOS.....	78
FIGURA 59 - PISCINAS DO HIRM.....	78
FIGURA 60 - PONTE NEWTON NAVARRO.....	89
FIGURA 61 - PROJETO DE UMA DAS TRÊS MARINAS.....	89

FIGURA 62 - PERSPECTIVA DA FACHADA LESTE DO PROJETO QUE PREVÊ A DEMOLIÇÃO DO HIRM.....	92
FIGURA 63 - PERSPECTIVA DA FACHADA SUDOESTE DO DO PROJETO QUE PREVÊ A DEMOLIÇÃO DO HIRM.	92
FIGURA 64 - PERSPECTIVA DA FACHADA SUDESTE DO DO PROJETO QUE PREVÊ A DEMOLIÇÃO DO HIRM.....	92
FIGURA 65 - SITUAÇÃO DO HIRM NO BAIRRO DA PRAIA DO MEIO, COM DESTAQUE DA ZET-3 E DA AEIS JACÓ/RUA DO MOTOR.....	95
FIGURA 66 - LIMITE DE INTERFERÊNCIA VISUAL DO OBSERVADOR.	96
FIGURA 67 – GRÁFICO ELUCIDATIVO PARA O CÁLCULO DO GABARITO NA ZET-3.	96
FIGURA 68 – FLUXOGRAMA BASEADO NO DECRETO-LEI N°25/1937, NA LEI N°6.292/1975 E NA PORTARIA DO IPHAN N°11/1986.	120
FIGURA 69 - O HOTEL E A PROMESSA DE RENOVAÇÃO.	121
FIGURA 70 - PERSPECTIVA DA FACHADA LESTE DO PROJETO DE “CONSERVAÇÃO ARQUITETÔNICA” (ÂNGULO 1).	122
FIGURA 71 - PERSPECTIVA DA FACHADA LESTE DO PROJETO DE “CONSERVAÇÃO ARQUITETÔNICA” (ÂNGULO 2).	122
FIGURA 72 – ILUSTRAÇÃO DO “ENVELOPAMENTO” DO HIRM PELA NOVA EDIFICAÇÃO.	123
FIGURA 73 – CRONOLOGIA DO PROCESSO DE TOMBAMENTO MUNICIPAL.	166
FIGURA 74 – CRONOLOGIA DO PROCESSO DE TOMBAMENTO ESTADUAL.....	168
FIGURA 75 – FLUXOGRAMA BASEADO NA LEI MUNICIPAL N°5.191/2000.....	173
FIGURA 76 - FLUXOGRAMA BASEADO NA LEI ESTADUAL N°8.111/1991.	174
FIGURA 77 - CINCO CASARÕES EM ESTILO NEOCOLONIAL EM SÃO PAULO/SP QUE FORAM DEMOLIDOS.	176
FIGURA 78 - CASARÃO N°141 DA AVENIDA HADDOCK LOBO, SÃO PAULO/SP.	176
FIGURA 79 - CASARÃO DO CONSERVATÓRIO DE MÚSICA EM NATAL/RN.	176
FIGURA 80 – UTILIZAÇÃO DA ÁREA DO TERRENO SITUADA NA PORÇÃO NOROESTE DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS.	181

LISTA DE SIGLAS E ACRÔNIMOS

AEIS	Área Especial de Interesse Social
AOU	Área de Operação Urbana
AR	Aviso de Recebimento
CERN	Cadastro Empresarial do Rio Grande do Norte
CAU/RN	Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Norte
CI	Conservação Integrada
COSERN	Companhia de Serviços Elétricos do Rio Grande do Norte
DAU/UFRN	Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte
DEPAM	Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização
DER/RN	Departamento de Estrada de Rodagem do Rio Grande do Norte
DH/UFRN	Departamento de História da Universidade Federal do Rio Grande do Norte
DOCOMOMO	<i>Committe for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement</i>
EMPROTURN	Empresa de Promoções Turísticas do Rio Grande do Norte
ETAU	Escritório Técnico de Arquitetura e Urbanismo
FJA	Fundação José Augusto
FUNCARTE	Fundação Cultural Capitania das Artes
GHP	Grupo Hotéis Pernambuco
HIRM	Hotel Internacional dos Reis Magos
IAB	Instituto de Arquitetos do Brasil
IAPHACC	Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania
ICCROM	<i>Internacional Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property</i>
ICOMOS	<i>International Council on Monuments and Sites</i>
JK	Juscelino Kubitschek
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPHAN/RN	Superintendência do IPHAN no Estado do Rio Grande do Norte
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISSQN	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza
MIS	Mancha de Interesse Social
MPF	Ministério Público Federal
MPRN	Ministério Público do Rio Grande do Norte
OAB-RN	Ordem de Advogados do Brasil no Rio Grande do Norte

PAC CH	Programa de Aceleração do Crescimento Cidades Históricas
PEUC	Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
PPGAU	Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo
SECULT	Secretaria Estadual da Cultura
SEEC	Secretaria de Estado da educação e da Cultura
SEI	Sistema Eletrônico de Informação
SEMURB	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo
SETUR	Secretaria de Turismo
SUDENE	Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
TELERN	Companhia Telefônica do Rio Grande do Norte
UFPB	Universidade Federal da Paraíba
UFRN	Universidade Federal do Rio Grande do Norte
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a educação, à ciência e a cultura
ZET	Zona Especial de Interesse Turístico

LISTA DE SIMBOLOS

Cr\$ Cruzeiro (1970-1986)

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	25
CAPÍTULO 1.	39
1. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS	45
1.1. Surgimento, Apogeu e Declínio	45
1.2. O Hotel Internacional dos Reis Magos como Elemento Estruturador das Transformações Urbanas, do Turismo e do Lazer na Cidade do Natal	48
1.3. O Hotel Internacional dos Reis Magos Como Símbolo de um “Brasil Grande”, da Modernidade, do Progresso e do Arrojo Construtivo	54
1.4. O Hotel Internacional dos Reis Magos como um Importante Exemplar da Arquitetura Modernista Brasileira.....	57
1.4.1. PROJETO ORIGINAL	57
1.4.2. IMPLANTAÇÃO NO LOTE	58
1.4.3. ESTRUTURA	60
1.4.4. VOLUMETRIA	60
1.4.5. SOLUÇÕES BIOCLIMÁTICAS	60
1.4.6. INTEGRAÇÃO ENTRE O INTERIOR E O EXTERIOR, ARTES E INTERIORES	63
1.5. O Hotel Internacional dos Reis Magos e a Tradição Moderna Brasileira.....	67
1.6. Declínio e Últimas Notícias sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos.....	74
CAPÍTULO 2.	81
2. ARGUMENTOS E CONTRADIÇÕES: DAS PRIMEIRAS NOTÍCIAS DE RETOMADA DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS AOS PROCESSOS DE TOMBAMENTO	87
2.1. O Hotel Internacional dos Reis Magos Será Restaurado para Resgatar e Revalorizar a Praia do Meio	87
2.2. A Prefeitura Prestará Todo o Apoio Necessário à Recuperação do Hotel Internacional dos Reis Magos ..	90
2.3. A Prefeitura Nega a Demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos	91
2.4. Pendências Impedem a Revitalização do Hotel Internacional dos Reis Magos	98
2.5. Os Pedidos de Tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos Reconhecem os Valores do Hotel	101
2.6. O Órgão Municipal de Preservação Afirmar a Relevância e a Pertinência do Pedido de Tombamento	103
2.7. O Órgão Estadual de Preservação é Favorável ao Tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos Tanto Pela Sua Arquitetura Quanto Pelo Seu Uso	106
2.8. Os Órgãos de Preservação Solicitaram o Tombamento Equivocadamente	108
2.9. O IPHAN/RN Reconhece o Valor do Hotel Internacional dos Reis Magos mas o Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) do Órgão Opta pelo Arquivamento do Processo	111
2.10. O Projeto de “Conservação Arquitetônica” que Destroí o Hotel Internacional dos Reis Magos	121
CAPÍTULO 3.	125
3. ARGUMENTOS E CONTRADIÇÕES NAS AÇÕES CAUTELARES	131
3.1. A Desvalorização do Hotel Internacional dos Reis Magos pela Ação Cautelar Estadual	131
3.1.1. A RESTAURAÇÃO NÃO ACARRETA NECESSARIAMENTE PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO	131
3.1.2. A CIDADE NADA PERDERIA COM A DEMOLIÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS	133
3.1.3. É POSSÍVEL CONCILIAR A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE.....	137
3.1.4. NÃO FICOU COMPROVADA A INTENÇÃO DO GRUPO HOTÉIS PERNAMBUCO EM DEMOLIR O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS	138
3.1.5. A INEXISTÊNCIA DE INTERESSE HISTÓRICO OU ARTÍSTICO QUE JUSTIFIQUE A INTERVENÇÃO DO IPHAN.....	140
3.1.6. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO POSSUI QUALQUER VALOR CULTURAL.....	142
3.1.7. OS “INTERESSES SOCIAIS” SE SOBREPÕEM A RELEVANCIA DO HOTEL	143

3.1.8. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO TEM CONDIÇÕES DE ATENDER SUA FUNÇÃO SOCIAL.....	145
3.1.9. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO PODE SER CONSIDERADO PATRIMÔNIO ANTES DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE TOMBAMENTO	147
3.2. A Desvalorização do Hotel Internacional dos Reis Magos pela Ação Cautelar Federal	149
3.2.1. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS DEVE DAR LUGAR A ALGO QUE TENHA SERVIENTIA.....	150
3.2.2. DAR UMA DESTINAÇÃO COMPATÍVEL COM A ESTRUTURA DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO SIGNIFICA COMPROMETER O SEU USO.....	152
3.2.3. O GRUPO HOTÉIS PERNAMBUCO NÃO PODE AGUARDAR INDEFINIDAMENTE A CONCLUSÃO DO PROCESSO DE TOMBAMENTO	154
CAPÍTULO 4.....	157
4. ENTENDENDO OS OBSTÁCULOS À CONSERVAÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS.....	163
4.1. De 2004 a 2017: Muita Conversa e Pouco Resultado	163
4.2. Muito Pode Ser Feito, Mas Pouco Se Faz.....	169
4.3. A Legislação de Tombamento: Um Obstáculo à Parte	171
4.4. Projetos de Restauração e “Conservação Arquitetônica” Apresentados pelo Grupo Hotéis Pernambuco: Nenhuma das Propostas Garantem a Salvaguarda do Hotel Internacional dos Reis Magos	177
4.5. As Ações na Justiça Fazem Emergir Novos Obstáculos	182
4.6. A Legislação Vigente e as Previsões Legais que Podem Ajudar o Hotel Internacional dos Reis Magos a Enfrentar seus Obstáculos	185
CONSIDERAÇÕES FINAIS	189
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	201
APÊNDICE.....	218
ANEXOS.....	223

INTRODUÇÃO



O amor pela verdade que nos conduzirá a muitas perigosas aventuras, essa famosíssima veracidade de que todos os filósofos sempre falaram respeitosamente — quantos problemas já nos colocou! E problemas singulares, malignos, ambíguos! Apesar da velhice da estória, parece que acaba de acontecer.

Friedrich Wilhelm Nietzsche (1886)



INTRODUÇÃO

Esta pesquisa, cujo **objeto de estudo** é o Hotel Internacional dos Reis Magos (HIRM) em Natal/RN, importante exemplar da arquitetura modernista no estado, decorre de debates que emergiram ainda durante a atuação profissional da autora junto à superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN), nos anos de 2013 e 2014.

Em 2013, a imprensa local divulgou amplamente a pretensão do proprietário do hotel em demoli-lo para construir um novo centro comercial e hoteleiro naquele local. Diante desta possibilidade, entidades e grupos sociais mobilizaram-se a fim de impedir essa ação. O Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) solicitou à Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), à Fundação José Augusto (FJA) e ao IPHAN/RN, órgãos de preservação municipal, estadual e federal respectivamente, o tombamento da edificação, que com quase vinte anos de abandono, encontrava-se em processo de arruinamento.

Diante da tensão gerada em torno da possibilidade de demolição ou conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos e da ampliação das discussões sobre qual deveria ser o seu destino, diversos argumentos passaram a reverberar, principalmente através da imprensa local que praticamente transformou a narrativa do hotel num folhetim diário. Estes argumentos de alguma forma deixavam transparecer obstáculos que seriam enfrentados pelo hotel em busca de sua conservação.

E é a partir destas discussões e de seus argumentos que surge a **questão** desta pesquisa: **Quais os obstáculos à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos?**

O **objetivo** é analisar os argumentos dos principais atores envolvidos nessa narrativa e fazer emergir os obstáculos à conservação do hotel, para fomentar a discussão que certamente não proverá respostas operacionais, mas poderá indicar caminhos para superá-los.



Inicialmente faz-se necessário aclarar que os termos sobre o tema da conservação nem sempre são convergentes. Assim, para esta dissertação, cujo objetivo não é debater o arcabouço teórico para ações de intervenção no patrimônio moderno, delimitaremos o termo conservação com base na Carta de Burra (ICOMOS, 1999, p. 5), dada a sua abrangência, que o define como: “(...) todos os processos de prestação de cuidados a um sítio de forma que ele retenha o seu significado cultural” e inclui ações de manutenção, preservação, restauro, reconstrução e adaptação. Já por significado cultural, a Carta entende como sendo o:

(...) valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, actual ou futuras (...) está incorporado no próprio sítio, na sua fábrica, na sua envolvente, na sua utilização, nas suas associações, nos seus registos, nos sítios relacionados e nos objectos relacionados. Os sítios podem ter variações de valor para indivíduos ou grupos diferentes (ICOMOS, 1999, p. 5).

A discussão e os debates sobre o reconhecimento e a preservação da arquitetura moderna ganharam força na década de 1980 com a criação do *Internacional Committee for Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighborhoods of the Modern Movement* (DOCOMOMO). Já as primeiras medidas para sua conservação partiram da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), do *Internacional Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property* (ICCROM) e do *International Council on Monuments and Sites* (ICOMOS).

Segundo Macdonald (2002), reconhecer o valor do passado mais recente não é tarefa fácil devido a sua proximidade temporal, mas sem esse reconhecimento é provável que a herança do século XX esteja em risco. Assim, diversos são os desafios à sua conservação. Por exemplo, a experimentação de novos materiais e a utilização de novas tecnologias no limite de resultados ainda não comprovados, cujos processos de degradação eram desconhecidos. Ou a rapidez da renovação urbana a partir da segunda metade do século XX, que condena precocemente um grande número de exemplares modernos ao abandono, a destruição ou a descaracterização e torna difícil a seleção do acervo a ser conservado.

Por outro lado, os valores arquitetônicos e urbanos na conservação dos edifícios variam conforme o contexto, tempo e lugar e encontram-se em constante desenvolvimento (ICOMOS, 1996). A questão do significado cultural, citado anteriormente, foi definida pela



primeira vez na Carta de Burra (ICOMOS, 1999). Zancheti e Hidaka (2014) ampliaram o conceito para um “conjunto de valores que resultam do julgamento e da validação social de significados passados e presentes de um objeto”. A significância deve reunir as razões pelas quais o edifício deve ser preservado, porque é significativo ou útil e quais aspectos necessitam urgentemente de proteção. Estes significados devem ser periodicamente reavaliados, pois não são permanentes, sendo, portanto, passíveis de mudança (MASON, 2004).

Mason (2004) também afirma que os valores devem ser estudados compreendendo e consultando os argumentos das partes interessadas. Pois, ouvir os diversos grupos e seus interesses, evita que o interesse das minorias predomine sobre a maioria da população (LAPA, 2012). A interpretação da significância pelos especialistas não poder ser “tomada como uma questão de fé, onde um sacerdote (especialista) e seus fiéis (preservacionistas) interpretam os resultados para o público” (MASON, 2004 p. 66), muitas vezes ignorando as demais partes interessadas.

Discutir os argumentos favoráveis e contrários à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos também faz parte da estratégia de conservação integrada que surgiu nos anos 1970, na Itália, cujos princípios foram sistematizados em 1975 através da Declaração de Amsterdã¹ (CPAE, 1975). De acordo com esta declaração, o planejamento urbano deve ser integrado às exigências específicas da conservação do patrimônio edificado, que por sua vez não pode ser tarefa apenas dos especialistas, precisa levar em conta a opinião da população em geral, através de reuniões públicas.

Por isso, entendendo a importância de se ouvir as partes interessadas, esta dissertação pretende examinar os argumentos dos principais atores envolvidos nessa narrativa.

Ao analisar os debates públicos mais recentes sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos, percebeu-se que os argumentos orbitavam sempre em torno dos diversos documentos que integram os processos de tombamento nas três esferas governamentais e

¹ Apesar da Declaração de Amsterdã transparecer a crise do Movimento Moderno “com críticas ácidas à sua arquitetura anônima e ao seu urbanismo segregador e desumano”, voltando-se para a cidade tradicional, ela “não se restringe às abordagens tradicionais da área do patrimônio ou do urbanismo, mas amplia os instrumentos de ação, insistindo na associação simultânea de meios financeiros, jurídicos e administrativos, leis e regulamentos” (CASTRIOTA, et al., 2010).



as ações cautelares estadual e federal², sejam eles pareceres técnicos, sentenças favoráveis ou contrárias à demolição, propostas de intervenção para o local, entre outros documentos. E a imprensa local, que divulgava cada novo acontecimento, acabou contribuindo para a ampliação da participação da população nesta discussão, que se mostrou dividida quanto ao destino do hotel. Essa divisão aparecia nos comentários de rodapé das diversas matérias e reportagens publicadas em páginas da internet ou nas entrevistas transmitidas na TV aberta.

Cabe ressaltar também que a maior parte das matérias e reportagens sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos não demonstravam imparcialidade e limitavam-se à dualidade demolir ou conservar, onde a primeira possibilidade refletia a necessidade de revitalizar, renovar, modernizar, valorizar a região, atrair turistas e reacender a economia local; e a segunda colocava o “velho” hotel quase sempre como um empecilho ao “progresso”.

Por estas razões, do vasto leque de documentos que poderiam ser consultados, esta dissertação priorizou aqueles que integram tanto os processos de tombamento quanto as ações cautelares, bem como as principais matérias e reportagens publicadas pela imprensa local, que foram acessados da seguinte forma:

A Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), órgão municipal de preservação, disponibilizou uma cópia impressa dos dois pareceres emitidos por ela, e do parecer emitido pelo Conselho Municipal de Cultura, em resposta ao pedido de tombamento realizado pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) para Hotel Internacional dos Reis Magos. Todavia, a autora desta dissertação não obteve acesso ao processo de tombamento.

Ao procurar a Fundação José Augusto (FJA) para acessar o processo de tombamento estadual (Nº299996/20132-FJA), a autora desta dissertação foi informada de que o processo se encontrava em poder da Procuradoria do Patrimônio e da Defesa Ambiental do Estado do Rio Grande do Norte, que disponibilizou o acesso físico, bem como cópias impressas de todas as páginas do processo que lhes foram solicitadas.

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN) disponibilizou o processo de tombamento federal (Processo administrativo Nº01421.001522/2013-63 e/ou processo de tombamento Nº1689-T-14) em

² Para tentar impedir a demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos, o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) e o Ministério Público Federal (MPF) deram início a duas ações cautelares que serão debatidas mais adiante.



arquivo digital, o qual passou a ser acompanhado através do Sistema Eletrônico de Informação (SEI), a partir de 18 de setembro de 2017.

A ação cautelar estadual pôde ser acessada integralmente, em versão digital, através do *site* do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, que disponibiliza o acesso às informações de processos que não tramitam em segredo de justiça. Este acesso pode ser feito pelo público em geral através do número da ação cautelar estadual: 0800560-83.2014.8.20.0001. Ao tentar percorrer o mesmo caminho para acessar a ação cautelar federal, desta vez no site da Justiça Federal no Rio Grande do Norte, o resultado da consulta ao processo N°0800490-42.2014.4.05.8400 resultou como inexistente ou tramitando em segredo de justiça. No entanto, as principais decisões da ação cautelar federal ou integravam o processo de tombamento federal ou foram disponibilizadas em *sites* na *internet*, o que não prejudicou sua análise.

O levantamento das reportagens e entrevistas sobre o hotel, realizado nos principais jornais e *blogs on line* da cidade, deu ênfase àquelas veiculadas a partir do ano 2000, na tentativa de identificar quando surgiram de fato as primeiras notícias sobre a retomada do Hotel Internacional dos Reis Magos e como foi a repercussão junto à sociedade. No entanto, as primeiras notícias datavam de 2006 e intensificaram-se a partir de 2013, se estendendo até 2017. As principais fontes consultadas foram: Tribuna do Norte (1965/2006/2007/2010/2014), Mendonça (2010), Araújo (2015), CORREIA (2013) e Kelly (2014).

Para construção do objeto de estudo foram realizadas pesquisas bibliográficas e documentais – em jornais, livros, artigos, dissertações e teses – que foram essenciais para traçar um panorama histórico, do surgimento ao seu declínio, do projeto original e de suas qualidades arquitetônicas, cujos principais títulos foram: Jornal Tribuna do Norte (1965/2006/2007/2014/2015), Bresser-Pereira (1998), Bentes e Veloso (2002), GUIA NATAL (2009), Cappi, Nascimento e Trigueiro (2010), Torquato (2011), Lima (2012), Dantas (2013), DANTAS et al. (2014), MARTINS (2014), Paiva (2014), Pinheiro (2014), PROCURADORIA FEDERAL DO IPHAN (2014), Santos (2014), Trigueiro et al (2014), Costa (2015), FJA (2015), Lopes e Alves (2015), IPHAN/RN (2017) e Pinto (2017).

Também foi realizado um registro fotográfico do Hotel Internacional dos Reis Magos e do seu entorno, o qual só foi possível na parte externa do edifício, pois não se



obteve autorização para entrar na propriedade. No entanto, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN) disponibilizou imagens internas da edificação feita durante uma fiscalização que aconteceu no dia 03 de maio de 2016. Além disso, foi realizada uma análise das prescrições urbanísticas para o Bairro Praia do Meio, que foi essencial para análise dos projetos propostos pelo proprietário para o local.

A pesquisa bibliográfica para definição dos termos conservação e significado cultural e sobre valores arquitetônicos, reconhecimento e preservação da arquitetura moderna, contribuiu para consolidação da introdução da dissertação, cujos principais títulos foram: ICOMOS (1996), ICOMOS (1999), Macdonald (2002), Mason (2004), Lapa (2012), Lapa e Zancheti (2012) e Zancheti e Hidaka (2014).

O levantamento destas informações, bem como sua sistematização, análise e reflexões aconteceram ao longo do desenvolvimento da pesquisa até a sua finalização, permitindo a atualização dos dados, principalmente os relativos aos processos de tombamento e as ações cautelares.

Cabe aqui destacar também que a dissertação referencia diversas vezes ações e/ou documentos do órgão federal de preservação, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Estas referências seguem a estrutura organizacional básica do órgão, prevista em seu Regimento Interno. Assim, quando o texto fizer referência somente ao “IPHAN”, considera-se a figura da autarquia como um todo, nacionalmente, incluindo seus diversos órgãos, departamentos e órgãos descentralizados – superintendências regionais –. Caso o texto se refira a um órgão ou departamento específico, este estará indicado, como no caso das ações e/ou documentos produzidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Estado do Rio Grande do Norte (IPHAN/RN), cujo texto fará referência ao “IPHAN/RN”, ou ainda no caso do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF – cujo texto indicará tratar-se de um órgão específico do IPHAN.

As etapas apresentadas anteriormente levaram a estruturação da dissertação em quatro capítulos. No **primeiro capítulo** é apresentado o objeto de estudo, o Hotel Internacional dos Reis Magos, historicizando como se deu o seu surgimento e apogeu, sua



influência nas transformações urbanas, do turismo e do lazer na cidade do Natal/RN, suas principais características arquitetônicas, seu declínio e as notícias mais recentes.

O **segundo capítulo**, discorre sobre os argumentos e contradições que emergiram das primeiras notícias de retomada do Hotel Internacional dos Reis Magos até os processos de tombamento municipal, estadual e federal. O **terceiro capítulo** discorre exclusivamente sobre os argumentos e contradições que emergiram nas ações cautelares estadual e federal. Ambos os capítulos apresentam e discutem, além dos pontos de vista, as condutas dos diversos entes e órgãos públicos envolvidos na narrativa do hotel.

O **quarto** e último capítulo inter-relaciona as informações dos dois capítulos anteriores, delimita os obstáculos à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos e aponta previsões legais existentes que podem ajudar o hotel a superar os obstáculos.

Por fim, as **considerações finais** com as principais constatações, reflexões e conclusões da pesquisa.

CAPÍTULO 1



Porque foi ali o primeiro ponto sobre o qual a cidade lançou seus braços de cimento e pedra sobre a orla para depois conquista-la e domá-la completamente. Porque num dado momento alguns cabeludos estream aquela área para acampar e fumar. Porque ergueram ali um hotel internacional onde os visitantes mais ilustres, famosos e importantes se hospedavam. Porque passar por Natal e não ir à praia era o mesmo que não conhecer lugar algum. Porque muitos artistas moravam por ali. Porque a casa de Mirabô (Ladeira do Sol N°13) era um point de reunião de músicos de todo o país. Porque foram eles que deram nome ao lugar – jamais registrado oficialmente, porque era uma resposta à ditadura da época. Porque todos que iam lá queriam brilhar. Porque um dia fizeram uma filmagem na beira da praia. Porque foi um ponto de extrema efervescência cultural e muitas outras coisas. Porque brilhou: primeiro sob a luz do sol, depois à noite, com barracas e bares inesquecíveis. Porque decaiu. Porque resiste. Porque deixou saudade. Porque renasce e morre a cada dia. Porque pode ainda renascer. Porque era sua vocação natural. Porque foi durante um tempo o centro ao redor do qual a cidade orbitava. [...] Porque a cidade cresceu e se estendeu para além da Praia do Meio. Porque o desenvolvimento fez surgir novas opções. Porque a prostituição e o tráfico de drogas tomaram de conta. Porque o crescimento não foi ordenado. Porque os shoppings surgiram. Porque os bares fecharam. Porque envelheceram. Porque havia cursos a terminar, contas a pagar e filhos para criar. Porque se dispersaram e os novos que surgiram já foram para outros locais. Porque acontece. Artistas: Uma praia inesquecível que para sempre vai habitar as memórias e sonhos de muitos que por lá passaram e ajudaram a compor e lapidar toda essa história.

Everton Dantas (2011)



1. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS

1.1. Surgimento, Apogeu e Declínio

Até a década de 1920, a capital Potiguar, com uma população de pouco mais de 30 mil habitantes (IBGE, 2012), possuía um setor turístico e por consequência o hoteleiro, em desenvolvimento. As pessoas ilustres eram hospedadas nas melhores instalações do então Hospital Miguel Couto (atual Hospital Universitário Onofre Lopes, Figura 1). Somente em 1939, quando a cidade contava com cerca de cinco hotéis de pequeno porte no Bairro da Ribeira, foi inaugurado no mesmo bairro o Grande Hotel (Figura 2), que permaneceu como o principal estabelecimento do gênero no estado até a construção do Hotel Internacional dos Reis Magos (TRIGUEIRO Et Al, 2014).

Figura 1 - Hospital Miguel Couto.



Fonte: (MEDEIROS, 2013). Autor da foto: Jaci Emerenciano.

Figura 2 - Grande Hotel.



Fonte: (CAPISTRANO, 2015).



No mesmo período em que o Brasil inicia o planejamento das ações de transformação da economia brasileira surgem, na administração de Sylvio Pedroza (1946 a 1950), as políticas de modernização urbana do Natal, quando várias das obras da sua gestão ganharam status de marco moderno e lugares memória, passando a compor o imaginário de um ambiente de modernidade em Natal. Compunham estas políticas de modernização, a urbanização de bairros pobres e da zona litorânea e a integração de outros bairros através da construção de vias. Dentre elas, a Avenida Circular que ia do cais do porto da Ribeira até a Praia do Meio. Neste mesmo momento surge o plano de construção de um hotel de grande porte na Avenida Circular, que chegou a ter um projeto encomendado, mas que devido à falta de recursos teve sua construção inviabilizada (TORQUATO, 2011).

Este ambiente de modernidade permitiu a disseminação do modernismo no estado do Rio Grande do Norte a partir de três conjuntos de acontecimentos:

(1) a construção de edifícios inovadores projetados por profissionais de fora do estado, alguns vinculados à implementação de planos de intervenção urbana; (2) a gradativa incorporação de elementos inspirados no repertório formal do “estilo internacional” na produção de edifícios ainda afiliados à gramática formal tardia do ecletismo – hoje comumente referidos como art déco, mas que preferimos designar como proto-modernistas; e (3) a atuação de certos profissionais, na maioria engenheiros ou projetistas sem formação superior específica (referidos à época como “práticos”), que, atentos à produção de vanguarda, sobretudo do Recife e do Rio de Janeiro e embora trafegando entre modelos mais ou menos convencionais, buscavam imprimir uma marca inovadora em suas construções, ao sabor do grau de aceitação dos clientes, concebendo edifícios que incorporavam mais conspicuamente que a produção então corrente, elementos de “estilo funcional” (CAPPI, et al., 2010).

O pós-guerra também coincidiu com o fim do Estado Novo e o início da redemocratização brasileira. Foi nesse período que o Brasil iniciou o planejamento das ações de transformação da sua economia, através da “criação de organismos específicos para formular, executar e controlar os planos do governo” (TORQUATO, 2011 p. 25). Em 1955, ainda durante sua campanha eleitoral à presidência da república, Juscelino Kubitschek (JK) publicou as Diretrizes Gerais do Plano Nacional de Desenvolvimento que, após a sua posse, transformou em Plano de Metas, sintetizando o caminho a ser percorrido nos anos seguintes para a aceleração do desenvolvimento econômico. Este desenvolvimento foi pautado na expansão dos serviços básicos de energia e transportes, industrialização de base, racionalização da agricultura e planejamento regional e urbano (KUBITSCHEK, 1955). Apesar da interrupção da redemocratização brasileira através do golpe militar de 1964, outros



planos também foram implementados após o Plano de Metas de JK, aproveitando e complementando suas diretrizes.

Outro marco importante, especialmente para o Nordeste do Brasil, foi a criação da Superintendência do Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) em 1959. Com a criação da SUDENE, o Rio Grande do Norte conseguiu captar recursos públicos federais para investir na melhoria de suas estradas, aeroporto, hotéis, na instalação da rede elétrica e telefônica, bem como estruturar o aparato administrativo necessário à viabilização de tais políticas, através da criação, por exemplo, da Companhia de Serviços Elétricos do Rio Grande do Norte (COSERN) em 1961, da Companhia Telefônica do Rio Grande do Norte (TELERN) em 1963 e do Departamento de Estrada de Rodagem do Rio Grande do Norte (DER/RN) em 1966 (TRIGUEIRO Et Al, 2014).

E foi inserindo-se neste contexto político nacional das décadas de 1960 e 1970, quando a atividade turística foi incentivada pelos planos de desenvolvimento (LOPES, et al., 2015) e quando há uma ascensão na economia e conseqüente aumento das condições de vida após a segunda guerra mundial (BRESSER-PEREIRA, 1998), que em 1962 o então governador do Estado, Sr. Aluísio Alves, contratou, através de uma licitação, o Escritório Técnico de Arquitetura e Urbanismo (ETAU) para desenvolver num prazo de sessenta dias o projeto de um Hotel de Luxo: O Hotel Internacional dos Reis Magos .

Os arquitetos do ETAU também participaram da escolha do terreno, rejeitando áreas na Via Costeira³, devido à falta de acesso e infraestrutura e selecionando o terreno onde o hotel foi edificado (TRIGUEIRO Et Al, 2014) no Bairro da Praia do Meio.

Construído com recursos federais por iniciativa do Governo do Estado do Rio Grande do Norte (LIMA, 2012), o hotel foi inaugurado em 07 de setembro de 1965, ao som da Orquestra de Frevo de Nelson Ferreira⁴, e repercutiu junto à imprensa local, que anunciou o evento como “o maior carnaval fora de época de todos os tempos, o momento de maior entusiasmo coletivo já assistido e já vivido por esta cidade” (TRIBUNA DO NORTE, 1965). O grande evento marcou não só o nascimento do Hotel Internacional dos Reis Magos, como também o da iluminação pública que ia da Avenida Hermes da Fonseca até as orlas de

³ Via expressa litorânea, construída somente em 1985, que liga as praias urbanas de Natal da zona leste às praias da zona sul, apontada como uma das responsáveis pela decadência do HIRM, por atrair e concentrar o novo parque hoteleiro da capital.

⁴O pernambucano Nelson Ferreira (9/12/1902 a 21/12/1976) foi compositor de vários estilos e ritmos, mas, consagrou-se no Brasil como compositor de frevos (DICIONÁRIO CRAVO DA MÚSICA POPULAR BRASILEIRA, 2016).



Areia Preta, Praia do Meio e Praia do Forte, que juntas deveriam colocar Natal na rota do turismo nacional (Figura 4).

Figura 3 – Fachada leste do HIRM.



Fonte: (MEDEIROS, 2017).

Figura 4 - Avenida do Contorno e a iluminação da orla da Praia do Meio, a esquerda o HIRM.



Fonte: (MEDEIROS, 2013).

1.2. O Hotel Internacional dos Reis Magos como Elemento Estruturador das Transformações Urbanas, do Turismo e do Lazer na Cidade do Natal

Segundo Bentes e Veloso (2002), a **arquitetura hoteleira desempenha papel fundamental** em cidades voltadas essencialmente para o turismo, como é o caso de Natal. Ela incorpora processos sociais, políticos e econômicos, modifica o espaço urbano induzindo sua ocupação, alterando usos e o valor do solo, além de criar marcos de referência na paisagem.



E isto é o que se observa no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos. A escolha do seu terreno ajudou a **intensificar o uso de uma região** que antes era ocupada somente por pescadores (NATAL (cidade), 2009), como é possível observar da Figura 9 à Figura 14 (páginas 52 e 53), passando a ser ocupada por casas de veraneio anos mais tarde. O hotel foi também o **“primeiro equipamento dessa natureza em Natal a ocupar terrenos lindeiros à praia”** (BENTES e VELOSO, 2002), contribuindo para **definição dos “eixos de crescimento que orientaram a expansão da malha urbana, em especial aquela situada à beira-mar”** contribuindo na mudança dos rumos da ocupação urbana observadas até então (BENTES e VELOSO, 2002).

A localização do Hotel definiu três eixos principais de expansão: 1) Na faixa litorânea, o prolongamento do acesso da praia de Areia Preta até a praia do Forte; 2) A extensão da via entre a cidade e o aeroporto de Parnamirim; 3) ampliação das vias de ligação entre Natal e a Barreira do Inferno. (BENTES e VELOSO, 2002).

Durante a Segunda Guerra Mundial os americanos popularizaram em Natal o hábito de frequentar a praia, mas, até a construção do hotel em 1965 as praias urbanas mais frequentadas eram a Praia do Meio até o trecho da Ponta do Morcego, e a praia de Areia Preta. Neste trecho concentravam-se as casas de veraneio e também devido ao bonde descer somente até a Praça da Jangada (Figura 5). O acesso até à Fortaleza dos Reis Magos, onde havia apenas um caminho aberto por pedestres, **foi consolidado somente com a inauguração do Hotel Internacional dos Reis Magos.** (BENTES e VELOSO, 2002).

A Rua do Motor, paralela à Rua 25 de dezembro com a qual se limita a fachada oeste do Hotel Internacional dos Reis Magos, recebeu esse nome devido à necessidade de “montar um motor de energia independente da cidade para ter força para o elevador (do hotel) funcionar” (PINHEIRO, 2014 p. 53), uma vez que a rede pública não tinha força suficiente. Depois de certo tempo, a infraestrutura elétrica foi melhorada e o motor desativado. (PINHEIRO, 2014). Mas, o nome da rua permanece até hoje. Serviços como transporte público e telefonia também só foram implantados por causa do hotel (PINHEIRO, 2014).

A necessidade de acesso entre o Hotel Internacional dos Reis Magos e o aeroporto também levou à melhoria do acesso à Praia de Ponta Negra e ao Centro de Lançamento da Barreira do Inferno, que repercutiram na **“implantação da infraestrutura urbana, sobretudo nos bairros de Petrópolis e Tirol, com melhoria das vias e da iluminação pública”**, que por



sua vez, refletiram-se na valorização da terra (BENTES e VELOSO, 2002). Frequentado pela elite, políticos e artistas, o Hotel Internacional dos Reis Magos viveu o seu apogeu até a década de 1980, tornando-se um **marco no entretenimento**, quando inaugurou a Boate Royal Salute no dia 22 de setembro de 1982, que funcionava no subsolo e tinha como atração principal uma onça que ficava na área interna do hotel (Figura 6 a Figura 8).

Figura 5 - Imagem via satélite do Forte dos Reis Magos (ponto verde) à Praia de Areia Preta. O ponto vermelho indica o Hotel Internacional dos Reis Magos, o amarelo a ponta do morcego e o azul a Praça da Jangada.



Fonte: (Google Earth 2013) - Modificada pelo autor.

Antes da Boate Royal Salute funcionou no mesmo local a boate Bambêlo. (COSTA, 2015). Um trecho da Praia do Meio, que fica em frente ao Hotel Internacional dos Reis Magos, logo passou a ser chamada pela população de Praia dos Artistas, por receber diversos artistas e personalidades nacionais e até internacionais, que se hospedavam no hotel e costumavam utilizar este trecho da praia. Este nome é mantido até os dias atuais.

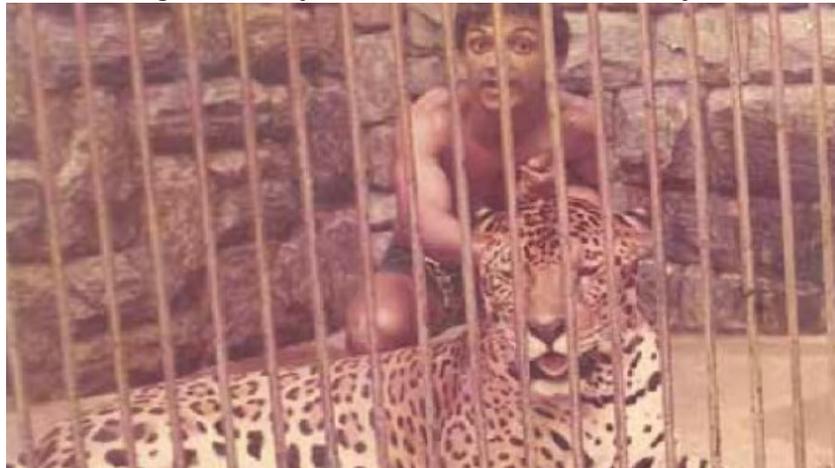


Figura 6 - Camarote da Boate Royal Salute.



Fonte: (COSTA, 2015).

Figura 7 - A onça Charles e seu cuidador Zé da onça.



Fonte: (COSTA, 2015).

Figura 8 - A onça Charles e seu proprietário, Bosco Galindo.



Fonte: (COSTA, 2015).



Figura 9 – Praia do meio antes da construção do Hotel Internacional dos Reis Magos.



Fonte: (MEDEIROS, 2013).

Figura 10 - Avenida do Contorno antes da construção do Hotel Internacional dos Reis Magos.



Fonte: (MEDEIROS, 2013).

Figura 11 - Praia do meio durante a construção do Hotel Internacional dos Reis Magos.



Fonte: (MEDEIROS, 2013).

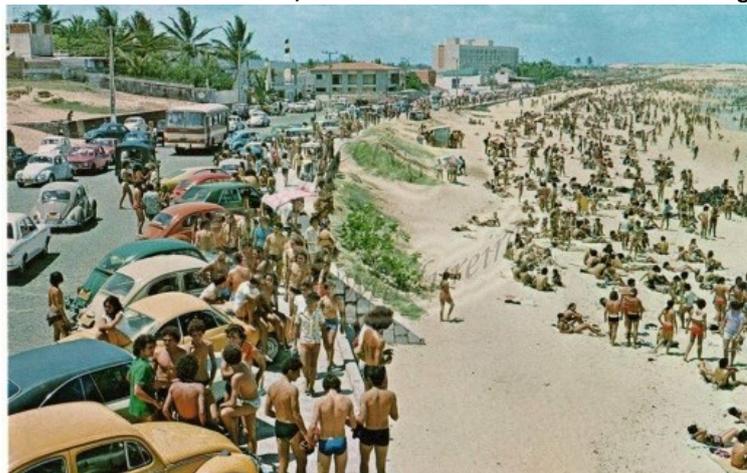


Figura 12 - Avenida do Contorno após a construção do Hotel Internacional dos Reis Magos e a consolidação do uso da chamada Praia dos Artistas.



Fonte: (MEDEIROS, 2013).

Figura 13 – Praia dos artistas em 1977, com o Hotel Internacional dos Reis Magos ao fundo.



Fonte: (Natal como te Amo, 2016). Ano da Foto: 1977.

Figura 14 – Expansão urbana de Natal. O Hotel Internacional dos Reis Magos no canto inferior direito.



Fonte: (Natal como te Amo, 2016).



1.3. O Hotel Internacional dos Reis Magos Como Símbolo de um “Brasil Grande”, da Modernidade, do Progresso e do Arrojo Construtivo

No período pós-guerra, as empresas aéreas que fizeram rotas para Natal reivindicaram do governo do Estado do Rio Grande do Norte, a melhoria da infraestrutura de aeroportos e hotéis instalados para fins militares. Providências foram tomadas no intuito de atender às reivindicações e evitar que grandes companhias de aviação se retirassem da capital potiguar (TRIGUEIRO Et Al, 2014).

A costa litorânea do Rio Grande do Norte, que já havia passado à história como local estratégico nas conexões entre a Europa e a América do Sul, foi uma das localidades requisitadas para a escala das novas linhas aéreas. (...) De acordo com a imprensa local, em fevereiro de 1946, o representante da British South American Airways reuniu as autoridades políticas do Rio Grande do Norte para expor a necessidade da construção de um novo hotel na cidade. No mesmo período, a Cia. Real Holandesa de Aviação (KLM Royal Dutch Airlines) apresentou propostas ao governo do Rio Grande do Norte. Visando desenvolver vôos experimentais, provavelmente entre a Europa, África, América do Sul e Caribe, solicitou a implantação de diversos equipamentos de apoio. Em resposta a essas reivindicações, o governo do estado afirmou o seu empenho em viabilizar a implantação do novo hotel em Natal. (BENTES e VELOSO, 2002 pp. 4-5).

Também foi no pós-guerra, quando foram construídos aeroportos e disponibilizados recursos de infraestrutura de apoio aos voos, além de recursos humanos com técnicos bem treinados e qualificados, que a Viação Aérea Rio-Grandense (rebatizada de Varig) – que obteve concessão para explorar os serviços aéreos brasileiros ainda em 1927 – viu uma oportunidade para iniciar sua expansão para o norte e nordeste brasileiro. Apesar da crise que atingiu o setor de transporte aéreo brasileiro a partir do início da década de 1960, em 1961 a Varig tornou-se a maior companhia aérea brasileira depois de adquirir a maior parte de suas concorrentes (RIBEIRO, 2011) quando passou a atender mais de 90 cidades brasileiras (ver Figura 15 e Figura 16) (VARIG, 2018). Pouco tempo depois a Varig tornou-se também uma das maiores companhias de aviação internacional (RIBEIRO, 2011).



Figura 15 – Mapa de Rotas Regionais, Nacionais e Internacionais em 1956.



Fonte: (VARIG, 2018).

Figura 16 – Mapa de Rotas Nacionais em 1958.



Fonte: (HARPYA, 1958).



Com o golpe militar de 1964, subsídios governamentais que antes eram fornecidos às empresas aéreas foram suspensos. Mas, a aproximação da Varig com o governo militar garantiu que a empresa alcançasse o status de “empresa de bandeira”, sendo responsável pelos voos oficiais, transportando o Presidente da República, comitivas e lideranças políticas e até a Seleção Brasileira de Futebol. (RIBEIRO, 2011).

Neste contexto, a VARIG se identifica como parte de um esforço no sentido da integração, modernização e desenvolvimento nacional em harmonia com os projetos governamentais, pautando-se numa representação de “Brasil Grande”, e por extensão, “Varig Grande”. Em meio a tais referências é que a Varig se lança às mais variadas estratégias de diversificação, entre elas a organização de uma rede de hotéis, prática disseminada entre as empresas de aviação no período (RIBEIRO, 2011 p. 12).

Esta estratégia de organizar redes de hotéis que incluía projetar e construir novos empreendimentos, além de arrendar os hotéis que já se encontravam em funcionamento, teve início na década de 1950 e favoreceu a consolidação da rede aeroviária brasileira, pois ao dispor de locais para abrigar a tripulação da Varig em serviço e em pontos estratégicos, mas muitas vezes longínquos, de acordo com os interesses da empresa ou do governo militar, viabilizava-se também a permanência destas rotas aéreas, que passaram a receber incentivos fiscais do governo voltados para o turismo. Além disso, os hotéis eram em si um atrativo, pois seguiam uma mesma **tendência de modernidade e arrojo construtivo**, além de acompanhar a tendência mundial de associar os meios de hospedagem ao transporte aéreo. (PAIVA, 2014).

É interessante notar a **contribuição da arquitetura moderna brasileira à tipologia de hotéis**, não exclusivamente as soluções consagradas nos grandes centros urbanos e nas regiões francamente mais desenvolvidas, mas também nos lugares marginais que, marcados por certas idiosincrasias, passaram a ser pretextos para expressar soluções distintas e representar a diversidade da arquitetura moderna brasileira. Indiscutivelmente, a Companhia Tropical de Hotéis colaborou para o desígnio de modernização de vários rincões do Brasil continental, sobretudo no Norte e Nordeste do Brasil (...). (PAIVA, 2014 p. grifo nosso).

Embora o projeto do Hotel Internacional dos Reis Magos, de 1962, tenha sido uma resposta às exigências das empresas aéreas e sua construção, em 1965, tenha sido financiada com recursos federais, sua arquitetura e arrojo construtivo acompanhava o padrão dos hotéis administrados pela Companhia Tropical de Hotéis, que era a empresa



subsidiária da Varig, responsável pela administração dos hotéis da companhia aérea, e que administrou o Hotel Internacional dos Reis Magos de 1980 a 1995.

Dentro do mesmo contexto do Hotel Internacional dos Reis Magos, temos o Hotel da Bahia⁵ em Salvador (1952), cuja autoria do projeto de arquitetura é de Diógenes Rebouças e Paulo Antunes. Este hotel, que também foi idealizado pelo Governo do Estado da Bahia antes do golpe militar de 1964, foi arrendado à Companhia Tropical de Hotéis que adquiriu posteriormente seu controle acionário.

Entre os hotéis construídos diretamente pela Companhia Tropical de Hotéis temos: o Tropical Hotel Tambaú em João Pessoa/PB (1970), projetado pelo arquiteto Sergio Bernardes. E o Tropical Hotel de Santarém, no oeste do Pará (1973), projetado por Arnaldo Furquim Paoliello. Sergio Bernardes também foi o responsável por duas propostas arquitetônicas para o Tropical Hotel de Manaus (1963/1970), e uma proposta para o Hotel Tropical de Recife, mas que não saíram do papel. Em Manaus foi construído um hotel com características mais tradicionais, acompanhando as características do Tropical Hotel das Cataratas em Foz do Iguaçu/PR, o primeiro deste tipo. (PAIVA, 2014). Todos estes hotéis continuam em pleno funcionamento, sendo o Tropical Hotel Tambaú e o Tropical Hotel de Manaus, ainda administrados pela Companhia Tropical de Hotéis.

Assim como nos demais hotéis modernos implantados pela Companhia Tropical de Hotéis e/ou pelo governo militar, as qualidades arquitetônicas do Hotel Internacional dos Reis Magos, descritas a seguir, o tornam um **importante exemplar da arquitetura modernista brasileira no Nordeste, símbolo da modernidade e do progresso, ilustrando os novos padrões sociais, econômicos e tecnológicos daquele período.**

1.4. O Hotel Internacional dos Reis Magos como um Importante Exemplar da Arquitetura Modernista Brasileira

1.4.1. PROJETO ORIGINAL

Os arquitetos responsáveis pelo projeto de arquitetura foram Waldecy Fernandes Pinto, Renato Gonçalves Torres (in memoriam) e Antônio Pedro Didier. Além destes, compunham a equipe técnica: Gilda Pina, responsável pelo projeto de paisagismo. Janete

⁵ Tombado como Bem Cultural pelo Estado da Bahia, desde 2010, pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC) da Secretaria Estadual da Cultura (SECULT) (IPAC, 2013).



Costa, responsável pelo projeto de decoração. Maria José, responsável pelas esculturas. Geraldo Afonso Vieira, responsável pelo cálculo estrutural. E Hélio Cunha, engenheiro responsável pelos projetos hidrossanitário, elétrico e de telefonia (PINTO, 2017).

A entrega do projeto aconteceu num programa de grande audiência na região Nordeste, na Televisão Jornal do Comércio em Recife/PE, contando com a presença do então Governador do Estado do Rio Grande do Norte, Sr. Aluísio Alves, e de seus secretários (PINTO, 2017). Uma matéria publicada no Diário de Pernambuco, em 19 de setembro de 1965 dizia que o Hotel Internacional dos Reis Magos era o hotel:

(...) mais moderno do Nordeste (...) onde estão localizados o jardim tropical, parque de estacionamento, parque infantil, uma piscina (...) e um monumento dos três Reis Magos. (...) 60 apartamentos <<standard>> e uma <<suíte>> presidencial; restaurante, boate, bar, banho de fisioterapia com sala de recepção, sala de repouso, sala de massagem, sauna e ducha, três lojas no andar térreo destinadas a barbearia, salão de beleza e loja de <<souvenirs>>; lavanderia, forno <<Werco>> para cremação de lixo, dois elevadores e mesa telefônica com capacidade para cem linhas. Na sua estrutura, foram empregados 900 metros quadrados de vidros Soli-Ban. (SERPA apud IPHAN/RN, 2017).

Além destes espaços, Trigueiro et Al (2014) apontam a existência de salões nobres, salão de beleza, serviço médico e saguão abrigado para embarque e desembarque.

Comparando-o com o Grande Hotel, principal opção de hospedagem então existente em Natal juntamente com o Hospital Miguel Couto, percebe-se que o Hotel Internacional Reis Magos representou um novo paradigma em hotelaria na capital do Rio Grande do Norte, seja em relação à sua localização (o Reis Magos foi o primeiro hotel a beira-mar de Natal), seja em relação ao seu programa de necessidades, o qual contemplava apartamentos com banheiros privativos, espaços de lazer e entretenimento, tais como piscina, parque infantil, boate, bar, entre outros, e até mesmo ambientes de comércio e serviços, como a barbearia, o salão de beleza e loja de souvenirs. Além disso, o Hotel também proporcionava várias comodidades associadas aos novos hábitos da vida moderna, tais como estacionamento para automóveis, elevadores e “apartamentos modernamente instalados e decorados, com telefone privativo, receptores de rádio, banheiros particulares, etc.” (MAJESTOSO, 1965). Nesse contexto, a linguagem da arquitetura modernista reforçava a ideia de um hotel moderno, não só na sua forma, mas também nos serviços prestados. (IPHAN/RN, 2017 pp. 23-24).

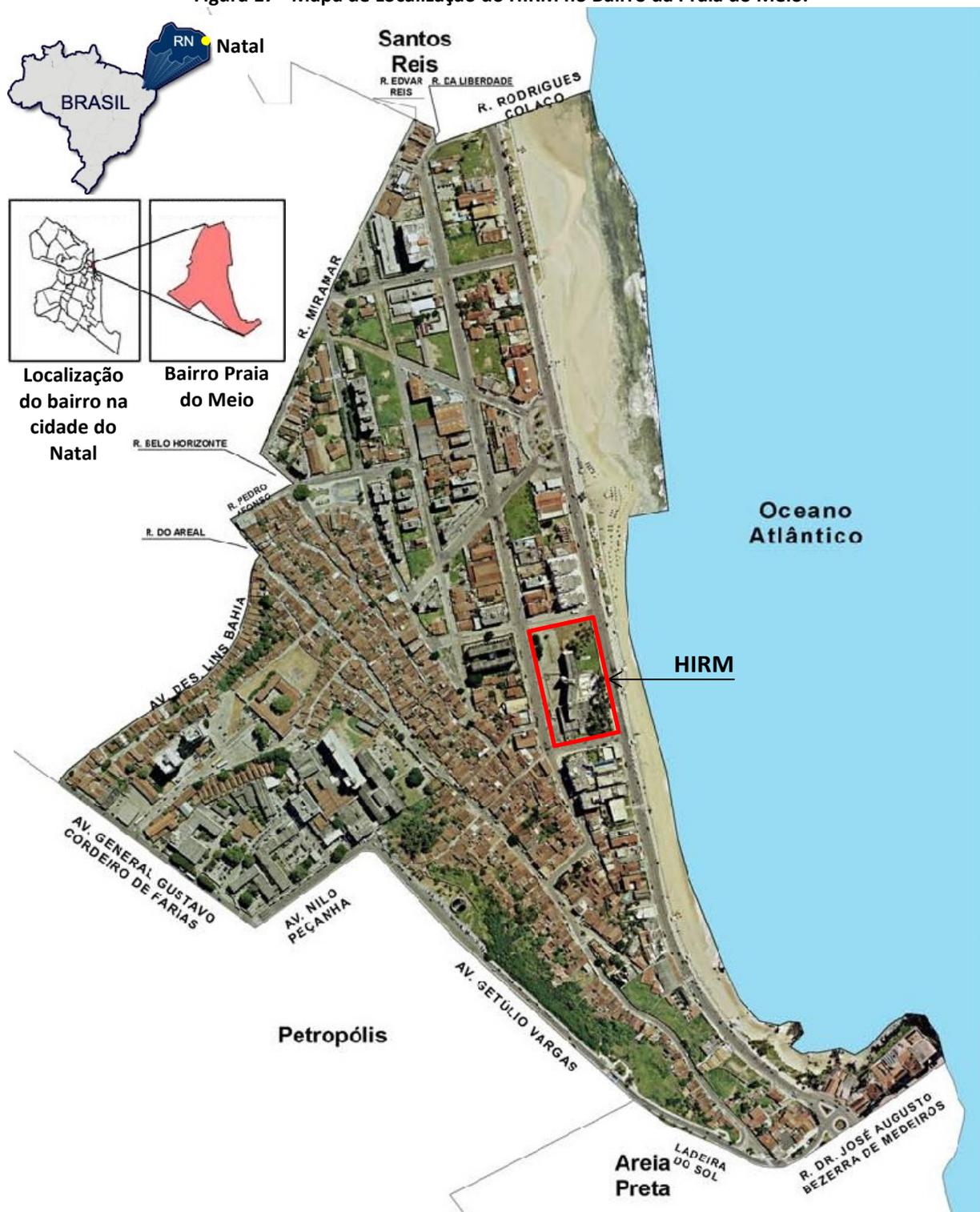
1.4.2. IMPLANTAÇÃO NO LOTE

O lote-quadra escolhido (Figura 17) pelos arquitetos do escritório ETAU para implantação do hotel possui 9.450,00m², é retangular de topografia plana e localizado à beira mar do Bairro Praia do Meio, o que permite a visualização completa de suas fachadas,



destacando sua geometria e conferindo um caráter monumental ao edifício, que é reforçado pelos recuos generosos em suas fachadas leste e norte (ver Figura 23, página 64).

Figura 17 - Mapa de Localização do HIRM no Bairro da Praia do Meio.



Fonte: (NATAL (cidade), 2008) – modificada pelo autor.



1.4.3. ESTRUTURA

Sua estrutura, executada em concreto armado, permitiu a separação das funções de estrutura e vedação, permitindo a planta e fachadas livres, além de demarcar o ritmo do volume principal. Estas características podem ser apreendidas através das varandas e circulação em balanço. A cobertura é uma laje plana, outra característica do modernismo.

1.4.4. VOLUMETRIA

Sua forma articula cinco volumes principais e diferentes entre si que setorizam suas funções, concentrando os espaços destinados às atividades de entretenimento e lazer, estadia, serviço e circulação.

O volume principal, com cinco pavimentos sobre pilotis, de traçado sinuoso e disposto longitudinalmente ao terreno, abriga o pavimento tipo, composto pelos apartamentos, dando-lhes visão panorâmica do mar, através das suas amplas aberturas, permitindo a integração com o exterior, e utilizando o espaço natural e público como um elemento de composição do projeto (ver Figura 20, página 62).

O segundo volume de forma retangular, possui dois pavimentos: um *pilotis* no subsolo (onde funcionou a boate Bambêlo e posteriormente a Royal Salute), e o pavimento acima deste que abrigava o restaurante. Aproximadamente 50% do terreno possui cota de nível rebaixada em cerca de 2,5m em relação ao nível da rua, onde, além do subsolo, foi construída a área de lazer externa (ver Figura 21, página 62).

Interceptando verticalmente o bloco principal, temos dois volumes justapostos: um cilíndrico e outro retangular que concentram a circulação vertical, composta de escada e elevador, que agrupadas reforçam a planta livre e flexível. O quinto volume, corresponde à circulação vertical de serviço, composta também por elevador e escada (ver Figura 21, página 62).

1.4.5. SOLUÇÕES BIOCLIMÁTICAS

Sua localização é favorável à captação dos ventos sudeste, predominantes nesta região. Por ocasião da sua construção, não havia nenhum tipo de interferência como morros, vegetação ou outras edificações, o que potencializou a incidência solar nas fachadas, principalmente a oeste, que foi protegida através de três longos painéis longitudinais de



elementos vazados, formando rosáceas, que diminuía a insolação e permitiam a passagem da ventilação natural (ver Figura 18, página 61). Apesar dos apartamentos, localizados na porção leste do edifício, possuírem climatização artificial e janelas em vidro, ao abri-las, permitia-se a ventilação cruzada no sentido Leste-Oeste do edifício, através das portas dos apartamentos, que possuíam bandeiras vazadas. Suas fachadas norte/sul são opacas. Outra solução interessante é o sistema de iluminação e exaustão natural dos banheiros feito através de uma laje dupla que passa sobre a circulação, formando uma espécie de prateleira de luz na fachada vazada.

Figura 18 – Permeabilidade da fachada oeste através de seus elementos vazados na cor azul/ Detalhe do elemento vazado formando rosáceas.



Fonte: (PINTO, 2012)/ (IPHAN/RN, 2016).

Figura 19 – Permeabilidade da fachada oeste do HIRM vista da circulação interna.



Fonte: (TRIGUEIRO Et Al, 2014)



Figura 20 - Vista aérea do HIRM em construção: detalhe do acesso único para pedestres e veículos pela Avenida Presidente Café Filho. Destaque também para os volumes principais do edifício.



Fonte: (GALINDO, 2015).

Figura 21 – Volumes verticais que interceptam o volume principal do hotel. Em primeiro plano o volume que abrigava o restaurante com destaque para seu pilotis.



Fonte: (GALINDO, 2015).

Figura 22 - Fachada leste do HIRM, onde é possível observar seu pilotis e a composição das esquadrias.



Fonte: (GALINDO, 2015).



1.4.6. INTEGRAÇÃO ENTRE O INTERIOR E O EXTERIOR, ARTES E INTERIORES

Os acessos e circulações do hotel permitiam que o usuário/observador vivenciasse a *Promenade Architecturale*⁶: O acesso principal e único para pedestres e veículos, enquadrava a perspectiva tanto do bloco principal quanto da área de lazer externa, interceptando o bloco principal no *pilotis*, que além de ser uma área de transição coberta entre o exterior e o interior, era uma área de circulação e uso comum que dava acesso ao estacionamento dos fundos (ver Figura 22, na página 62, e Figura 23, na página 64). No interior, os sentidos também eram provocados ao se percorrer uma circulação com parede curva em elementos vazados que criavam um jogo de luz e sombra ao longo da circulação.

O *pilotis* confere fluidez e preserva a continuidade deste espaço até o alinhamento da rua, integrando-se com a piscina, enriquecida por um exuberante jardim tropical e painéis do consagrado artista plástico pernambucano Francisco Brennand, instalados no muro sul (Figura 24 e Figura 25), e os demais espaços internos destinados ao lazer. Esta integração também se dava através da fachada leste, com seus painéis de vidro compondo um desenho geométrico juntamente com o peitoril com pintura em cores quentes (ver Figura 26 à Figura 28, na página 65). Francisco Brennand, Maria de Jesus Costa e Newton Navarro, foram respectivamente os responsáveis pelo painel da fachada central do hotel, pela estátua dos três Reis Magos (Figura 26, na página 65) e por 60 desenhos em pastel e nanquim para decorar os quartos (IPHAN/RN, 2017). O estudo para o tombamento desenvolvido pelo IPHAN/RN (2017) também atribui ao artista plástico laponi Araújo participação na produção artística do hotel, mas, suas obras não são citadas.

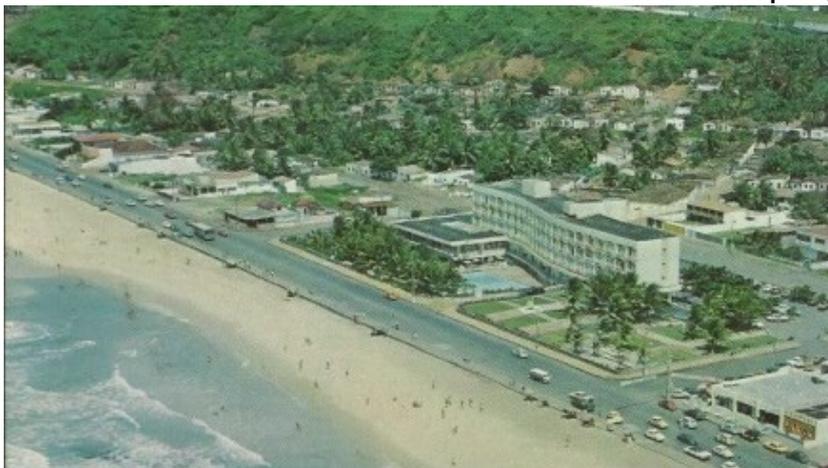
O projeto de decoração de interiores da arquiteta pernambucana Janete Costa⁷, assim como o edifício, também era moderno: racional, funcional e limpo. Espaços amplos, integrados e sem ornamentação excessiva, permitiam a fluidez no percurso entre os ambientes. Seu layout valorizou a transparência das vedações externas, utilizando a paisagem como elemento compositivo. O mobiliário, em quantidade reduzida, refletia a modernidade tanto no design, quanto nos materiais de acabamento (ver Figura 29 à Figura 31, na página 66).

⁶O usuário obtém distintas percepções sobre o objeto à medida que o percorre.

⁷ “Casada com o arquiteto Acácio Gil Borsoi (1924-2009), ela participou ativamente não só da definição dos projetos do escritório Borsoi Arquitetos, como se dedicou especialmente à arquitetura de interiores, tendo contribuído com seus projetos e obras para o estabelecimento desse campo profissional” (GÁTI, 2014).

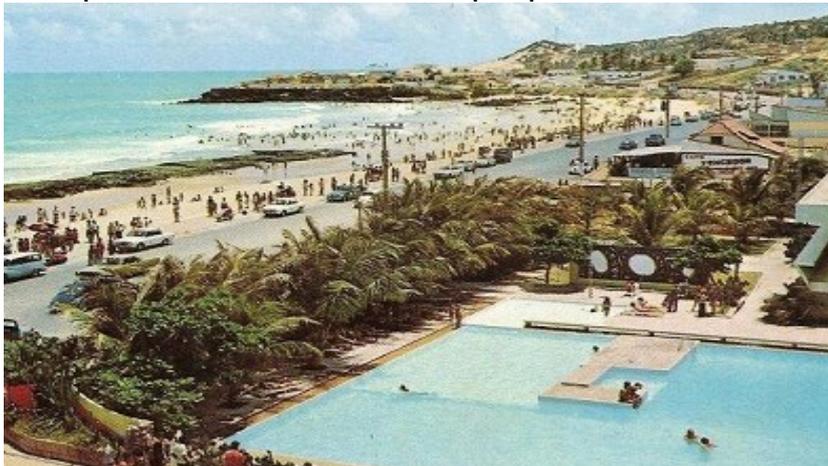


Figura 23 – Vista aérea do HIRM destacando seu caráter monumental na paisagem.



Fonte: (MEDEIROS, 2017).

Figura 24- Área de lazer do HIRM. Ao fundo, vista da Ponta do Morcego. No canto inferior a esquerda, é possível observar o acesso comum para pedestres e veículos.



Fonte: (LIMA, 2012).

Figura 25- Área de lazer do HIRM: Detalhe do painel de Francisco Brennand.



Fonte: (LIMA, 2012)



Figura 26 - Fachada leste do HIRM. Em primeiro plano a estátua dos três Reis Magos, da artista plástica pernambucana Maria de Jesus Costa.



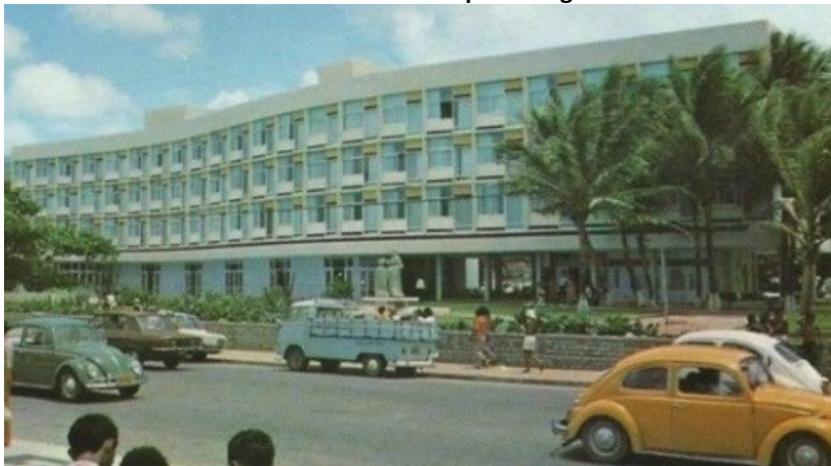
Fonte: (MEDEIROS, 2017).

Figura 27- Fachada leste do HIRM: Detalhe da composição das esquadrias.



Fonte: (PINTO, 2012).

Figura 28 - Fachada leste do HIRM: Detalhe das esquadrias geométricas e faixa na cor branca.



Fonte: (PINTO, 2012).



Figura 29 - Hall de entrada do HIRM.



Fonte: (GALINDO, 2015). Autor da foto: Jaci Galvão.

Figura 30 - Recepção do HIRM.



Fonte: (GALINDO, 2015). Autor da foto: Jaci Galvão.

Figura 31 - Acomodação do HIRM.



Fonte: (GALINDO, 2015). Autor da foto: Jaci Galvão.



1.5. O Hotel Internacional dos Reis Magos e a Tradição Moderna Brasileira

A produção de exemplares modernos que se tornaram ícones nacionais influenciou diretamente as experiências modernistas brasileiras. A sede do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) (Figura 32 à Figura 34), no bairro de São Cristóvão no Rio de Janeiro/RJ, projetado por Affonso Eduardo Reidy em 1947, marca não só o reconhecimento internacional deste arquiteto, mas também da produção brasileira. O Pedregulho transpõe os princípios defendidos por Le Corbusier como o controle de luz e ventilação e a preocupação formal que retoma as linhas curvas e ondulantes. Ambas as características observadas no Hotel Internacional dos Reis Magos.

A mesma característica formal e de controle de luz e ventilação pode ser observada no Conjunto Habitacional Marquês de São Vicente (Minhocão) (Figura 35), no Rio de Janeiro/RJ, cujo projeto, de 1952, também é de Affonso Eduardo Reidy; e do Edifício Copan, em São Paulo/SP, cujo projeto de Oscar Niemeyer é de 1954 (Figura 36).

Figura 32 – Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) A.



Fonte: (ARCHDAILY, 2011).

Figura 33 – Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) B.



Fonte: (ARCHDAILY, 2011).



Figura 34 – Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) C.



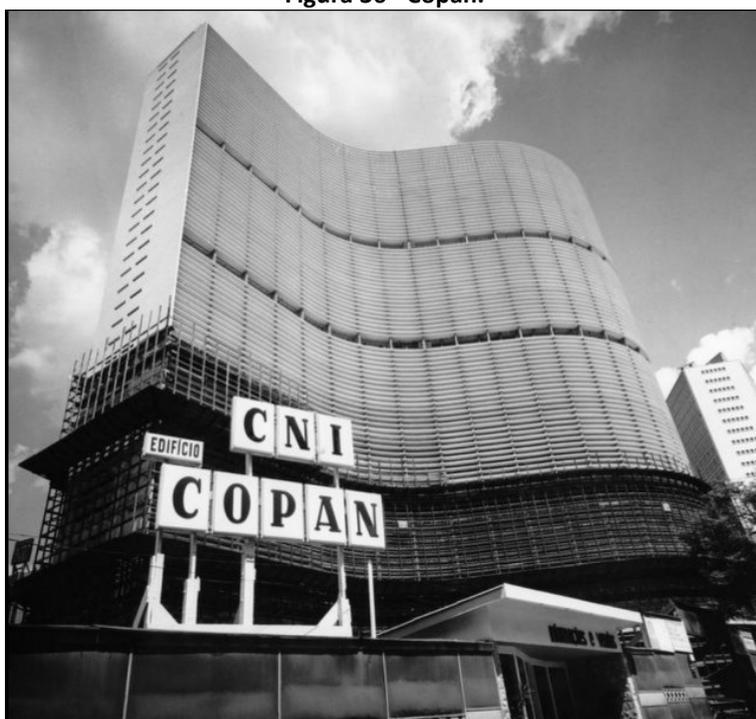
Fonte: (ARCHDAILY, 2011).

Figura 35 – Conjunto Habitacional Marquês de São Vicente (Minhocão).



Fonte: (XAVIER, 2016).

Figura 36 - Copan.



Fonte: (ARCHDAILY, 2017).



Embora a historiografia da arquitetura moderna brasileira volte-se principalmente para a produção do eixo Rio-São Paulo, e de seus arquitetos, a produção moderna não ficou ali restrita.

Os projetos de Luis Nunes e equipe, em Pernambuco, de Clodoaldo Gouveia, na Paraíba, e mesmo os do Escritório Saturnino de Brito para Natal, entre 1936 e 1939, revelam uma rica circulação de ideias e de experiências arquitetônicas – com novas concepções espaciais, tipológicas e de inserção de novos materiais (uso do cobogó, dos brise-soleils, do concreto armado, etc). O estado de Pernambuco assumirá uma função importante, por conta da criação da Faculdade de Arquitetura, incorporada à UFPE nos anos 1950. A contratação de profissionais como o italiano Mario Russo, o português Delfim Amorim e o carioca Acácio Gil Borsoi ajudariam a consolidar o Recife como um centro formador de qualidade e inovação, tendo como característica fundamental a adaptação do paradigma modernista ao clima e à cultura nordestina, feito que teria influência positiva direta e indireta na produção da arquitetura em Natal e no Rio Grande do Norte. (...) São percebidas, igualmente, outras influências externas – como a da “Escola Carioca” –, por meio de projetos concebidos por profissionais do Rio de Janeiro ou pelos potiguares que lá estudaram. (TRIGUEIRO Et Al, 2014 p. 4).

Exemplos relevantes desta produção na cidade do Natal/RN e que expressam estas influências são: a residência da família José Bezerra (1957), projeto de Moacyr Gomes (Figura 37); a sede do América Futebol Clube (1959), projeto de Delfim Amorim (Figura 38); o edifício do INSS/Ribeira (1954), projeto de Raphael Galvão Júnior (Figura 39); e a sede do ABC Futebol Clube (1959), projeto de Agnaldo Muniz, desenhista local (Figura 40).

Na década de 1970, após a construção do Hotel Internacional dos Reis Magos, surgem outros ícones desta produção: o Hospital Walfredo Gurgel (1971) (Figura 41); o Estádio de futebol João Cláudio de Vasconcelos Machado, conhecido como Machadão (1972), projeto de Moacyr Gomes (Figura 42); o Edifício da Companhia Energética do Rio Grande do Norte-COSERN (1972), projeto de Ubirajara Galvão (Figura 43); a Capela do Campus Central da UFRN (1973), projeto de João Maurício Miranda (Figura 44) e a Catedral Metropolitana de Natal (1988), projeto de Marconi Grevi (Figura 46).

Esta produção está inserida no segundo e terceiro período da produção modernista em Natal, identificadas por Trigueiro et Al (2014), a partir de suas características formais:

1) de 1930 a 1940, quando são adotados gradativamente elementos do chamado “estilo internacional”, cujo repertório é composto pela Repartição de Saneamento (1937), pelo Grande Hotel (1939) (Figura 2, na página 45), pelo Moinho Brasileiro (anos 1950) e pelo Cineteatro Rio Grande (1949).



2) de 1950 a 1960, quando são disseminadas inovações formais, de técnicas e materiais, conhecida como “estilo funcional”, e quando se torna mais clara a influência das escolas carioca e pernambucana. Além dos exemplos já citados anteriormente, temos também o Cine Nordeste (1958), o Edifício 21 de março (1961), o Conjunto Residencial Nova Tirol (1957), a sede do Serviço Social do Comércio (SESC) (1965), a sede do Departamento Estadual de Estradas e Rodagens (DER) (1965), a sede da Associação Atlética Banco do Brasil (AABB) (1963), a Faculdade de Odontologia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN) (1966), a sede da Associação dos Subtenentes e Sargentos do Exército (ASSEN) (1959-1966), a Antiga Estação Rodoviária (1963), além de um conjunto considerável de residências nos Bairros de Tirol, Petrópolis, Areia Preta, Barro Vermelho e Alecrim.

3) de 1970 à 1980, quando as principais características agora eram a robustez e a volumetria fechada e opaca que apontavam para influência da chamada “tendência brutalista”, as principais obras do repertório eram o Banco do Nordeste (1970), o Tribunal Regional Eleitoral (1972), o sede do antigo Instituto Nacional de Previdência Social (INPS) (1970), o Centro Administrativo do Rio Grande do Norte (1974), a sede da Empresa de Mineração Brejuí (1977), e o campus universitário da UFRN (1972) com sua capela (1973), Biblioteca Central Zila Mamede (1971) e Reitoria (1979).

Figura 37 - Residência da família José Bezerra.



Fonte: (MUSA, 2015).



Figura 38 - Sede do América Futebol Clube.



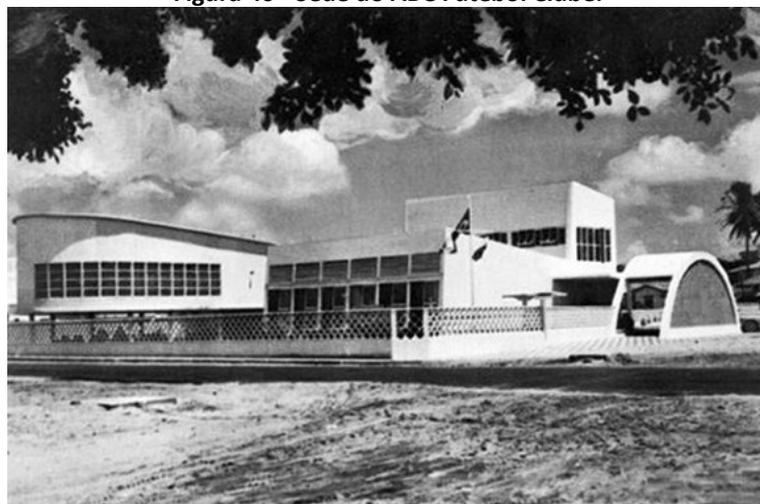
Fonte: (ROCHA, 2015).

Figura 39 - Sede do do INSS da Ribeira.



Fonte: (MUSA, 2015).

Figura 40 - Sede do ABC Futebol Clube.



Fonte: (SOARES, 2011).



Figura 41 - Hospital Walfredo Gurgel.



Fonte: (ADCONRN, 2017).

Figura 42 - Estádio Machadão.



Fonte: (MUSA, 2017).

Figura 43 - COSERN.



Fonte: (TRIGUEIRO Et Al, 2014).



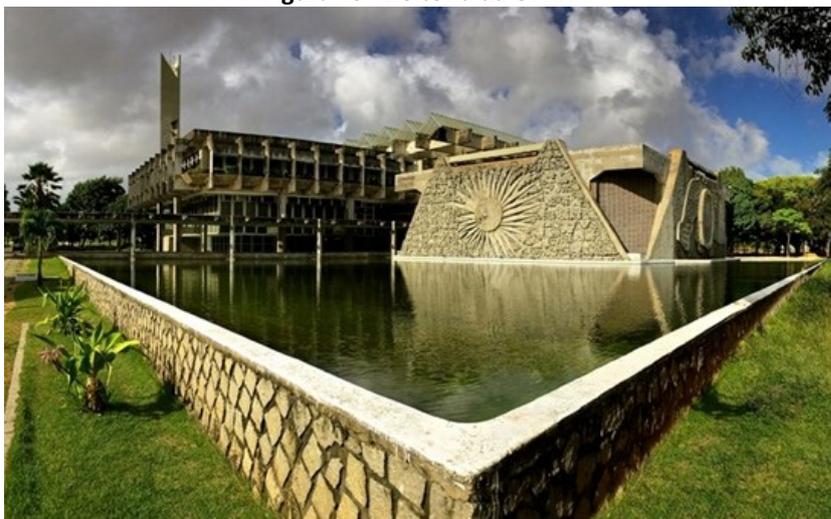


Figura 44 - Capela da UFRN.



Fonte: (MUSA, 2017).

Figura 45 - Reitoria da UFRN.



Fonte: (SANTANA, 2017). Autor da foto: Cícero Oliveira.

Figura 46 - Catedral Metropolitana de Natal.



Fonte: (SILVA, 2012).



1.6. Declínio e Últimas Notícias sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos

Inicialmente, o hotel foi administrado pela Empresa de Promoções Turísticas do Rio Grande do Norte (EMPROTURN) (TRIBUNA DO NORTE, 2015), mas foi vendido ao Grupo Hotéis Pernambuco em 22 de dezembro de 1977, através de uma concorrência pública, comprado à época por Cr\$ 16.803.999,99 (Cruzeiros) (Terceiro Ofício de Notas, 2009). Em 1980, o hotel foi arrendado à Companhia Tropical de Hotéis (CTH), empresa subsidiária à Varig que o administrou até 1995, quando foi desativado por ocasião do fim do contrato de arrendamento (TRIBUNA DO NORTE, 2015). Desde então o Grupo Hotéis Pernambuco o mantém entregue ao abandono.

As informações sobre quando o hotel foi de fato desativado são conflitantes. Há registros que isto tenha acontecido somente em 2001, após ficar 10 anos arrendado ao segundo proprietário da boate Royal Salute, o Sr. Carlos Augusto (GUIA NATAL, 2009). Já o estudo para o tombamento feito pelo IPHAN/RN (2017), aponta que a desativação aconteceu em 2002, após arrendamento à Rede Othon de Hotéis. Mas, como na maioria das fontes consultadas os relatos são de que o hotel foi desativado em 1995, esta será a data considerada nesta pesquisa.

As imagens apresentadas a seguir, ilustram o atual estado de abandono do Hotel Internacional dos Reis Magos.

Figura 47 - Fachada Leste do HIRM e letreiro após seu rebaixamento a hotel 3 estrelas.



Fonte: Acervo Pessoal. Autor da Foto: Monique Medeiros. Ano da Foto: 2016.



Figura 48 - Fachada Norte do HIRM; ao fundo, verticalização no bairro de Ptopólis.



Fonte: Acervo Pessoal. Autor da Foto: Monique Medeiros. Ano da Foto: 2016.

Figura 49 - Degradação da Fachada Oeste do HIRM.



Fonte: Acervo Pessoal. Autor da Foto: Monique Medeiros. Ano da Foto: 2016.

Figura 50 - Antigo Acesso da Boate Royal Salute pela fachada sul.



Fonte: Acervo Pessoal. Autor da Foto: Monique Medeiros. Ano da Foto: 2016.



Figura 51 - Circulação dos apartamentos do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).

Figura 52 - Circulação do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).

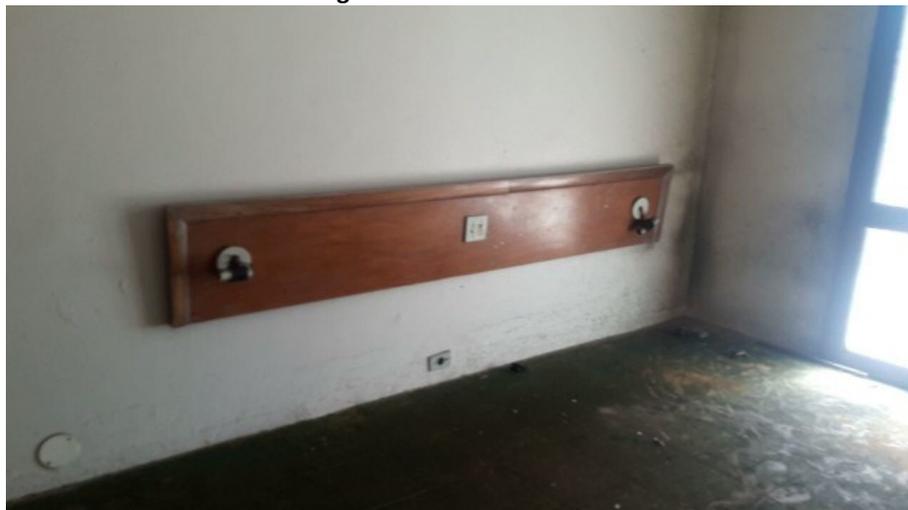
Figura 53 - Circulação dos apartamentos do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).



Figura 54 - Suíte do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).

Figura 55 - Acesso ao reservatório do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).

Figura 56 - Fachada oeste do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).



Figura 57 - Fachada Leste do HIRM desativado, com destaque para área de lazer.



Fonte: (PORTAL NO AR, 2017).

Figura 58 - Área de Lazer do HIRM, vista da varanda de um dos apartamentos.



Fonte: (AGORA RN, 2016).

Figura 59 - Piscinas do HIRM.



Fonte: (AGORA RN, 2016).



A partir de 2006 começaram a surgir as primeiras notícias sobre a retomada do Hotel Internacional dos Reis Magos, mas somente em 2013 esta intenção ganhou força devido à pretensão do proprietário do hotel em demoli-lo para construir um novo centro hoteleiro e comercial naquele local. Pretensão esta que passou a ser amplamente divulgada pela imprensa local.

Diante da possibilidade de demolição, entidades e grupos sociais – destacando-se os Departamentos de História e de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DH/UFRN e DAU/UFRN), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Norte (CAU/RN), o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), o IAPHACC e o movimento [R]Existe Reis Magos⁸ mobilizaram-se a fim de impedi-la.

Assim, no dia 04 de novembro de 2013 o Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) solicitou a Fundação Cultural Capitanias das Artes (FUNCARTE), a Fundação José Augusto (FJA) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) o tombamento da edificação. Além de solicitar o tombamento nas três esferas governamentais, o IAPHACC motivou o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN), através da Promotoria de Justiça e Meio Ambiente de Natal/RN, também responsável pela defesa do patrimônio histórico-cultural, a instaurar uma ação cautelar estadual com pedido liminar⁹ contra a Prefeitura Municipal do Natal, a fim de impedi-la de conceder alvará de demolição para o Hotel Internacional dos Reis Magos até que haja uma manifestação expressa da FUNCARTE e da FJA sobre sua eventual importância histórico cultural.

O IPHAN solicitou sua integração na ação cautelar estadual, mas teve seu pedido negado. Em 2014 o órgão requereu, através do Ministério Público Federal, que além de o município do Natal não concedesse licença ou autorização para demolição do hotel, que o proprietário não promovesse sua mutilação ou demolição, até que o órgão pudesse concluir os estudos sobre o tombamento e se posicionar.

Os capítulos 2 e 3 a seguir, contextualização os desdobramentos dos processos de tombamento e das ações cautelares.

⁸ De acordo com uma reportagem publicada em 2015, o movimento [R]existe é um manifesto coletivo, criado em 2014, por estudantes de arquitetura e urbanismo cujo objetivo é sensibilizar a população e o poder público sobre a importância da preservação do hotel. O movimento vem realizando uma série de atividades educativas que segundo o autor da reportagem “ganhou adeptos no meio acadêmico e na sociedade civil organizada” (CAMPELO, 2015).

⁹ Ação cuja decisão judicial é proferida no início do processo, para evitar a perda do objeto reclamado.

CAPÍTULO 2



Mas eu arriscaria dizer que o principal fator que determinou o abandono da arquitetura moderna no Brasil, e que inclusive permitiu a penetração tão fácil de valores culturais prejudiciais, foi o desconhecimento do que significava essa arquitetura e quais eram seus verdadeiros valores, por parte das gerações que sucederam aquela, tão bem sucedida, que inicia a sua projeção a partir do edifício do Ministério da Educação e da Saúde.

Edson Mahfuz (2002).



2. ARGUMENTOS E CONTRADIÇÕES: DAS PRIMEIRAS NOTÍCIAS DE RETOMADA DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS AOS PROCESSOS DE TOMBAMENTO

2.1. O Hotel Internacional dos Reis Magos Será Restaurado para Resgatar e Revalorizar a Praia do Meio

Após onze anos de abandono, período no qual o hotel esteve à venda pelo proprietário por R\$10 milhões, o então secretário de turismo do município de Natal, Fernando Bezerril, anunciou em 2006 junto à imprensa local que as **obras de “restauração¹⁰” do Hotel Internacional dos Reis Magos (HIRM)** seriam iniciadas em fevereiro de 2007. Na mesma entrevista, o secretário informou que a Secretaria de Turismo (SETUR) e o Grupo Hotéis Pernambuco (GHP) **vinham negociando desde 2004** a melhor proposta para o hotel e que **“a prefeitura entraria com o apoio e a adequação do projeto ao Plano Diretor”**. (Tribuna do Norte, 2006).

Fernando Bezerril informou que inicialmente se pretendia aumentar o número de andares do prédio, mas isto não seria feito em **respeito ao Plano Diretor** vigente e que o então prefeito, Carlos Eduardo Alves, fazia **“questão de respeitar as questões ambientais”** (Tribuna do Norte, 2006). A reforma custaria cerca de R\$20 milhões e o hotel passaria a ter 275 apartamentos tipo flat, um mini shopping para 100 lojas e um estacionamento no subsolo para cerca de 500 veículos (Tribuna do Norte, 2006).

Ainda segundo o secretário, a intenção da prefeitura era **“resgatar e valorizar a Praia do Meio para o turista”** (Tribuna do Norte, 2006). A construção da ponte Newton Navarro (Figura 60) – cuja construção iniciou em 2004 e a inauguração aconteceu em 21 de novembro de 2007 –, a reforma do hotel e a construção da Marina de Natal (Figura 61), que

¹⁰ O termo restauração foi utilizado pelo secretário durante a entrevista.



deveria iniciar também em 2007, além de valorizar, aumentaria o “**fluxo de turistas na região**” (Tribuna do Norte, 2006).

A Marina de Natal é um projeto antigo – totalizando um conjunto com três Marinas – mas, que ainda não saiu do papel. Segundo Fernando Bezerril, a Marina atrairá para Natal um turista/consumidor de “alto nível”, inserindo Natal num “mercado turístico de elite mundial” (Jornal de Hoje, 2013). Com capacidade para 500 barcos, sua construção custará cerca de R\$60milhões (TRIBUNA DO NORTE, 2006).

Num primeiro momento, com base nos argumentos apresentados anteriormente, a notícia de **restaurar um edifício que não possuía nenhum tipo de proteção patrimonial parecia ser animadora**. Parecia o **reconhecimento ao valor** histórico-arquitetônico-cultural de um edifício tão simbólico, como é o Hotel Internacional dos Reis Magos para a cidade do Natal. Somado a este discurso, veio o de que a restauração, é claro, **respeitaria o Plano Diretor** e que a intenção de aumentar o número de andares não havia sido aprovado pela prefeitura.

Esta forma de divulgação da proposta – que restaura e respeita o Plano Diretor – fez com que a intenção de mais que dobrar o número de apartamentos e construir um shopping com 100 lojas, além do subsolo, não chamasse tanto a atenção nem da imprensa, nem da população naquele momento. Mas, como se daria a preservação do hotel, que naquele momento possuía cerca de 114 apartamentos, diante de um aumento tão significativo no número de quartos, lojas e estacionamento? Esta é uma pergunta difícil de ser respondida, pois em nenhum momento foram divulgadas plantas ou perspectivas que ilustrassem essa proposta.

Neste primeiro momento, também chama a atenção o fato de que os investimentos públicos para construção de uma ponte e da marina visavam resgatar a Praia do Meio somente para o turista/consumidor, considerado por Fernando Bezerril, de “alto nível”, voltando-se unicamente para estruturas de lazer das elites. Nada se ouviu sobre melhorias e investimentos que voltassem a infraestrutura do bairro para a população – predominantemente de baixa renda – que lá reside, promovendo melhorias nas habitações e na infraestrutura da região, garantindo e incentivando a inserção e permanência dos serviços necessários à consolidação da vida cotidiana como: padarias, supermercados, farmácias e escolas. A permanência das atividades voltadas ao turismo e lazer, predominantes na região, também podem/devem ser incentivadas, garantindo a diversidade



social e cultural, o que geraria um ambiente economicamente propício à revitalização. No entanto, aparentemente o único benefício trazido pela ponte e pela marina seria a geração de emprego e renda. É dado ao Bairro da Praia do Meio a finalidade exclusiva do turismo.

Figura 60 - Ponte Newton Navarro.



Fonte: (SOARES, 2009). Autor da foto: Canindé Soares.

Figura 61 - Projeto de uma das três Marinas.



Fonte: (Jornal de Hoje, 2013).

Apesar das implicações em transformar a região do Bairro da Praia do Meio em área de turismo voltado unicamente para as elites, pelo menos até aqui, o discurso era de que o **hotel seria restaurado** e que o **projeto se adequaria ao Plano Diretor**, e não o contrário, como viria a ser cogitado no futuro. Assim, embora o discurso em relação aos investimentos públicos para o Bairro da Praia do Meio e região circunvizinha não privilegiarem a população local e mesmo com as questões postas anteriormente a respeito do aumento significativo no



número de quartos, lojas e estacionamento, **viu-se na intenção de restauração do HIM, um primeiro passo à consolidação da sua conservação.**

No entanto, este projeto de restauração, cuja proposta arquitetônica sequer chegou a ser apresentada à imprensa ou a população, parece ter perdido força no mesmo ano em que foi divulgado pela Secretaria de Turismo, pois, nenhuma outra informação a respeito veio ao conhecimento público.

2.2. A Prefeitura Prestará Todo o Apoio Necessário à Recuperação do Hotel Internacional dos Reis Magos

Em 2007, ano em que deveriam ser iniciadas as obras de restauração do Hotel Internacional dos Reis Magos, a imprensa local publicou uma matéria informando a possibilidade de o hotel ser vendido a grupos estrangeiros, pois mesmo contando com o apoio da Prefeitura do Natal, **o Grupo Hotéis Pernambuco não pretendia investir ali** devido à **crise** que estava afetando o setor hoteleiro, a **falta de regulamentação do Plano Diretor** para a região e a **falta de incentivos fiscais** (TRIBUNA DO NORTE, 2007). Sobre o assunto, em entrevista concedida a um jornal local, o então secretário de turismo, Sr. Fernando Bezerril, informou que a prefeitura através da Secretaria de Turismo (SETUR) vinha prestando “**todo o apoio necessário para que o Hotel dos Reis Magos volte a ser recuperado**”, pois ele ganhará “um enorme impulso com a abertura da ponte Natal-Redinha” – Ponte Newton Navarro – argumento este que, segundo o secretário, demonstraria ao Grupo Hotéis Pernambuco a **viabilidade do investimento**. Além disso, **a prefeitura iria “apoiar os novos investimentos em Natal e aqueles que podem ser recuperados, como é o caso do hotel”** (TRIBUNA DO NORTE, 2007).

Sobre a regulamentação do Plano Diretor, Fernando Bezerril disse que o Grupo Hotéis Pernambuco esperava que os mesmos benefícios que haviam sido concedidos ao Bairro da Ribeira, por ocasião da regulamentação da Área de Operação Urbana (AOU) Ribeira, fossem concedidos ao Hotel Internacional dos Reis Magos, o que não seria possível, pois o hotel encontra-se no Bairro da Praia do Meio. (TRIBUNA DO NORTE, 2007). Esta afirmação do secretário se deu em função de o Plano Diretor de 2007 inserir 13, dos 36 bairros do município, em AOU, entre eles os Bairros da Praia do Meio que ainda não foi regulamentado, e da Ribeira, cuja regulamentação permitiu a transferência do potencial



construtivo¹¹ para edifícios inseridos no mesmo bairro e concedeu incentivos fiscais para incentivar a restauração de edifícios de valor histórico-cultural, como: isenção de IPTU por até 15 anos, redução do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) em até setenta por cento e isenção das taxas de licenciamento de obras de engenharia e urbanização. Estes benefícios são concedidos aos proprietários à medida que realizam a restauração total ou parcial dos seus imóveis.

Apesar da falta de informações precisas de como se daria o apoio da prefeitura ao Grupo Hotéis Pernambuco para recuperação do Hotel Internacional dos Reis Magos, a (aparente) boa vontade da prefeitura em apoiar a recuperação do hotel, até aquele momento parecia ser mais um passo à consolidação da sua conservação.

2.3. A Prefeitura Nega a Demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos

No dia 31 de maio de 2009, a cidade do Natal foi anunciada como uma das sedes da Copa do Mundo de 2014, o que contribuiu para que o Grupo Hotéis Pernambuco retomasse a intenção de investir na cidade. Assim, em 2010 foi divulgada pela primeira vez junto à imprensa local, uma ilustração de uma proposta para um novo empreendimento no local do Hotel Internacional dos Reis Magos (Figura 62 a Figura 64), que previa sua **demolição**, sob a alegação que **restaurar seria mais caro que reconstruir**¹² (MENDONÇA, 2010). Esta proposta ficou adormecida até meados de 2013, quando o grupo a impulsionou novamente e a imprensa local lhe deu ampla visibilidade.

O projeto apresentado pelo Grupo Hotéis Pernambuco, de autoria do escritório Pernambucano Queiroz e Benevides Arquitetos, possuía sete pavimentos e seria executado em duas etapas: Na primeira seria construído um estacionamento para 330 veículos no subsolo e 220 lojas no pavimento térreo. Na segunda seria construído um hotel cinco estrelas, o que só seria possível após a revisão do Plano Diretor, que atualmente prevê um gabarito de 7m para área. O Sr. José Pedroza, sócio fundador do grupo, explicou que deixará “as fundações do hotel prontas para erguê-lo quando o Plano Diretor permitir” (TRIBUNA DO

¹¹ O Potencial Construtivo é obtido multiplicando a área do terreno pelo coeficiente de aproveitamento máximo do terreno, que no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos pode chegar até 3,5.

¹² Somente em 20 de outubro de 2016 o Grupo Hotéis Pernambuco encaminhou à prefeitura e ao IPHAN um laudo técnico pericial, realizado por empresa contratada pelo próprio grupo, apontando a inviabilidade de recuperação do edifício. O IAPHACC por sua vez, contratou um relatório de análise de viabilidade técnica e econômica, realizado em agosto de 2017, que posteriormente foi anexado ao processo de tombamento do IPHAN. Esta dissertação optou por não abordar estes laudos tanto por serem laudos parciais e/ou inconclusivos, quanto por não terem tido destaque nas discussões em torno do Hotel Internacional dos Reis Magos.



NORTE, 2014). O grupo esperava investir R\$40 e R\$63 milhões na primeira e segunda etapa, respectivamente (TRIBUNA DO NORTE, 2014). No entanto, a obra que havia sido anunciada há quatro anos era uma obra de restauração. Em momento algum havia sido levantada a hipótese de demolição do hotel, apesar de a inserção de um empreendimento em duas etapas, em função da revisão ou regulamentação do Plano Diretor, já ter sido cogitada.

Figura 62 - Perspectiva da fachada leste do projeto que prevê a demolição do HIRM.



Fonte: (MPRN, 2014). Autor: Queiroz e Benevides Arquitetos.

Figura 63 - Perspectiva da fachada sudoeste do do projeto que prevê a demolição do HIRM.



Fonte: (MPRN, 2014). Autor: Queiroz e Benevides Arquitetos.

Figura 64 - Perspectiva da fachada sudeste do do projeto que prevê a demolição do HIRM.



Fonte: (MPRN, 2014). Autor: Queiroz e Benevides Arquitetos



Todavia, com base no discurso de Fernando Bezerril, se o Grupo Hotéis Pernambuco esperava que os mesmos benefícios que haviam sido concedidos ao Bairro da Ribeira por ocasião da regulamentação da Área de Operação Urbana (AOU) Ribeira fossem concedidos ao Hotel Internacional dos Reis Magos, parece que o grupo não observou que o principal ponto reclamado por eles, o gabarito, não foi alterado na AOU Ribeira. Outro ponto que chama a atenção é o montante dos investimentos: em 2006 foi anunciado um investimento de R\$20 milhões para restauração, reforma e ampliação do hotel. Já em 2010, o investimento para demolição e construção do novo empreendimento superava os R\$100 milhões. Comparando estes números fica difícil entender a alegação de que restaurar seria mais caro que reconstruir.

Para entender melhor o argumento apresentado pelo Grupo Hotéis Pernambuco de que o novo empreendimento seria construído em duas etapas, faz-se necessário apresentarmos algumas especificidades da legislação urbana do Bairro Praia do Meio.

No segundo Plano de Diretor de Natal (1984) surgiram as primeiras preocupações ambientais através da criação de áreas de preservação rigorosa, dentre elas a Zona Especial de Interesse Turístico (ZET-3), regulamentada em 1987 através da Lei N° 3.639/87 e ainda em vigor.

O Plano Diretor de 1994 – que foi seguido de uma emenda em 1999 – definiu áreas de tratamento especial como é o caso das Áreas de Operação Urbana (AOU)¹³ e das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)¹⁴, que também são regulamentadas através de lei específica que se sobrepõe ao Plano Diretor em função das especificidades da área tratada.

Em 2007, após a criação do Estatuto da Cidade (2001)¹⁵, o Plano Diretor de Natal foi revisado¹⁶, mantendo a preocupação ambiental, além de buscar, entre outras, a

¹³ O Plano Diretor de 2007 inseriu 13, dos 36 bairros do município, em Área de Operação Urbana. Destes, apenas o bairro da Ribeira foi regulamentado. As áreas de Operação Urbana têm por objetivo promover melhorias urbanas e incentivar a função social da propriedade. Sua regulamentação, feita através de lei específica que se sobrepõe ao Plano Diretor em função das especificidades da área tratada, pode inclusive modificar as regras de uso e ocupação do solo urbano (NATAL (CIDADE), 2007).

¹⁴ O Plano Diretor de 2007 trata como Mancha de Interesse Social (MIS) as áreas onde há a predominância de renda de até três salários mínimos. Esta corresponde a cerca de 50% do município, abrangendo toda zona oeste e norte da cidade e alguns trechos das zonas leste e sul. A MIS possui seis tipos de assentamento do tipo AEIS que totalizam 71 assentamentos. Destes, apenas quatro foram regulamentados: Mãe Luiza, Passo da Pátria e adjacências, Nova Descoberta e Favela África. A Área Especial de Interesse Social (AEIS) é uma subcategoria das MIS.

¹⁵ O Estatuto da Cidade, Lei N°10.257 de 10 de julho de 2001, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo diretrizes gerais da política urbana e dando outras providências.

¹⁶ Durante a votação do Plano Diretor de Natal de 2007, após denúncia ao Ministério Público, estourou um esquema de compra de votos envolvendo vereadores da Câmara Municipal de Natal e um grupo de empresários e da construção civil para vetarem três emendas ao Plano Diretor. A operação conhecida como “Impacto” condenou 17 dos 21 réus. Esse tipo de esquema político mostra a fragilidade a que está exposto o planejamento urbano da cidade.



preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana. Como critério para assegurar o cumprimento deste objetivo o Plano Diretor prevê a **preservação do patrimônio histórico**, tratando esta **como atividade de interesse urbano**. Para tal, manteve algumas áreas de tratamento especial definidas em planos anteriores, das quais destacaremos: a Zona Especial de Interesse Turístico (ZET)-3 e a **Área de Operação Urbana (AOU) Praia do Meio** (ainda sem regulamentação). **O Hotel Internacional dos Reis Magos está inserido em ambas as áreas.**

Além destas, é importante destacar a existência da Área Especial de Interesse Social (AEIS) **Jacó/Rua do Motor** – também sem regulamentação – que se situa dentro do Bairro da Praia do Meio e no entorno do hotel (Ver Figura 65, na página 95). Até à sua regulamentação, o Plano Diretor prevê gabarito máximo de 7,5m e proíbe novos desmembramentos ou remembramentos – exceto para os usos institucionais e áreas verdes (NATAL, 2007).

A Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3) tem por objetivo proteger o valor cênico-paisagístico da orla urbana da Praia do Meio através do controle de gabarito¹⁷, cujo objetivo é permitir a visão da orla marítima que vai da Ponta do Morcego ao Forte dos Reis Magos, a partir de dois pontos de observação: um localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas e o outro na Rua Pinto Martins (NATAL (cidade), 1987).

Como a Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3) é regulamentada através de lei específica, outros índices urbanos para ordenamento da área foram previstos. O limite de gabarito para esta região é obtido a partir de uma função trigonométrica tangente, que resulta para os lotes lindeiros a avenida beira-mar num gabarito de quase zero, razão pela qual a lei permite somente para estes lotes, um gabarito de 7m (dois pavimentos), a fim de viabilizar sua ocupação. Mas, apesar do controle de gabarito da região, o coeficiente de aproveitamento – índice de utilização do solo, obtido dividindo-se a área construída pela área do lote – pode chegar até a 3,5 em função do uso proposto¹⁸.

¹⁷ Gabarito é distância vertical medida entre o meio-fio e um plano horizontal tangente à parte superior do último elemento construtivo da edificação (NATAL (cidade), 2007).

¹⁸ Para ZET-3, o coeficiente de aproveitamento de 0,5 aplica-se para o uso industrial, o coeficiente 1,0 para o uso residencial, 1,5 para comércio varejista tipo 1 e 3,5 para serviços e comércio varejista tipo 2.



Figura 65 - Situação do HIRM No Bairro da Praia do meio, com destaque da ZET-3 e da AEIS Jacó/Rua do Motor.



Fonte: (NATAL (cidade), 2008) – Modificada pelo autor.

O controle de gabarito imposto pela regulamentação da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), importante para manutenção do valor cênico-paisagístico da orla urbana da Praia do Meio, bem como, o controle de gabarito imposto pela não regulamentação da



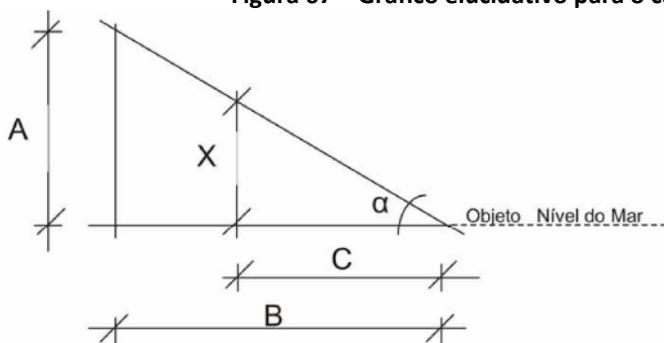
Área Especial de Interesse Social (AEIS) Jacó/Rua do Motor foram determinantes para consolidar a monumentalidade do Hotel Internacional dos Reis Magos. Razão pela qual o IPHAN apontou, em seu estudo para o tombamento do hotel (2017), o controle de gabarito na região como única restrição construtiva.

Figura 66 - Limite de interferência visual do observador.



Fonte: (Google Earth, 2013) – Modificado pelo autor.

Figura 67 – Gráfico elucidativo para o cálculo do gabarito na ZET-3.



A = ALTURA DO OBSERVADOR

B = DISTÂNCIA HORIZONTAL DO OBSERVADOR AO OBJETO

C = DISTÂNCIA ENTRE A EDIFICAÇÃO E O OBJETO

$$\text{Tg } \alpha = \frac{A}{B} = \frac{X}{C} \quad X = \frac{A \times C}{B}$$

X = LIMITE MÁXIMO DE ALTURA DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO AO NÍVEL DO MAR

Fonte: (NATAL (cidade), 1987).

Mas, ao aplicarmos o coeficiente máximo de aproveitamento da Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), que é de 3,5, no terreno do Hotel Internacional dos Reis Magos que possui uma área de 9.450,00m², obtemos um **potencial construtivo de 33.075,00m²**. Em termos comparativos, considerando que o hotel possui 5.684,30m² de área construída, **existe a possibilidade de se construir quase seis hotéis equivalentes ao Hotel Internacional dos Reis Magos**, o que não é possível em função do controle de gabarito – e do tombamento provisório do hotel que atualmente impede sua demolição e que será debatido mais adiante. A partir desta constatação percebe-se aquela que seja talvez a principal razão para



o desinteresse do proprietário em retomar o hotel: o potencial construtivo existente em área de alto valor comercial e potencial turístico.

E o projeto apresentado para o novo empreendimento ajuda a corroborar esta constatação, uma vez que seu coeficiente de aproveitamento, embora ultrapasse um pouco o coeficiente máximo que é de 3,5, chega a 3,9. E o gabarito da nova edificação atinge 24m de altura, extrapolando em 17 metros o gabarito previsto para o terreno.

Esse quadro ajuda a reforçar também a pressão imobiliária e especulativa a qual está submetido o Hotel Internacional dos Reis Magos. Mas, diante de todo o exposto, quem garantia, ou que garantias, o Grupo Hotéis Pernambuco tinha de que a revisão do Plano Diretor permitiria o adensamento e o aumento de gabarito no bairro? Situação semelhante será apresentada mais adiante quando debateremos outro projeto que foi apresentado pelo Grupo Hotéis Pernambuco.

Em 2013, a **proposta de demolição foi descartada** pela Prefeitura do Natal **por estar em total desacordo com o Plano Diretor** da cidade (DANTAS, 2013). Apesar da divulgação da negativa da prefeitura com relação à demolição do hotel, de acordo com informações prestadas pelo município, não existia na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) até a data de 17 de fevereiro de 2014 qualquer processo para concessão de alvará de demolição ou construção referente ao Hotel Internacional dos Reis Magos (NATAL, 2014). Somente em 01 de agosto de 2014 o Grupo Hotéis Pernambuco encaminhou oficialmente o pedido de alvará de demolição. Somente em 01 de agosto de 2014 foi que o grupo encaminhou à SEMURB o pedido de alvará de demolição¹⁹, mas devido ao não cumprimento das exigências solicitadas para o prosseguimento da análise, atualmente o processo encontra-se arquivado (NATAL, 2017).

Apesar do descarte da proposta ter se dado unicamente por ela estar em desacordo com as prescrições urbanísticas determinadas pelo Plano Diretor vigente na cidade do Natal, ela acabou sendo favorável à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos, ou pelo menos retardou um possível pedido de demolição. O que garantiu novo fôlego até que os pedidos de proteção através do instrumento do tombamento fossem concretizados.

¹⁹ O pedido de alvará de demolição gerou o processo N° 037326/2014-16 cuja tramitação pode ser consultada por qualquer cidadão através do sistema de acesso on line da SEMURB, CAF.



2.4. Pendências Impedem a Revitalização do Hotel Internacional dos Reis Magos

Ainda em 2013, apenas dois meses após divulgar imagens do projeto que previa a demolição do hotel, em entrevista concedida a um jornal local, Arthur Percínio, então diretor do Grupo Hotéis Pernambuco, informou que a obra que havia sido anunciada há quatro anos – e em 2006, como obras de restauração – aguardava a **conclusão de um processo judicial** iniciado em dezembro de 2009, referente a um acordo do Grupo Hotéis Pernambuco com a Procuradoria Geral do Município do Natal, para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o que possibilitaria o início das obras.

Percínio informou ainda, **não ter ideia de quando a obra seria iniciada**, pois, precisava **aguardar o encerramento do processo** e que não falaria em prazos e valores, que só seriam divulgados após a finalização do processo. No entanto, informou que o projeto que preserva as características arquitetônicas do hotel foi adaptado ao Plano Diretor tendo obtido a **aprovação da prefeitura** no início de 2010. (Tribuna do Norte, 2010).

Como já foi dito anteriormente, informações prestadas pelo município contradizem esta informação, pois não existia na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) até a data de 17 de fevereiro de 2014 qualquer processo para concessão de alvará de demolição ou construção referente ao Hotel Internacional dos Reis Magos (NATAL, 2014). E que somente no dia 14 de outubro de 2014 a Fundação José Augusto (FJA) notificou a SEMURB solicitando que a mesma não conceda alvará de demolição em virtude do tombamento provisório estadual.

Mas, como a prefeitura já havia descartado a proposta de demolição apresentada em 2013 pelo Grupo Hotéis Pernambuco e diante da confirmação da cidade do Natal como uma das sedes da Copa do Mundo de 2014, Fernando Bezerril, secretário de turismo, afirmou em entrevista concedida a um jornal local, que não iria **“assistir a copa do mundo com aquele outdoor de jeito nenhum”** e que essa era **“uma determinação do senhor prefeito”** que já havia determinado ao procurador geral do município que desapropriasse o imóvel. (DANTAS, 2013).

Em outra entrevista, o prefeito Carlos Eduardo Alves declarou que **não toleraria Natal “convivendo com escombros”**, que **o hotel seria desapropriado** e que a ideia da prefeitura era transformá-lo **“num centro de formação de mão-de-obra para a hotelaria, (...)**



adaptando o prédio para servir de albergue para receber estudantes de todo o mundo” (CORREIA, 2013).

O prefeito Carlos Eduardo Alves também anunciou – em reunião que aconteceu no dia 26 de fevereiro de 2014, após os pedidos de tombamento, e contou com a presença do secretário de Turismo, filiados da Ordem de Advogados do Brasil no Rio Grande do Norte (OAB-RN), Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), Departamento de Arquitetura (DA) da UFRN, representantes de órgãos culturais e arquitetônicos e com as lideranças comunitárias dos bairros da Ribeira, Rocas, Praia do Meio, Santos Reis e Brasília Teimosa – que desde sua gestão anterior (2002-2009), **defende a preservação do hotel, que deverá ter sua fachada e estrutura externa preservada** (Tribuna do Norte, 2014). Nesta mesma reunião, o prefeito lembrou que a proposta de demolição lhe foi apresentada ainda em 2008, mas que por não ter sido aceita, foi apresentado e aprovado outro plano que preservava as características do edifício, ocasião em que a prefeitura firmou acordo com o Grupo Hotéis Pernambuco, regularizando a situação fiscal do hotel em troca da recuperação do imóvel (KELLY, 2014).

No entanto, o então “Procurador Geral do Município, Sr. Carlos Castim, disse que a **legislação impedia um desfecho mais rápido para o problema** que se arrastava há anos”, pois, a existência do processo de acordo fiscal junto a Procuradoria Geral do Município do Natal para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) devido impedia a desapropriação do imóvel (CORREIA, 2013).

É dever do município realizar políticas urbanas, que incluem a desapropriação de imóveis, através da declaração de utilidade ou de necessidade pública, ou ainda interesse social. A desapropriação também pode ocorrer quando o contribuinte não quita os tributos devidos ao município. Neste caso, os créditos são inscritos na dívida ativa municipal, sujeitando o proprietário do imóvel à penhora de bens. Diante da dívida acumulada pelo Grupo Hotéis Pernambuco ao longo de cerca de vinte anos sem pagar o IPTU do Hotel Internacional dos Reis Magos, um acordo firmado entre o grupo e a Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT) concedeu o parcelamento do IPTU devido, razão pela qual, o Procurador Geral do Município afirmou que a legislação impedia um desfecho mais rápido para o problema. Pois, o parcelamento, que deve abranger todos os débitos do contribuinte, impede a execução fiscal ou, no caso de já haver ação de cobrança, suspende sua tramitação e a extingue com a quitação do parcelamento.



O que se percebe até aqui, pelo menos nos discursos do poder público, oficializados pela imprensa, é que a prefeitura preza(va) pela conservação do hotel uma vez que, em 2006 apoiava obras de restauração. E desde 2008, vinha se posicionando contra a demolição do hotel. No entanto, mesmo se mostrando favorável à conservação e concedendo benefícios à sua retomada, não foram tomadas medidas mais enérgicas que estabelecessem prazos para tal, tampouco, foi apresentado e discutido junto à população o projeto que preserva(va) as características do edifício e que fora tantas vezes citado pelo poder público.

Em audiência pública que aconteceu na Câmara Municipal do Natal no dia 28 de junho de 2017, o vereador Sandro Pimentel informou ter recebido da Secretaria Municipal de Tributação o histórico de débitos do Hotel Internacional dos Reis Magos desde 1994 e que mostram os parcelamentos pagos e não pagos, restando ainda um débito de R\$330.713,45 (TV Câmara Natal, 2017). Assim, se o início das obras do hotel dependia do encerramento do processo de execução fiscal, sete anos após esta declaração, constatamos que ele não foi encerrado, mas que, contrariando as informações prestadas por Arthur Percínio que afirmou não haver previsão para seu encerramento, temos que esta previsão deveria corresponder no mínimo à data do pagamento da última cota desta dívida.

Destacamos ainda que itens anteriores desta dissertação mostram que o Grupo Hotéis Pernambuco divulgou investimentos que vão de R\$20 milhões a R\$100 milhões para retomada do Hotel Internacional dos Reis Magos. Desta forma, afirmar que, o início das obras depende do encerramento do processo junto a Secretaria de Tributação, apenas reforça o desinteresse do grupo em investir no hotel uma vez que, o valor devido corresponde a 1,65% do valor do investimento mínimo previsto, que foi de R\$20 milhões. Se o investimento do Grupo Hotéis Pernambuco alcançar os R\$100 milhões, este percentual cai para 0,33%.

Portanto condicionar a retomada do empreendimento ao fim do processo de execução fiscal é um argumento que mais uma vez depõe contra o Grupo Hotéis Pernambuco, pois diante do percentual irrisório do parcelamento face aos investimentos previstos para retomada do empreendimento, esta justificativa acaba reforçando na verdade a intencionalidade e o interesse do grupo em postergar qualquer resolução para o dilema, ou mesmo o desinteresse do Grupo Hotéis Pernambuco em conservar o hotel.



2.5. Os Pedidos de Tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos Reconhecem os Valores do Hotel

Diante da possibilidade de demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos em 2013, diversos grupos e instituições, como Departamentos de História e de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DH/UFRN e DAU/UFRN), o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Rio Grande do Norte (CAU/RN), o Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), o IAPHACC e o movimento [R]Existe Reis Magos, compostos em sua maioria por estudantes de arquitetura, arquitetos e especialistas em conservação, mobilizaram-se em defesa da conservação do hotel. O IAPHACC solicitou o **tombamento do hotel nas três esferas governamentais** por ele ter sido um importante elemento estruturador das transformações urbanas da região onde se encontra, por ter sido fundamental na política de “integração nacional” do governo militar, desenvolvendo a rede nacional de transportes aéreos, o turismo e lazer no estado e por ser um marco da arquitetura moderna.

Reforçando seu pedido, o IAPHACC anexou aos processos um ofício do DH/UFRN a favor da **importância histórica do Hotel Internacional dos Reis Magos**, como sendo o **primeiro grande hotel da capital potiguar e do estado**, constituindo ainda um **espaço hoteleiro inédito**: o primeiro hotel na praia que se tornou um **marco no turismo e no lazer** da região, **constituindo num exemplar arquitetônico o contexto sócio-econômico-cultural nos anos 1960**.

Além desse documento, foi anexado uma carta aberta e um parecer, ambos emitidos pelos professores do DAU/UFRN, que reforçam seu **valor histórico** e suas **qualidades arquitetônicas**, ressaltando ainda que **o hotel é um “símbolo da difusão da arquitetura moderna brasileira pelo Nordeste, distante do contexto hegemônico do eixo Rio-São Paulo”** e insere-se “no quadro mais amplo de uma produção destacada da arquitetura moderna brasileira, como demonstra a apropriação madura de seus elementos e princípios” (DANTAS, et al., 2014).

Os professores do DAU/UFRN destacam ainda sua **importância na malha urbana da cidade do Natal**: “O Hotel Internacional Reis Magos carrega em si uma dupla condição: como ‘suporte da memória’ e como ‘referência urbana’, seja para a sociedade em geral, seja para os natalenses, em particular”. Isso se dá devido ao fato de o hotel ter sido um importante



elemento estruturador das transformações urbanas e paisagísticas da região da Praia do Meio, além de ter impulsionado o uso e a urbanização da orla urbana da cidade do Natal.

O IAB endossou a carta aberta entendendo que a **solução efetiva para o hotel é o princípio da função social da propriedade** e com o apoio do CAU/RN ressaltam que a **preservação não inibe o seu reuso ou a sua requalificação**.

A função social da propriedade é um dos direitos e garantias fundamentais previstos na Constituição federal de 1988. E o entendimento do IAB de que esta é a solução efetiva para o hotel, encontra respaldo também no Plano Diretor de Natal (2007), que prevê que a preservação do patrimônio histórico, cultural, ambiental e paisagístico é atividade de interesse urbano inerente à função social.

Da mesma forma, a preservação não inibe a requalificação do hotel. Um bom exemplo disso são os já citados: Hotel da Bahia em Salvador/BA, o Tropical Hotel Tambaú em João Pessoa/PB, o Tropical Hotel de Santarém, no oeste do Pará, o Tropical Hotel de Manaus e o Tropical Hotel das Cataratas em Foz do Iguaçu/PR, que continuam em pleno funcionamento.

O Hotel da Bahia foi tombado pelo governo estadual em 2010, antes de um leilão para sua venda, na tentativa de evitar sua demolição e fortalecer sua relação com a atividade hoteleira. Após ser comprado pela rede de hotéis Sheraton, o hotel ficou fechado por três anos, período no qual passou por reformas e ampliações, sendo reinaugurado em 2013. (GONÇALVES, 2013) (Câmara Municipal de Salvador, 2010).

Além destes hotéis, diversos outros exemplos Brasil afora, nas mais variadas escalas, poderiam ser citados a fim de comprovar que a preservação não inibe o reuso ou a requalificação de edifícios históricos. Mas no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos, quais são os principais obstáculos à sua conservação? E como superá-los?

Alguns destes obstáculos já começaram a ser delineados, principalmente através do projeto que previa a completa demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos, apresentado anteriormente. Os itens seguintes também ajudam a reforçar ou apontar outros obstáculos e entendê-los será fundamental para superá-los.



2.6. O Órgão Municipal de Preservação Afirma a Relevância e a Pertinência do Pedido de Tombamento

A Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), órgão municipal de preservação, em resposta ao pedido de tombamento feito pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) no dia 04 de novembro de 2013, **emitiu dois pareceres**, nos dias 14 de fevereiro e 09 de abril de 2014 assinados por Hélio de Oliveira, Diretor do Departamento de Patrimônio Cultural da FUNCARTE, nos quais afirma ser **relevante e pertinente o pedido de tombamento**, endossando-os. Os pareceres foram encaminhados ao Conselho Municipal de Cultura, órgão vinculado à FUNCARTE, que no dia 11 de abril de 2014, emitiu **parecer também favorável ao tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos**.

No entanto, a FUNCARTE informou através de uma conversa entre Hélio Oliveira e a autora desta dissertação, haver um acordo informal entre a FUNCARTE e a Fundação José Augusto (FJA), órgão de proteção estadual: **quando há um processo de tombamento instaurado pela FUNCARTE, a FJA se abstém de tomar e vice-versa, a fim de evitar a sobreposição de tombamentos e por consequência, a sobrecarga nas instituições** que trabalham com quadro técnico reduzido, pois **o tombamento em apenas uma das esferas já garantiria a preservação do bem**.

A fala de Hélio de Oliveira à autora desta dissertação foi reforçada por ele na audiência pública que aconteceu no dia 28 de junho de 2017 para discutir o destino do Hotel Internacional dos Reis Magos na Câmara Municipal. Hélio de Oliveira afirmou que a política de preservação adotada pela FUNCARTE é “trabalhar os bens culturais que não têm nenhum nível de tombamento” porque não há sentido investir em estudo para tombamentos de bens que já possuem proteção em alguma instância. E que quando a FUNCARTE iniciou os estudos para endossar o pedido de tombamento, foi quando a Fundação José Augusto tombou provisoriamente o hotel à nível estadual, não havendo sentido tombá-lo à nível municipal quando uma instância superior já o havia feito. (TV Câmara Natal, 2017).

Desta forma, **a FUNCARTE se absteve do processo de tombamento**. E em função dessa abstenção, **o proprietário não foi notificado oficialmente pela FUNCARTE** sobre os pareceres favoráveis à preservação do Hotel Internacional dos Reis Magos (MARTINS, 2014), o que deveria ter acontecido no máximo até 26 de abril de 2014 e caracterizaria o tombamento provisório, pois, de acordo com a Lei N°5.191, de 16 de maio de 2000, que



dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio histórico do município do Natal, é competência da FUNCARTE, ao receber pedidos de tombamento, abrir processo e encaminhar ao Conselho Municipal de Cultura para emissão de parecer. No caso de parecer favorável o proprietário deve ser notificado no prazo máximo de 15 dias após a emissão do referido parecer, através de via postal com aviso de recebimento (AR), para apresentar defesa também dentro do prazo máximo de 15 dias. Esta notificação garantiria o tombamento provisório até a finalização do processo.

Esta situação faz emergir ainda uma contradição no discurso da FUNCARTE que surge ao confrontarmos as datas: se os pareceres emitidos pela FUNCARTE que apontam a relevância e pertinência do tombamento, foram emitidos nos dias nos dias 14 de fevereiro e 09 de abril de 2014, respectivamente – pouco mais de três meses após o pedido de tombamento – e foram ratificados pelo Conselho Municipal de Cultura, órgão vinculado à FUNCARTE, no dia 11 de abril de 2014; o Grupo Hotéis Pernambuco deveria ter sido notificado a respeito deste parecer, através de via postal com aviso de recebimento (AR), no máximo até o dia 26 de abril de 2014, o que caracterizaria o tombamento provisório a nível municipal. O tombamento provisório estadual só aconteceu no dia 07 de outubro de 2014 – quase seis meses depois da data máxima para caracterizar o tombamento provisório a nível municipal – o que contradiz a afirmação de Hélio de Oliveira, de que não havia sentido tomar o hotel a nível municipal, uma vez que uma instância superior já o havia feito.

Em entrevista concedida ao Jornal Tribuna do Norte, a Conselheira da FUNCARTE, Sra. Odinéia Targino, informou que o parecer emitido pelo Conselho Municipal de Cultura foi encaminhado ao gabinete do Prefeito, mas que não foi emitida uma notificação ao proprietário e que **“o parecer não impede a demolição”**. Afirmou também que: **“é complicado tomar uma propriedade privada, dificilmente o proprietário quer negociar. É mais uma questão de diálogo [...]. Ele não vai ser preso se demolir, no máximo uma multa”** (Martins, 2014 pp. 2, grifo nosso).

De fato, os pareceres emitidos pelo município não impedem a demolição do hotel, pois, de acordo com o estabelecido na Lei N°5.191/2000, citada anteriormente, somente o tombamento provisório ou definitivo poderia impedir esta ação. Assim, caso o hotel venha a ser demolido sem o alvará de demolição expedido pelo município, ao proprietário só será



aplicada uma multa estipulada em no máximo R\$24mil²⁰. No entanto, se a FUNCARTE tivesse aberto processo de tombamento e este tivesse seguido o rito devido, e o tombamento provisório ou o definitivo tivesse acontecido também na esfera municipal, além de pagar a multa, o proprietário responderia um processo criminal por dano ao patrimônio. Mas hoje o Estado, em função do tombamento provisório instituído pela Fundação José Augusto, é o único ente com respaldo jurídico para acionar o Grupo Hotéis Pernambuco, caso o Hotel Internacional dos Reis Magos venha a sofrer mutilações ou demolições sumárias.

Destacamos ainda que o tombamento provisório instituído à nível estadual pela Fundação José Augusto não é determinante para emissão do tombamento definitivo, visto que o trâmite processual ainda prevê outras etapas a serem cumpridas, uma delas a contestação do tombamento pelo proprietário. Caso seja apresentada contestação, tanto a Fundação José Augusto quanto a Secretaria de Estado da Educação e Cultura (SEEC) deverão emitir novo parecer endossando ou não, o tombamento. O que pode colocar o hotel mais uma vez em risco, justificando, portanto, dada as circunstâncias deste caso, a importância de a FUNCARTE não se abster deste processo de tombamento.

Sobre as questões relativas ao processo de tombamento municipal fica clara a dificuldade de infraestrutura enfrentada pela fundação para amparar os pedidos de tombamento que lá chegam, razão pela qual se adotou a “política de preservação” de tomar apenas os bens que não possuem nenhum tipo de tombamento. O que resulta em morosidade no andamento dos processos, comprometendo significativamente a integridade dos bens que se pretende proteger, ou mesmo os que já possuem proteção definitiva. Todavia, diante da difícil situação sob a qual se encontra submetido o Hotel Internacional dos Reis Magos e tendo por base o que estabelece a Lei N°5.191/2000, citada anteriormente, notificar o proprietário não demanda recurso financeiro ou de equipe técnica, ou qualquer outro que a fundação possa alegar para o não cumprimento do rito legal do processo de tombamento, e teria garantido (ou ainda poderá garantir) o tombamento provisório/definitivo também a nível municipal.

²⁰ Este valor está previsto no Código de Obras e Edificações do Município de 2004 (NATAL (Cidade), 2004 pp. 12-13), que prevê o reajuste anual deste valor com base nos mesmos índices aplicáveis às multas tributárias.



2.7. O Órgão Estadual de Preservação é Favorável ao Tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos Tanto Pela Sua Arquitetura Quanto Pelo Seu Uso

Na esfera estadual, a Fundação José Augusto emitiu no dia 24 de março de 2014, através do arquiteto Paulo Heider Forte Feijó, em resposta ao pedido de tombamento feito pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) no dia 04 de novembro de 2013, um **parecer favorável** ao tombamento do hotel como monumento histórico do Estado por ele ter sido:

(...) sem dúvidas, uma edificação construída dentro dos princípios da arquitetura moderna, que por alguns anos distinguiu-se como ponto de referência para a Cidade, não só por sua arquitetura, uma novidade, como também pela atividade que abrigava (FJA, 2015 p. 38).

Com base neste parecer foi concedido o **tombamento em caráter provisório** no dia 07 de outubro de 2014. Sete dias depois, a Fundação José Augusto notificou a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) solicitando que a mesma não conceda alvará de demolição em virtude do referido tombamento (FJA, 2015).

No entanto, em matéria publicada em um jornal local, o arquiteto do Centro de Documentação Cultural da Fundação José Augusto, o Sr. Paulo Elias, afirmou que o tombamento provisório não teve amparo legal e não impede a demolição do hotel. Segundo o arquiteto, “o tombamento provisório só existe quando o pedido (...) é submetido à análise do Conselho Estadual de Cultura e quando o proprietário é notificado oficialmente do trâmite” (Martins, 2014), seguindo o rito processual estabelecido no Decreto N° 8.111/1981. O que não teria acontecido.

Após tomar conhecimento da entrevista do Sr. Paulo Elias, a autora desta dissertação não teve mais acesso ao processo de tombamento, o que impossibilitou a averiguação sobre a legalidade do rito seguido pelo processo. Mas, caso o tombamento esteja desconforme com a lei, ele poderá ser anulado para que se reestabeleça sua legalidade, o que na prática pode colocar o hotel mais uma vez sob risco de demolição, pois **o tombamento estadual é hoje o único instrumento legal que impede a demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos.**

Esta situação reforça ainda mais a necessidade de a FUNCARTE, órgão de preservação municipal, notificar o Grupo Hotéis Pernambuco sobre o parecer favorável ao



tombamento do hotel emitido pelo Conselho Municipal de Cultura, ocasião em que estaria estabelecido também, o tombamento a nível municipal.

De toda forma, depois do Grupo Hotéis Pernambuco apresentar impugnação ao tombamento provisório, a Fundação José Augusto emitiu no dia 21 de julho de 2015 novo parecer, no qual mantém o entendimento sobre o tombamento do hotel.

De acordo com o rito estabelecido no Decreto Estadual N°8.111/1981, após o pronunciamento da Fundação José Augusto sobre a contestação do proprietário, a Secretaria de Estado da Educação e da Cultura (SEEC) deveria ter se pronunciado definitivamente dentro do prazo máximo de sessenta dias, ou seja, deveria ter se pronunciado até o dia 19 de setembro de 2015. O que até o momento não aconteceu.

Ainda sobre o parecer do arquiteto Paulo Heider Forte Feijó, este aponta que por estar desativado e sem manutenção o hotel encontra-se em péssimo estado de conservação. E que “não se vislumbra qualquer interesse por parte de seu proprietário em preservá-lo”, cuja demolição já foi inclusive divulgada pela imprensa. Sobre o tombamento o parecer afirma que este não será capaz de garantir:

(...) sua preservação em bom estado de conservação e menos ainda, sua recuperação, pois seria tombado nas condições em que se encontra, e de acordo com a respectiva legislação, seu proprietário não é obrigado a executar obras de restauração. Contudo seu tombamento pode postergar seu desaparecimento imediato, impedindo sua demolição, possibilitando que haja ações de entendimento entre os órgãos públicos e o proprietário (FEIJÓ, 2014 p. 38).

Infelizmente, o parecer retrata um pouco da realidade à qual estão submetidos os edifícios de valor patrimonial. No entanto, o Decreto N° 8.111/1981 que dispõe sobre proteção do patrimônio histórico e artístico no Estado do Rio Grande do Norte, prevê para o proprietário a **obrigatoriedade da conservação do bem em bom estado**. O que, dada à abrangência conceitual do termo conservação, poderia gerar uma série de questionamentos teóricos sobre a obrigação real do proprietário, afinal, conservar em bom estado significaria recuperá-lo? Restaurá-lo? Ou simplesmente mantê-lo tal como se encontra? De acordo com a conceituação de conservação adotada nesta dissertação, que tem por base a Carta de Burra (ICOMOS, 1999), conservar inclui ações de manutenção, preservação, restauro, reconstrução e adaptação. Portanto, restaurar poderia vir a ser considerada uma ação de conservação. E o proprietário estaria obrigado a executá-la.



Cabe destacar também que o Art. 19 do Decreto N° 8.111/1981 afirma ainda que, caso o proprietário se omita da obrigação de conservar, a Fundação José Augusto o notificará para fazê-lo em prazo razoável e ainda, “em caso de recusa, o Estado assumirá a responsabilidade de fazê-la, correndo por conta do proprietário ou possuidor as despesas decorrentes”.

No entanto, apesar da obrigatoriedade em conservar o hotel em bom estado – e ainda, extrapolando a discussão conceitual sobre as ações de conservação – o Decreto N° 8.111/1981 não obriga o proprietário a dar uso ao edifício. Cabe ao município fazer valer a função social do imóvel. Assim, tendo em vista o tombamento provisório estadual e o amparo legal do município para dar uso ao edifício, as duas esferas poderiam estabelecer uma cooperação a fim de garantir não só a defesa e a conservação, mas também seu uso, medida esta já prevista no Art. 23 do Decreto N° 8.111/1981.

Sobre uma possível contribuição do poder municipal para garantir o bom uso do imóvel, Daniel Nicolau, secretário adjunto de Fiscalização e Licenciamento da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), destacou na audiência pública que aconteceu no dia 28 de junho de 2017, na Câmara Municipal, para discutir o destino do Hotel Internacional dos Reis Magos, que é possível através de **operações urbanas** dar à região dinâmicas diferenciadas e que, mesmo estando o hotel num dos corredores turísticos mais importantes da região metropolitana de Natal, é importante que as atividades que venham a ser incentivadas e desenvolvidas na região privilegie as comunidades da Área Especial de Interesse Social (AEIS) Jacó/Rua do Motor, já apresentada anteriormente (TV Câmara Natal, 2017).

Assim, apesar das dúvidas postas sobre sua legalidade, o tombamento provisório estadual é hoje o único instrumento legal que impede a demolição do hotel, dando folego à discussão de possibilidades para sua retomada e como os obstáculos enfrentados pelo hotel podem ser superados.

2.8. Os Órgãos de Preservação Solicitaram o Tombamento Equivocadamente

No dia 03 de novembro de 2014 o Grupo Hotéis Pernambuco apresentou sua defesa ao pedido de tombamento estadual, através da qual solicita a nulidade do processo por duas razões: A primeira – baseada no princípio *no bis in idem* que estabelece que não se processe,



julgue e condene uma pessoa mais de uma vez pela mesma conduta – é de que o pedido de tombamento não deve prosperar em função da repetição do pedido nas esferas estadual e federal. A segunda, devido aos documentos que compõem o processo não terem sido devidamente juntados e enumerados, o que inviabilizou a retirada do processo para análise, que por sua vez inviabilizou a defesa do grupo, direito constitucional básico. (GHP, 2014).

Na verdade, o que se percebe na defesa do Grupo Hotéis Pernambuco sobre a repetição do pedido nas esferas estadual e municipal é uma confusão entre o que seriam os processos de tombamento (das esferas estadual e federal) e as ações cautelares (também das esferas estadual e federal), que segundo o grupo, preteariam o mesmo pedido e objeto: o tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos. No entanto, as ações cautelares visam à proteção do bem até a finalização dos processos de tombamento, devido ao risco iminente de demolição do hotel. Tendo sido ambos os processos, motivadas conforme a esfera de atuação de cada órgão envolvido: a Fundação José Augusto, órgão estadual, motivou o Ministério Público do Rio Grande do Norte; e o IPHAN, órgão federal, motivou o Ministério Público Federal. Da mesma forma, os processos de tombamento vêm tramitando nas duas esferas administrativas: estadual e federal, havendo ainda um pedido de tombamento na esfera municipal que ainda não gerou processo de tombamento. Sobre estes, eles têm sim o mesmo objetivo, que é tomar o edifício. Mas, diferentemente de outros tipos de processos judiciais, eles podem coexistir. A eles não se aplica o princípio *no bis in idem*, conforme argumento do Grupo Hotéis Pernambuco.

Sobre a segunda razão apresentada, de que os documentos não haviam sido devidamente juntados e enumerados ao processo, quando a autora da presente dissertação teve acesso ao processo de tombamento estadual e federal, já estavam devidamente juntados e enumerados: o pedido de tombamento, a carta aberta e o parecer, emitidos pelos professores dos Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU) e de História (DH) da UFRN, e a carta do IAB e do CAU endossando a importância do Hotel Internacional dos Reis Magos. E ainda, no caso do processo de tombamento estadual, toda documentação foi juntada antes do Grupo Hotéis Pernambuco apresentar sua defesa (às folhas 81 a 86).

Quanto aos documentos citados pelo Grupo Hotéis Pernambuco sem a devida juntada ao processo, estes não prejudicariam o direito ao contraditório e ampla defesa, uma vez que se tratam apenas de ofícios encaminhados pelo Ministério Público do Rio Grande do



Norte, solicitando à Fundação José Augusto a emissão de um parecer sobre a eventual importância do Hotel Internacional dos Reis Magos.

O Grupo Hotéis Pernambuco afirma ainda que o Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania (IAPHACC), a Fundação José Augusto (FJA) e a Secretaria de Estado da Educação e da Cultura (SEEC) **solicitaram o tombamento equivocadamente** “sob alegação de valorização e preservação do patrimônio e cultura” (GHP, 2014 p. 82) tratando-se “**de um ato de rebeldia contra o PODER JUDICIÁRIO**” (GHP, 2014 p. 82), **visto que o Juiz Airton Pinheiro, havia autorizado à demolição do hotel em primeira instância** na ação cautelar estadual, e **o fez por não reconhecer valor no Hotel Internacional dos Reis Magos**. E conclui que: “**se trata de uma marcação entre amigos em desafio as decisões do Poder Judiciário**” (GHP, 2014 p. 82). Mais adiante relata que a ação cautelar federal foi remetida à Justiça Federal, devido à incompetência da esfera estadual (GHP, 2014 p. 82).

A argumentação do Grupo Hotéis Pernambuco ignora a credibilidade de instituições de preservação consolidadas e respeitadas, tratando a atribuição de valor dada ao Hotel Internacional dos Reis Magos por elas como uma perseguição às decisões do poder judiciário. E ainda, sabendo o grupo que a ação cautelar estadual foi enviada para julgamento na seção federal por incompetência da esfera estadual em julgá-la, por que dar destaque ao entendimento pessoal do juiz Airton Pinheiro que não reconheceu o valor do hotel?

As análises dos pareceres emitidos no âmbito da justiça estadual e federal, em sua maioria, apontam para falta de sensibilidade dos magistrados à preservação do patrimônio cultural. No caso específico do Hotel Internacional dos Reis Magos, sua pouca idade também foi determinante na tomada de decisões contrárias à sua preservação, como que para compor o patrimônio cultural o bem requeresse uma idade mínima que lhe conferisse uma “maioridade patrimonial”, tornando-o apto ao tombamento ou a outras formas de proteção.

Sobre o instrumento do tombamento, o Grupo Hotéis Pernambuco destaca que este “**reveste-se de aspectos jurídicos complexos** além de **prescindir de estudos técnicos aprofundados**”. E destaca: “Tombamento é a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas e locais que, por essa razão, devam ser preservados, de acordo com a inscrição em livro próprio” (MEIRELLES apud GHP, 2013).



O Grupo Hotéis Pernambuco também questiona a **inércia do Poder Público** que por quase duas décadas **se absteve de qualquer atitude**, seja o reconhecimento do hotel enquanto patrimônio ou a determinação para que o proprietário aproveitasse o imóvel ou aplicasse o IPTU progressivo.

A defesa do Grupo Hotéis Pernambuco limita-se a discutir questões jurídicas e a negar o valor cultural atribuído ao Hotel Internacional dos Reis Magos pelos diversos segmentos da sociedade e instituições favoráveis a conservação do hotel, agarrando-se a entendimentos pessoais de magistrados sem conhecimento técnico ou teórico suficiente para julgar o pleito. Sobre a inércia do poder público, esta acarreta consequências ao meio ambiente e à qualidade de vida da população, mas principalmente, compromete a conservação do acervo arquitetônico que compõe nosso patrimônio cultural.

Com base na narrativa do hotel, cujas intenções de restauração começaram a ser divulgadas ainda em 2006, percebe na verdade é uma sucessão de acordos e propostas que não vêm se concretizando devido aos constantes recuos do Grupo Hotéis Pernambuco, que sempre voltam a cogitar a demolição do hotel e a revisão do Plano Diretor como única solução para o local, restando claro a falta de interesse na conservação do hotel.

2.9. O IPHAN/RN Reconhece o Valor do Hotel Internacional dos Reis Magos mas o Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) do Órgão Opta pelo Arquivamento do Processo

O pedido para o tombamento do hotel foi encaminhado pelo IPHAN/RN à diretoria do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF – que informou, no dia 18 de fevereiro de 2014, sua pertinência, determinando a abertura do processo de tombamento e solicitando instrução²¹.

Para atender esta solicitação os técnicos do IPHAN/RN e os professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU) da UFRN se reuniram no dia 24 de junho de 2015 para estabelecer as diretrizes da pesquisa, cujo prazo máximo para finalização, concedido alguns meses depois desta reunião, pelo Ministério Público Federal (MPF) – através de ação cautelar federal instaurada pelo IPHAN – foi dia 28 de janeiro de 2017.

²¹ O pedido de tombamento gerou o processo administrativo N°01421.001522/2013-63. Neste processo, o IPHAN/RN ratifica o pedido de tombamento e o encaminha ao DEPAM, que por sua vez, o encaminhou a Coordenadoria de Registro e Documentação para abertura do processo de tombamento, que o fez, gerando o processo de tombamento N°1689-T-2014.



O estudo para o tombamento do hotel foi concluído e encaminhado pelo IPHAN/RN para análise do DEPAM no dia 01/02/2017. Vinte e dois dias depois, a coordenadora geral substituta do DEPAM, Celma de Souza Pinto, emitiu o memorando N°117/2017-DEPAM com o parecer, endossado por Andrey Rosenthal Schlee, diretor do DEPAM, **negando o pedido de tombamento e encaminhando o processo para arquivamento.**

O parecer começa ressaltando que a motivação para o pedido de tombamento foi a possibilidade do hotel ser demolido pela empresa proprietária. E segue com um breve histórico do hotel, apresentado pelo IAPHACC em seu pedido de tombamento. Mais adiante, aponta que o **IPHAN/RN ratificou o valor cultural do hotel e apresentou um estudo cuidadoso em sua defesa.**

Analisando o processo, percebe-se que esta ratificação se deu ainda no início dos tramites processuais, e antes da abertura do processo de tombamento, em dois momentos: No primeiro, através de um ofício encaminhado pelo IPHAN/RN à prefeitura do Natal/RN, no dia 29/01/2014, logo após a decisão favorável à demolição por parte do Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN), através do qual, informou-se da existência do pedido de tombamento a nível federal. E que, estando ciente da possibilidade de demolição do hotel, o IPHAN/RN solicitou que a prefeitura não concedesse o alvará de demolição, pois **“vislumbra-se irrefutável valor histórico e arquitetônico do imóvel do Hotel Reis Magos bem como expressividade enquanto lugar de celebrações das atividades quotidianas e extraordinárias de ao menos três gerações de potiguares”** (SANTOS, 2014, p. 23, grifo nosso).

Citou ainda o princípio da precaução, e que por ainda não ter proteção legal **“a não emissão de qualquer licença de demolição é, de fato, medida adequada para que se preserve o bem”** (SANTOS, 2014, p. 24, grifo nosso) sendo obrigação legal da administração pública e dever moral da sociedade preservar o patrimônio cultural.

No segundo momento, através do ofício encaminhado pelo IPHAN/RN ao Diretor do DEPAM, onde **ratifica o valor cultural do hotel** expresso através do pedido de tombamento, e nos ofícios emitidos pelo Departamento de História da UFRN e pelo IAB, que endossam o valor histórico-arquitetônico do hotel.

De fato, conforme afirmação do parecer do DEPAM, o que impulsionou o pedido de tombamento, nas três esferas governamentais, foi a iminência da sua demolição, anunciada publicamente pelo Grupo Hotéis Pernambuco. Mas, esta possibilidade não é o que respalda



e justifica a proteção do hotel a nível federal, já respondendo uma questão que surge mais adiante no parecer:

Além do mais, arrolamentos de bens relacionados a processos de ocupação, econômicos e sociais, dentre outros, não desvelariam bens que poderiam resultar em motivações mais consistentes para a aplicação do instrumento de tombamento que não a iminência de perda de um imóvel? (PINTO, 2017, p. 499)

O que respalda e justifica o pedido, dando-lhe consistência é o estudo para o tombamento do hotel; cujo parecer aponta, de forma minimizada apresentar:

(...) para a pesquisa histórica, “a perspectiva teórica que definiu as estratégias de investigação foi pautada nos pressupostos de pesquisa preconizados pela história urbana”. Dessa forma, entre as folhas 302-312 são apresentadas informações sobre As transformações do espaço urbano em Natal na primeira metade do século XX e As políticas nacionais desenvolvimentistas e seus desdobramentos no incremento do turismo no estado do Rio Grande do Norte e na cidade do Natal, além de informações sobre o impacto da construção do hotel no desenvolvimento urbano da capital, além de análise de sua arquitetura (PINTO, 2017, p. 498).

Minimizada porque isto está contido apenas no primeiro capítulo do estudo, com exceção da “análise de sua arquitetura”, apresentada no segundo capítulo. Capítulo este, que caracteriza e insere o hotel sob a perspectiva nacional, razão pela qual, talvez, o parecer considere que o hotel foi “ **muito bem contextualizado em cenário mais amplo do modernismo brasileiro** ” (PINTO, 2017, p. 499, grifo nosso) e, que deveria respaldar o tombamento a nível federal. O capítulo apresenta ainda: Histórico sobre o projeto e sua construção; descrição da configuração atual do hotel com análise do estado de preservação; o hotel como exemplar da arquitetura modernista, a partir de sua inserção na historiografia do Brasil, do Nordeste e em Natal.

E por fim, o terceiro capítulo que trata da proposta de tombamento, apresentando: a justificativa para o tombamento, as prescrições arquitetônicas e urbanísticas da área e a contextualização do seu entorno; descrição e delimitação das poligonais de tombamento e de entorno; e as diretrizes gerais para intervenção.

Na sequência, o parecer descreve os objetivos do estudo, e mais uma vez, apresenta de forma minimizada, a justificativa para o tombamento:



(...) ampliação do acervo modernista tombado em nível nacional, acrescentando uma edificação modernista localizada no Nordeste brasileiro; diversificação do acervo tombado pelo IPHAN no Rio Grande do Norte, tendo em vista que é o Estado com menor número de bens tombados; contribuir para a preservação da arquitetura modernista, tendo em vista que o “pequeno” afastamento histórico dificulta sua valoração; atender a demanda da sociedade (PINTO, 2017, p. 498).

No tocante à diversificação do acervo, a justificativa apresentada se faz não só em função deste ser o Estado com o menor número de bens tombados, mas também, devido a estes bens pertencerem a uma produção que aconteceu somente até o século XIX. Dos 16 bens materiais protegidos pelo IPHAN no RN, apenas oito correspondem a edifícios tombados isoladamente²², e isto se deu entre os anos de 1949 e 1965.

Esta constatação demonstra que **mesmo diante do pioneirismo do IPHAN no tombamento de bens pertencente ao modernismo e de ações para sua salvaguarda, a proteção efetiva destes exemplares ainda encontra obstáculos para seu reconhecimento**, principalmente àqueles que encontram-se fora do eixo Rio-São Paulo, ou não são fruto dos renomados arquitetos das escolas carioca e paulista, para onde convergem os tombamentos de imóveis modernistas. Entendimento este que fica claro em passagem mais adiante do parecer:

O Iphan possui processos relacionados à arquitetura moderna, dentre eles citamos o relacionado às obras de Oscar Niemayer; o do Conjunto Arquitetônico projetado por Lúcio Costa, em Barreirinha/AM; a Casa modernista de Warchavchik, em São Paulo; e, do tombamento do conjunto urbano de Brasília. Além desses citamos ainda a Vila Industrial Modernista, denominada Destilaria Central, em Alagoas e o Conjunto de Edificações representativas da Arquitetura Moderna em Florianópolis (PINTO, 2017, p. 499).

Ainda sobre a justificativa, e analisando também o estudo para o tombamento, percebe-se que foi suprimida, aquela que seria talvez, a mais importante justificativa para o seu tombamento: a de que **“o Hotel configura-se como um dos bens ‘portadores de referência à identidade, à ação, e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira’”** (IPHAN/RN, 2017, p. 78, grifo nosso), argumento cujo respaldo técnico está contido na pesquisa apresentada. Diante disso, os técnicos do IPHAN/RN, **julgaram**

²² Destes, quatro correspondem a um conjunto de imagens sacras com 37 itens. E quatro à: homologação do Centro Histórico de Natal; a paisagem da Praia de Touros; ao marco de Touros, e ao portão do cemitério de Arês. Dos oito edifícios tombados isoladamente, temos: o Forte dos Reis Magos (séc. XVI); as Ruínas da Capela do Engenho Cunhaú (séc. XVII); as Ruínas da Casa de Câmara e Cadeia de Vila Flor (séc. XVIII); a Igreja de São Gonçalo (séc. XVIII); a Igreja de Nossa Senhora do Rosário em Acari (séc. XVIII); uma casa colonial à Rua da Conceição (séc. XIX); a Casa de Câmara e Cadeia de Acari (séc. XIX); e o Palácio do Governo (séc. XIX). As ruínas da Capela do Engenho Cunhaú e da Casa de Câmara e Cadeia de Vila Flor foram reconstruídas pela Fundação José Augusto (FJA).



pertinente o tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos, sugerindo sua inscrição no Livro do Tombo Histórico e no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico (IPHAN/RN, 2017, p. 78). Mas, o parecer afirma que os valores atribuídos são o histórico e o arquitetônico; e que a indicação para inscrição nos livros Histórico, e Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, não condizem com a argumentação sobre o edifício, uma vez que, sendo exemplar da arquitetura moderna, deveria ter sido indicado ao livro de Belas Artes (IPHAN, 2017, p. 498).

São quatro os livros de tomo do IPHAN. Além dos já citados, temos o Livro do Tombo das Artes Aplicadas onde são inscritos bens com valor artístico e função utilitária. No Livro do Tombo das Belas Artes são inscritos bens em função do seu valor artístico de caráter não utilitário. No Livro do Tombo Histórico são inscritos bens cuja conservação é de interesse público, por vincular-se a fatos memoráveis da história do Brasil. No Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico são inscritos bens que abrangem áreas naturais e lugares criados pelo homem. (IPHAN, 2017).

Assim, e com base no estudo apresentado, percebe-se a possibilidade de inscrição do hotel, não apenas em dois, mas, em três livros: 1) No Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico pela importância do Hotel para formação da paisagem da região onde se encontra; 2) No Histórico por ter ajudado a consolidar o turismo e a infraestrutura aeroviária potiguar; e, 3) No de Belas Artes pelo seu valor artístico enquanto exemplar da arquitetura moderna.

O parecer prossegue discorrendo sobre a proposta para a poligonal de tombamento e de entorno. Posteriormente, chama a algumas reflexões. A primeira, sobre a justificativa apresentada:

(...) busca inserir o HIRM como um exemplar da arquitetura moderna brasileira, ao defender seu tombamento no âmbito federal. Há que se mencionar que o patrimônio cultural prescinde uma seleção. Nem tudo que tem valor cultural tem necessariamente que ser tombado. E, ainda, nem tudo que pode ser preservado por meio do instrumento do tombamento precisa sê-lo no âmbito federal. E parece ser o caso do HIRM que, muito embora tenha sido muito bem contextualizado em cenário mais amplo do modernismo brasileiro e, do Nordeste em especial, está mais relacionado aos aspectos da urbanização da cidade de Natal e das motivações econômicas de incremento do turismo no Estado, resultando em valores regionais – municipal e estadual (PINTO, 2017, p. 499, grifo nosso).

De fato, nem tudo que tem valor cultural precisa ser tombado; tampouco a nível federal. Mas, quais são os critérios para seleção de um bem para o seu tombamento a nível



federal? Eles não aparecem na argumentação do parecerista. Ademais, o fato de estar mais relacionado aos aspectos regionais, o que não é o caso do hotel, não anula sua importância nacional. Isso posto, mais uma vez, chamamos à uma reflexão sobre quais são os critérios que o IPHAN vem estabelecendo para tombar uma edificação isoladamente e quais são os critérios para refutá-la.

O parecer também chama a atenção para a Constituição Federal que expressa que:

a tarefa de preservar o patrimônio cultural não é exclusiva do IPHAN, e sim uma responsabilidade compartilhada entre os diversos entes federados, o que inclui Estados e Municípios: Art.23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: [...] III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos; Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: [...] VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico. (PINTO, 2017, p. 499).

Com relação ao exposto na Constituição, o artigo 23, de competência executiva, diz que todos os entes, são responsáveis pela preservação do patrimônio cultural. Portanto, diante do risco iminente de perda deste patrimônio e dos arranjos políticos que vem se observando e que apontam para sua demolição, não estaria o IPHAN se eximindo de tal responsabilidade? Já o artigo 24, trata tão somente da criação de leis. O parecer afirma ainda que o tombamento provisório Estadual já garante seu reconhecimento e sua preservação. No entanto, parece esquecer que este tombamento tem caráter provisório, portanto, ainda não garante sua proteção. E continua:

(...) o patrimônio nacional é formado por representações regionais, porém cabe identificar os exemplares mais significativos. Nesse sentido, apesar do estudo ser consistente e atender aos termos da Portaria nº11/86, caberia à Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte apresentar informações mais amplas no sentido de justificar dentre o “acervo natalense de arquitetura moderna”, a razão para o tombamento do HIRM em detrimento de outros representantes da arquitetura moderna no Estado (PINTO, 2017, p. 499).

Mas, o estudo apresentado pelo IPHAN/RN não se mostra restritivo ao tombamento de outros representantes desta arquitetura pelo IPHAN. Ele trata apenas exclusivamente do tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos, que contrariando o parecer, não foi escolhido em detrimento de outros. E o parecer finaliza a passagem, com um questionamento que coloca em xeque a credibilidade do estudo técnico desenvolvido pelo IPHAN/RN, que aponta para pertinência do tombamento: “Seria o HIRM apropriado pela



sociedade como um patrimônio representativo de sua memória e identidade, e não só por órgãos especializados preocupados em alça-lo a ícone da arquitetura moderna no Brasil?” (PINTO, 2017, p. 499) Repetindo quase que o mesmo argumento posto pelo procurador da república na ação cautelar federal, quando negou em primeira instância o pedido para proteção do hotel, alegando que as poucas vozes em prol do tombamento não expressavam a voz da coletividade e eram “coincidentes com os prepostos do IPHAN e daquelas instituições que amparam sua empreitada” (ARAÚJO, 2015, p.154), e que será discutido mais adiante.

Sobre a conservação do hotel, o parecer destaca a necessidade de gestão imediata em função do seu abandono e da necessidade dos estudos apresentados fornecerem diretrizes de gestão mais claras, com articulação entre os poderes estadual e municipal e “com o proprietário do imóvel, a respeito das responsabilidades de cada ente sobre a gestão do bem” (PINTO, 2017, p. 500), pois, “o Iphan não pode agir de forma isolada na proteção e conservação do patrimônio cultural das cidades” (PINTO, 2017, p. 500). E cita trechos do estudo que aponta para a necessidade de uma avaliação mais detalhada dos reais custos para sua restauração.

Não resta dúvida que os mais de vinte anos de abandono causaram algum tipo de prejuízo ou obsolescência e causaria mesmo que o hotel estivesse em uso. Mas, desenvolver um estudo que contemple diretrizes de gestão, fruto da articulação entre os poderes estadual e municipal e o proprietário do imóvel, num prazo exíguo de um ano – prazo para conclusão do estudo – e diante da dificuldade de encontrar um equilíbrio entre os interesses público e privado, se mostra viável? E, com certeza isto não é um pré-requisito ao tombamento. Mas, mesmo que fosse, de acordo com o Regimento Interno do IPHAN (2012), propor tais diretrizes não compete ao DEPAM? E, de acordo com o artigo 10º da Portaria N°11/1986, complementar o processo com elementos indispensáveis também não é atribuição do DEPAM?

Encerrando o parecer, o indeferimento se dá: 1) Em virtude da necessidade de um estudo que “considere o levantamento do patrimônio moderno de forma ampla” (PINTO, 2017, p. 500); e 2) Pela “responsabilidade pelo tombamento (...) poder ser atribuída ao órgão estadual de cultura que (...) já realizou o tombamento temporário” (PINTO, 2017, p. 500). O diretor do DEPAM, Sr. Andrey Rosenthal Schlee, ratifica o indeferimento e se posiciona a favor do arquivamento, considerando: 1) o conteúdo do memorando 2) os



valores locais que ficaram plenamente comprovados no processo; 3) o estado de conservação do bem; e 4) a existência de tombamento estadual.

Sobre a necessidade de um estudo que “considere o levantamento do patrimônio moderno de forma ampla” (PINTO, 2017, p. 500), como citado anteriormente, o próprio parecer afirma que o hotel foi “muito bem contextualizado em cenário mais amplo do modernismo brasileiro” (PINTO, 2017, p. 499, grifo nosso). Sobre a existência de um tombamento provisório a nível estadual, ou mesmo que fosse um tombamento definitivo, este não restringe ou limita a atuação do IPHAN, uma vez que pode haver sobreposição de tombamento nas três esferas de proteção: federal, estadual e municipal. Sobre o estado de conservação, se, estar em boas condições fosse pré-requisito ao tombamento, esta provavelmente, já teria inviabilizado a proteção de boa parte dos bens hoje protegidos, sejam eles modernos, ou não.

Outro ponto que tangencia o parecer, diz respeito na verdade, ao exposto no Decreto-lei N°25/1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, e na Portaria do IPHAN N°11/1986, que rege o trâmite dos pedidos e processos de tombamento. De acordo com a legislação, após a análise técnica do DEPAM, em caso de parecer desfavorável, o processo pode seguir três caminhos: 1) ser arquivado, como foi o caso. 2) Ser enviado para análise do Conselho Consultivo, que é “responsável pelo exame, apreciação e decisões relacionadas à proteção do Patrimônio Cultural Brasileiro” (IPHAN, 2017) e é constituído por nove representantes de instituições públicas e privadas, e treze representantes da sociedade civil (IPHAN, 2017). 3) Ser encaminhado para reestudo na unidade regional do IPHAN. Observando-se o fluxograma – Figura 68, página 120 – percebe-se que o único momento em que cabe manifestação do proprietário é após a emissão de um parecer favorável ao tombamento, quando o mesmo pode anuí-lo ou impugná-lo.

Com exceção do caso de impugnação, quando o proponente é chamado para sustentar a proposta, em nenhuma outra hipótese ele pode se pronunciar acerca das decisões proferidas no processo. A regional do IPHAN, caso não seja o proponente do tombamento, só tem no encaminhamento do processo para reestudo, a possibilidade de esgotar quaisquer dúvidas decorrentes da análise de instância superior. Possibilidade esta, suprimida com o arquivamento do processo do hotel pelo DEPAM.

Outra questão que fica muito latente, diz respeito à homologação ou não do tombamento. Trata-se apenas de um “ato de averiguação de regularidade formal do



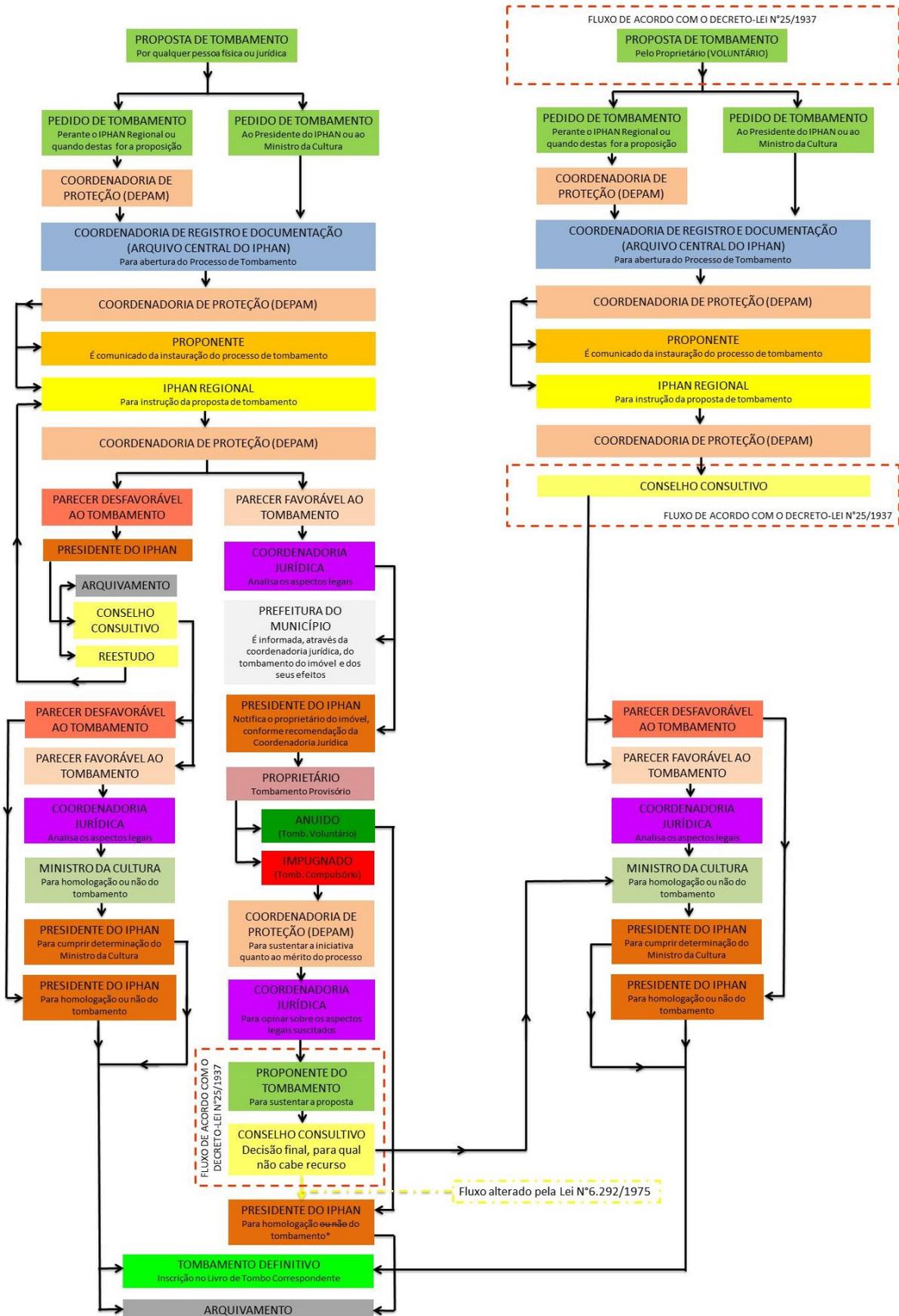
procedimento”, como colocado por SCHIMITT (2012), ou o Presidente do órgão e o Ministro da Cultura, mesmo havendo posicionamento favorável do DEPAM ou do Conselho Consultivo, possuem autonomia para desviar a decisão técnica?

Apesar dos questionamentos sobre o memorando do IPHAN e sobre o rito processual do processo de tombamento estadual, o fato deste memorando – emitido com base em um estudo rigoroso e que como dito anteriormente foi desenvolvido através de uma parceria entre os técnicos do IPHAN e professores da UFRN – se perfilar favorável ao tombamento à nível estadual, ajudará a reforçar a necessidade da efetivação do tombamento estadual, hoje provisório, por ocasião do pronunciamento final da Secretaria de Estado da Educação e da Cultura (SEEC), que como dito anteriormente, deveria ter se pronunciado até o dia 19 de setembro de 2015, mas até o momento não o fez.

No dia 07 de julho de 2017 o presidente do Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC), Sr. Ricardo Tersuliano, encaminhou um ofício ao IPHAN questionando a validade do parecer emitido pelo DEPAM à favor do arquivamento do processo de tombamento do IPHAN, solicitando também seu desarquivamento, que foi acatado no dia 31 de outubro de 2017. Atualmente, o processo de tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos pelo IPHAN encontra-se em reanálise.



Figura 68 – Fluxograma baseado no Decreto-lei N°25/1937, na Lei N°6.292/1975 e na Portaria do IPHAN N°11/1986.





2.10. O Projeto de “Conservação Arquitetônica” que Destrói o Hotel Internacional dos Reis Magos

Em resposta aos pedidos de tombamento, as manifestações em prol da preservação do Hotel Internacional dos Reis Magos e em atendimento a solicitação do prefeito Carlos Eduardo Alves (ver Figura 69, página 121), em 2014 o **Grupo Hotéis Pernambuco anunciou novamente a reforma e reabertura do hotel**, apresentando desta vez a imprensa local imagens do novo projeto que o grupo chamou de **projeto de “conservação arquitetônica”** (ver Figura 70, na página 122).

Figura 69 - O hotel e a promessa de renovação.



Fonte: (Tribuna do Norte, 2015). Autor da Foto: Isabela Santos.

O Grupo Hotéis Pernambuco anunciou que o “projeto de conservação” – que previa a construção de um subsolo com 190 vagas para veículos, 21 lojas comerciais e 198 quartos – teria sido **aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) em 2010** e que a obra aconteceria num prazo de dois anos, iniciando, portanto, em 2016, e estaria dependendo apenas da renovação do alvará de construção junto a SEMURB.

Segundo José Pedroza de Oliveira, então presidente do grupo, “não existe mais retorno” para esta proposta justamente por ela já ter obtido aprovação da SEMURB (BULHÕES, 2014). O Grupo Hotéis Pernambuco pretendia investir neste projeto – também de autoria do escritório Pernambucano Queiroz e Benevides Arquitetos – aproximadamente



R\$130 milhões (Tribuna do Norte, 2014). No entanto, e mais uma vez, destacamos que de acordo com informações prestadas pelo município, não existia na SEMURB até a data de 17 de fevereiro de 2014 qualquer processo para concessão de alvará de demolição ou construção referente ao Hotel Internacional dos Reis Magos (NATAL, 2014).

Figura 70 - Perspectiva da fachada leste do projeto de “conservação arquitetônica” (ângulo 1).



Fonte: Bulhões, 2014.

Figura 71 - Perspectiva da fachada leste do projeto de “conservação arquitetônica” (ângulo 2). Comparar esta figura com a Figura 22, na página 62.



Fonte: Bulhões, 2014.

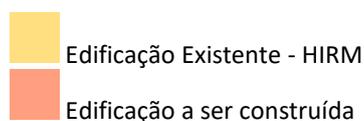
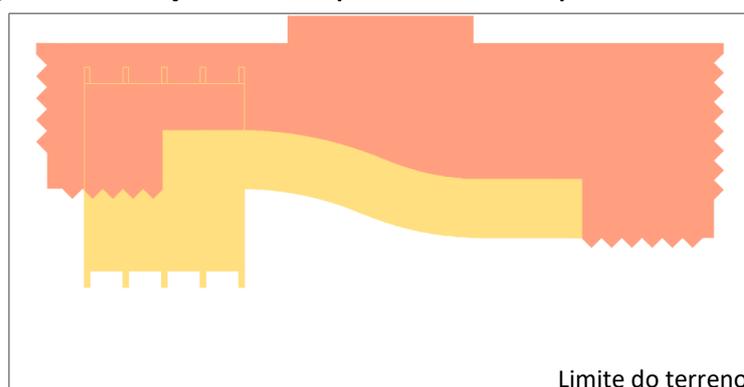


Como dito anteriormente, os termos sobre o tema da conservação nem sempre são convergentes. E o objetivo aqui não é debater o arcabouço teórico para ações de intervenção no patrimônio moderno.

Mas, principalmente em função do ideário da arquitetura moderna, debater as ações de “conservação” que foram propostas pelo Grupo Hotéis Pernambuco, entendendo o Hotel Internacional dos Reis Magos como um exemplar que integra o patrimônio arquitetônico moderno brasileiro, é uma ação determinante para que se conservem seus valores e os principais atributos estéticos do edifício – já descritos no item 1.4, O Hotel Internacional dos Reis Magos como um Importante Exemplar da Arquitetura Modernista Brasileira, na página 57 – levando em conta as diversas modificações sofridas em sua estrutura ao longo dos anos, e esta deve ser a premissa básica que norteará a intervenção.

Pois o “projeto de conservação arquitetônica” apresentado pelo Grupo Hotéis Pernambuco suprime os principais elementos externos que conferem ao edifício seu caráter e valor arquitetônico. A única característica mantida é o traçado sinuoso do bloco principal, cuja composição das esquadrias é totalmente substituída por uma pele de vidro, comprometendo a ventilação natural cruzada dos ambientes internos e suas fachadas oeste, norte e sul são completamente “envelopadas” (ver Figura 72) por uma nova edificação que suprime a parede curva em elementos vazados.

Figura 72 – Ilustração do “envelopamento” do HIRM pela nova edificação.





Ademais, como dito anteriormente, quando informou a imprensa ainda em 2006 que o Hotel Internacional dos Reis Magos seria restaurado, Fernando Bezerril, então secretário de turismo, afirmou que o Grupo Hotéis Pernambuco pretendia aumentar o número de andares do prédio, mas isto não seria feito em respeito ao Plano Diretor.

No ano seguinte, o grupo disse que não pretendia investir ali devido à falta de regulamentação do Plano Diretor, apresentando em 2010 uma proposta que previa a demolição do hotel e a construção de um novo empreendimento em duas etapas, sendo a segunda executada após o aumento do gabarito na região.

Por fim, em 2013 o Grupo Hotéis Pernambuco apresenta uma nova proposta que destrói completamente qualquer referência à preexistência do Hotel Internacional dos Reis Magos, além de o projeto não respeitar a legislação vigente.

CAPÍTULO 3



Em meio a esse imbróglio, há um capítulo que merece discussão à parte: as decisões jurídicas sobre o caso. Ora apodado de maneira depreciativa (como “mondrongo”, em trecho de humor involuntário e da decisão em primeira instância sobre o pedido de tombamento), ora ignorando o pronunciamento de especialistas, ora reiterando afirmações que não encontram guarida em qualquer observação, sistemática ou não, de campo (de que o Hotel seria abrigo para “marginais” e “drogados”, quando é consabido que o edifício permanece fechado e vigiado há décadas, com zelador e cães), ora encampando “políticas” urbanas e sociais superadas há décadas, tais peças têm descontextualizado e, mais ainda, ajudado a interditar o necessário debate.

Natália Vieira-de-Araújo, George Dantas e Clewton Nascimento (2016)



3. ARGUMENTOS E CONTRADIÇÕES NAS AÇÕES CAUTELARES

3.1. A Desvalorização do Hotel Internacional dos Reis Magos pela Ação Cautelar Estadual

Como dito anteriormente, além de se solicitar o tombamento nas três esferas governamentais, o Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC) motivou o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN), através da Promotoria de Justiça e Meio Ambiente de Natal/RN, responsável pela defesa do patrimônio histórico-cultural, a instaurar uma Ação Cautelar com pedido liminar contra a Prefeitura Municipal do Natal, a fim de impedi-la de conceder alvará de demolição para o Hotel Internacional dos Reis Magos até que houvesse uma manifestação expressa da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) e da Fundação José Augusto (FJA), órgãos de preservação municipal e estadual respectivamente, sobre sua eventual importância histórico cultural.

3.1.1. A RESTAURAÇÃO NÃO ACARRETA NECESSARIAMENTE PREJUÍZOS AO PROPRIETÁRIO

No dia 22 de janeiro de 2014, o promotor de justiça da Curadoria de Defesa do Meio Ambiente da comarca de Natal, o Sr. João Batista Machado Barbosa, deu início a ação cautelar estadual em defesa da preservação do Hotel Internacional dos Reis Magos, que se baseava no princípio constitucional da prevenção e levantava a hipótese de que a **demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos poderia acontecer a qualquer momento**, pois mesmo que o Grupo Hotéis Pernambuco o faça **sem o alvará de demolição**, a empresa estaria **sujeita apenas a uma multa** – que como dito anteriormente, seria de no máximo R\$24mil – podendo então o grupo entender ser este o **caminho mais vantajoso**.

O pedido, apesar de deixar claro não pretender discutir os **aspectos econômicos** do problema, levanta pela primeira vez, ainda que superficialmente, estes aspectos, que



segundo o promotor **devem ser avaliados pelo proprietário** que tem legitimidade para determinar o que seria **mais rentável**, se um shopping, um hotel, uma praça ou uma casa de espetáculo. E que após **a restauração, que não acarretará necessariamente prejuízos ao proprietário**, o edifício poderia funcionar como atração turística, instituição de ensino ou órgão público – e por que não como hotel? – sendo estas apenas especulações baseadas em exemplos similares, no Brasil e no exterior (BARBOSA, 2014).

De fato, percebe-se que a intenção do proprietário é investir na atividade que seja mais rentável. Com base nos dois projetos apresentados pelo Grupo Hotéis Pernambuco, um que prevê a demolição para construção de um novo empreendimento e outro que “conserva” destruindo as qualidades arquitetônicas do Hotel Internacional dos Reis Magos, percebe-se ainda a tendência à utilização máxima do coeficiente de aproveitamento do terreno, pois quanto mais o grupo puder construir, maior será a rentabilidade e o retorno financeiro do investimento.

O Hotel Internacional dos Reis Magos que está inserido numa área de 9.450,00m² possui 5.684,30m² de área construída, resultando num coeficiente de aproveitamento de 0,58. Atualmente o coeficiente máximo de aproveitamento para o terreno chega a 3,5, o que corresponde a um potencial construtivo de 33.075,00m². Ou seja, em termos comparativos, existiria a possibilidade de se construir quase seis hotéis equivalentes ao Hotel Internacional dos Reis Magos, não fosse o controle de gabarito e o tombamento provisório do hotel que atualmente impede sua demolição. A partir desta constatação percebe-se aquela que seja talvez a principal razão para o desinteresse em conservar o Hotel Internacional dos Reis Magos: o **potencial construtivo congelado em área de alto valor comercial**.

Apesar da intenção da instauração da ação cautelar ser favorável à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos, os julgamentos que sucedem o pedido acabaram rechaçando todo um debate que vinha se construindo em prol da conservação e da revalorização do hotel.

Sendo o Ministério Público uma instituição que deve promover “a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos” (BRASIL, 1988), o julgamento deveria ter se restringido unicamente ao pedido liminar, cujo objetivo era impedir a prefeitura de conceder alvará de demolição para o hotel e que o Grupo Hotéis Pernambuco não demolisse ou dilapidasse sua estrutura até que houvesse



uma manifestação expressa da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) e da Fundação José Augusto (FJA) sobre sua eventual importância histórico cultural.

Mas, ignorando a iminente possibilidade de demolição devidamente comprovada nos autos da ação cautelar estadual, o embasamento técnico sobre o valor histórico-arquitetônico e cultural do hotel e a competência dos órgãos de preservação para qualificar o pleito, no dia 27 de janeiro de 2014 o Juiz Airton Pinheiro julgou improcedente o pedido para proteção provisória e em caráter de urgência, num dos pareceres mais polêmicos sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos, a partir da sua visão pessoal e de alguns colegas magistrados que se perfaziam contrários à conservação do hotel.

3.1.2. A CIDADE NADA PERDERIA COM A DEMOLIÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS

O juiz Airton Pinheiro expõe no parecer seu respeito ao posicionamento dos professores da UFRN, mas afirma que **“reconhecer que o prédio tem um traço da arquitetura modernista, tá longe muito longe de torná-lo uma singularidade da arquitetura moderna apto a mobilizar a intervenção estatal em defesa do mesmo”**. O juiz também afirma que **“o que confere relevante valor arquitetônico ou cultural a um bem, seja ele histórico ou paisagístico, é o sentimento de que este é capaz de despertar nos cidadãos, em sua coletividade, ao contemplá-lo”** (PINHEIRO, 2014 pp. 52, grifo nosso).

No entanto, o juiz não expõe, de acordo com a sua opinião de magistrado, o que torna um edifício uma singularidade da arquitetura moderna, tampouco a exemplifica. Além de ignorar o sentimento coletivo que motivou tantas pessoas e grupos em prol da preservação do hotel, levando em conta apenas a opinião de seus colegas, também magistrados, e que assim como ele, **enxergam no hotel apenas um problema de saúde pública e nenhuma relevância histórica ou arquitetônica:**

Não costumo fazer digressões em minhas decisões, tampouco apontar elementos extra-autos não documentados, mas, neste caso, diante da perplexidade que me causou a inicial (e receoso de que minha percepção sobre o fato, por algum motivo, fosse equivocada), antes de fazer a presente decisão, consultei a opinião alguns colegas juízes e promotores sobre o caso. Resultado: ninguém se perfilhou favorável à relevância arquitetônica ou histórica do hotel, de modo que a cidade perderia alguma coisa com sua demolição, muito pelo contrário. (PINHEIRO, 2014 pp. 51-52).



O juiz, que segundo o próprio não costuma apontar “elementos extra-autos”, diante da perplexidade inicial, achou importante consultar a opinião de seus colegas magistrados. No entanto, parece não ter dado a devida importância aos documentos que compõem os autos e que foram produzidos por órgãos respeitados e técnicos qualificados para julgar a importância histórica e arquitetônica do Hotel Internacional dos Reis Magos, mesmo dizendo respeitar o posicionamento dos professores da UFRN. Em seu parecer, prevalece sua opinião, para o qual o hotel é um:

(...) cadáver estrutural (...), em verdade, apresenta-se como símbolo do abandono daquela região da cidade (Praia do Meio). O que existe ali é um ninho de ratos, cobras e maconheiros, escoltados todas as noites por um séquito de prostitutas e travestis que lhe cerca os limites! (nada contra nenhuma destas profissões!). Antes de ser um problema ambiental, enxergo naquela estrutura carcomida e fétida, um problema de saúde pública. Isso sim! (...) Com a devida vênia a alguma arrogância nas minhas palavras, mas eu não tenho qualquer dúvida de que toda a população circunvizinha, moradores dos inúmeros prédios e residências térreas, tanto mais os comerciantes da região, todos torcem com muita força e rezam com muito fervor para que algo seja feito naquele local (PINHEIRO, 2014 pp. 50-51).

Afirma ainda que “**não é o hotel, mas, sim o atual estado de abandono que ‘causa nada além de repulsa e preocupação’**” (PINHEIRO, 2014 pp. 52, grifo nosso) e que **a sua desativação foi a responsável pela degradação do bairro**. Sobre a omissão do poder público, ressalta:

(...) verificamos uma **inércia descabida do Poder Público**, mas não no sentido de impedir que a iniciativa privada der finalidade útil à sua propriedade, mas sim, foi inerte em, mais cedo, ter tomado providências administrativas que compelsse o proprietário a dar destinação socialmente útil aquele prédio, leia-se àquele terreno. Poderia e **deveria ter aplicado IPTU progressivo**, pelo desuso; poderia e deveria ter **aplicado sanções administrativas** pelas deficiências de salubridade que **"aquilo"** se tornou. Agora, independente de ter havido uma coerção administrativa, o proprietário informa que pretende instalar um projeto econômico no local, demolindo aquele **"mundrongo"** e construindo uma galeria de lojas comerciais – dando o **pontapé inicial para uma tão necessária recuperação urbanística na região da Praia do Meio**; investimento este que valorizaria toda a região e, muito provavelmente, criaria uma onda pró-ativa de incremento urbanístico na região.” (PINHEIRO, 2014 pp. 51, grifo nosso).

Sobre o proprietário investir no hotel, tece o seguinte comentário:

A **sua demolição** e transformação em um centro comercial como parece pretender a parte ré, ao revés, irá conferir destinação útil a um bem abandonado e **representa um importante instrumento na retomada do processo de reurbanização da Praia do Meio**, atraindo outros empreendimentos para a região e



promovendo a melhoria de sua infraestrutura. (...) nenhum empresário tem seu dinheiro para investir em negócios que já nascem com brigas jurídicas – se esta liminar fosse concedida aqui (ou o for em segundo grau), há risco evidente que o empreendedor direcione seus capitais para onde não haja tanto obstáculo” (PINHEIRO, 2014 pp. 52, grifo nosso).

O poder público foi sim inerte no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos e continua sendo. Mas vale aqui ressaltar que ele não poderia ter aplicado o IPTU progressivo no tempo, pois mesmo sendo uma das três medidas previstas no capítulo II da Constituição Federal de 1988, que trata da política urbana e foi regulamentada pela Lei N° 10.257/2001 – amplamente conhecida como Estatuto da Cidade – para instituir tal medida, o poder público municipal deverá criar uma lei específica para as áreas incluídas no capítulo VII do Plano Diretor do Natal (2007), que trata do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e do IPTU Progressivo, o que não foi feito até o momento.

Sobre o argumento de o Hotel Internacional dos Reis Magos ser o responsável pela degradação da área, sua demolição não garantirá a solução do problema da região, até porque, as transformações que se observam no bairro ao longo dos últimos vinte anos, período de desativação do hotel, mostram a permanência e ampliação do número de pousadas e hotéis e de empreendimentos residenciais e comerciais, dos quais podemos destacar: o Chaplin recepções e o complexo de restaurantes da Ponta do Morcego, o Natal Praia Hotel com 165 apartamentos, o Centro de Artesanato da Praia dos Artistas, com mais de 100 lojas e o maior shopping de artesanato do Nordeste, o Shopping Mãos de Arte, com 336 lojas. Além de casas de espetáculo com shows de humor e danças regionais, como a Casa do Matuto e uma infinidade de pequenos comércios e serviços, com destaque para os informais. Sobre as atividades empresariais, no bairro há registrado no Cadastro Empresarial do Rio Grande do Norte (CERN) 156 negócios comerciais e 105 de prestação de serviços, entre outras categorias menos expressivas (NATAL (Cidade), 2012). Destes empreendimentos, mais de 40% estão no bairro há mais de 15 anos.

Outra constatação, é que o trecho de praias que vai da Ponta do Morcego à Praia do Forte é um dos trechos de praias urbanas mais movimentadas da cidade – senão o mais movimentado – atraindo grande número de banhistas, principalmente nos finais de semana. Estas constatações são reforçadas pelos dados disponibilizados pela prefeitura no trabalho Conheça Melhor o seu Bairro: Praia do Meio (2012). Através dele, percebe-se um aumento



no número de moradores do bairro entre os anos de 1991 a 2012, e do número de domicílios permanentes.

Sobre as características do entorno destes domicílios, em áreas de ordenamento urbano regular, temos que: 33,69% não possui identificação de logradouro, 9,70% não possui calçada, 13,55% não possui meio-fio, 5% não possui pavimentação e drenagem, 69,67% não possui bueiro/Boca de lobo, 93,72% não possui rampa para cadeirante, 71,71% não possui arborização, 98,94% possui esgoto a céu aberto e 86,02% possui lixo acumulado nos logradouros. Além destes dados, a população da região apresenta uma taxa de analfabetismo de quase 7%, o que reflete também o caráter social das habitações.

Estes **dados e constatações mostram que não há uma estagnação na área**. O que se percebe é a **falta de investimento em infraestrutura por parte do poder público na região**, principalmente no quesito segurança. Demolir o Hotel Internacional dos Reis Magos para dar lugar a um novo empreendimento – se é que este será construído de imediato – não é garantia de investimento público. Mas, sim de especulação. Ademais, as constatações citadas anteriormente, nos leva a refletir sobre que tipo de empreendimento se espera para a região? Que tipo de público se espera atrair? E que tipo de benefício a demolição trará de fato? (Como dito anteriormente, segundo o então secretário de turismo do município, Sr. Fernando Bezerril, a intenção da prefeitura é resgatar e valorizar a Praia do Meio para o turista de “alto nível”, inserindo Natal num “mercado turístico de elite mundial”).

Como bem disse o juiz Airton Pinheiro, se **“não é o hotel, mas, sim o atual estado de abandono que ‘causa nada além de repulsa e preocupação’”** (PINHEIRO, 2014 pp. 52, grifo nosso), se o que confere relevante valor **“arquitetônico ou cultural a um bem, seja ele histórico ou paisagístico, é o sentimento de que este é capaz de despertar nos cidadãos, em sua coletividade, ao contemplá-lo”** (PINHEIRO, 2014 pp. 52, grifo nosso), e ainda, se os pareceres técnicos apontam para o valor histórico e arquitetônico do hotel, se a população espera que algo seja feito no local, se a demolição da sua estrutura não garante benefícios à região, tampouco à cidade, e se o Grupo Hotéis Pernambuco pretende investir e se já havia inclusive cogitado obras de restauração, por que não conservar? Por que a demolição do hotel é colocada como redentora da falta de investimento público no bairro?



No mesmo dia em que foi concedido o direito a demolição pelo juiz Airton Pinheiro, foi iniciada uma petição on line no Avaaz²³ contra a demolição do hotel que obteve o apoio de 1.734 pessoas (DANTAS, 2014), o que ajudou a reforçar o **engajamento da população em prol da sua conservação**. A sociedade é a melhor guardiã do patrimônio público e quanto mais participativo for o processo, maior será o seu êxito. Criar movimentos contra a demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos, como o movimento [R]existe Reis Magos e a petição online Avaaz, solicitar o tombamento do edifício e motivar o Ministério Público em defesa da preservação do Hotel Internacional dos Reis Magos foram os caminhos encontrados para manifestar a insatisfação de vários grupos e reivindicar a preservação de apenas um dos edifícios que integram o patrimônio histórico, arquitetônico e cultural brasileiro. Dantas et al (2014) destacam ainda a necessidade de haver um debate público sobre o destino do hotel. O que não aconteceu até o momento.

Esta falta de debate público sobre o destino do hotel e também sobre o destino de outros edifícios que integram nosso patrimônio corrobora para o quadro de abandono e desvalorização patrimonial que vivenciamos, pois só se valoriza o que se conhece. E o juiz Airton Pinheiro mostrou-se um profundo desconhecedor do que é a arquitetura moderna, como também da falta de investimento público no Bairro da Praia do Meio que, este sim, é o principal responsável pelo quadro de abandono e degradação observados.

3.1.3. É POSSÍVEL CONCILIAR A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E O DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

O promotor João Batista recorreu da decisão do juiz Airton Pinheiro no dia 30 de janeiro de 2014, ressaltando que **a preservação do patrimônio histórico não implica no engessamento do desenvolvimento da cidade e do interesse particular, sendo possível conciliá-los** e que **a fundamentação técnica deve partir dos órgãos competentes, não do Ministério Público que não detém competência técnica** para fazê-lo. Argumentou ainda que o julgamento do juiz Airton Pinheiro não se fundamentou em valoração tecnicamente válida e que:

“desconsiderou o parecer de classe profissional com capacidade técnica mais que específica para valorar o aspecto arquitetônico e histórico do prédio em

²³ A Avaaz é uma comunidade transnacional de mobilização online que leva a voz da sociedade civil para agirem em causas urgentes. As campanhas podem ser iniciadas por qualquer pessoa. A petição continua on line, mas, sem novas adesões desde 2015.



referência, preferindo valer-se de um juízo de valoração meramente estético, baseado em critérios puramente pessoais (...) ao valer-se de um juízo pessoal, feito com base em consulta a colegas promotores e juízes (!!), (...) o ilustre magistrado (...) acaba por investir-se em competência técnica que não detém e por usurpar competências privativas do executivo de caráter discricionário (BARBOSA, 2014 pp. 72-73).

Ainda segundo João Batista, o que se pretendia com ação era “assegurar à sociedade a resposta **devida, fundamentada e formal de todos os órgãos competentes (...)** aos quais cabem as análises técnicas urbanísticas, ambiental, histórica, arquitetônica, etc” (BARBOSA, 2014 pp. 75-76). E que **o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) “não tem legitimidade para indicar qual o fim deva ser dado ao prédio, como ele será utilizado, qual a forma ele deva ser aproveitado”** (BARBOSA, 2014 p. 80).

Mas, o promotor João Batista novamente não obteve êxito em seu pedido, pois, no dia 05 de fevereiro de 2014, o desembargador Ibanez Monteiro negou o recurso do promotor ao julgamento proferido na primeira instância pelo juiz Airton Pinheiro.

3.1.4. NÃO FICOU COMPROVADA A INTENÇÃO DO GRUPO HOTÉIS PERNAMBUCO EM DEMOLIR O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS

O desembargador Ibanez Monteiro negou o recurso do promotor João Batista, alegando que não **ficou comprovada a intenção do Grupo Hotéis Pernambuco em demolir o hotel** e que **não foi anexado qualquer parecer técnico que comprovasse o valor histórico e arquitetônico do Hotel Internacional dos Reis Magos** (MONTEIRO, 2014).

No entanto, contrariando os argumentos do desembargador Ibanez Monteiro, integram a ação cautelar estadual dois documentos que apontam o valor histórico e arquitetônico do hotel: o pedido de tombamento (às folhas 20 a 23) e a carta aberta emitida pelos professores dos Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU) da UFRN (às folhas 45 e 46). Também foi anexada uma matéria (às folhas 47 e 48), publicada em um jornal local no dia 12 de janeiro de 2014 onde o proprietário do Grupo Hotéis Pernambuco afirma que **vai demolir o Hotel Internacional dos Reis Magos**, deixando apenas o andar térreo, onde serão construídas 220 lojas e que “não iria investir em outro projeto de reconstrução do Reis Magos”.

Nesta mesma matéria, publicada a partir de uma reunião que aconteceu na cidade do Recife/PE no dia 10 de janeiro de 2014 e contou com a presença do então secretário de turismo Fernando Bezerril, em entrevista, o secretário afirmou ser esta uma “**solução**



satisfatória, até que ele resolva construir o novo hotel". (MPRN, 2014 pp. 47-48), (Tribuna do Norte, 2014).

Até aquele momento o Hotel Internacional dos Reis Magos não possuía nenhum tipo de proteção legal que impedisse a prefeitura de emitir alvará de demolição, visto que o tombamento provisório da Fundação José Augusto só viria a acontecer em 07 de outubro de 2014. A intenção do Grupo Hotéis Pernambuco em demolir o hotel se confirmou no dia 01 de agosto de 2014, quando o grupo encaminhou à SEMURB o pedido de alvará de demolição que acabou não sendo emitido em função do não cumprimento das exigências solicitadas para o prosseguimento da análise, e posteriormente, em função do tombamento provisório estadual, como já foi dito anteriormente.

Sobre a fala de Fernando Bezerril, que **demolir é uma solução satisfatória**, ela se contrapõe completamente ao seu próprio discurso até o ano de 2013, quando afirmou diversas vezes que o projeto para o Hotel Internacional dos Reis Magos respeitaria o Plano Diretor e as questões ambientais, e que a prefeitura através da Secretaria de Turismo vinha prestando o apoio necessário para **recuperação do hotel** sob o argumento de que ele ganharia "um enorme impulso com a abertura da ponte Natal-Redinha", demonstrando a **viabilidade do investimento** ao Grupo Hotéis Pernambuco. Além disso, Bezerril vinha afirmando que **a prefeitura apoiaria investimentos em edifícios que pudessem ser recuperados, como é o caso do Hotel Internacional dos Reis Magos**, cuja reforma revalorizaria a região aumentando o fluxo de turistas.

Ainda sobre a matéria em questão, o Grupo Hotéis Pernambuco, ao afirmar que "não iria investir em outro projeto de reconstrução do Reis Magos", mostra claramente a pretensão de executar um dos projetos já contratados, que por tratar-se de demolição, nos remete ao primeiro projeto apresentado (ver Figura 62, Figura 63 e Figura 64, na página 92). Se a intenção de executar este projeto for mantida, a pressão para revisão do Plano Diretor e regulamentação de áreas especiais, revisão esta iniciada no ano de 2017, aumentará na tentativa de viabilizar esta proposta, que representa uma grande perda para o patrimônio cultural e paisagístico da cidade.



3.1.5. A INEXISTENCIA DE INTERESSE HISTÓRICO OU ARTÍSTICO QUE JUSTIFIQUE A INTERVENÇÃO DO IPHAN

No dia 10 de fevereiro de 2014, o juiz Ewerton Amaral de Araújo, **reconheceu a incompetência absoluta do Poder Judiciário do Rio Grande do Norte para julgar a ação cautelar estadual** e encaminhou o processo para ser **jugado na seção federal**, convocando as partes para apresentarem defesa. Mas, quatro dias antes do envio da ação cautelar estadual à seção federal, o IPHAN solicitou sua integração na referida ação, em função desta tratar de **bem considerado patrimônio cultural brasileiro**.

No dia 12 de fevereiro de 2014, mesmo reconhecendo a importância do IPHAN no processo, o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN), através do promotor João Batista Machado Barbosa, autor do pedido liminar da ação cautelar estadual, pediu que a integração não fosse concedida, pois o órgão já possui competência administrativa para tombamento, no entanto, não tomou nenhuma medida efetiva para o tombamento, diante do pedido que lá tramita (MPRN, 2014 pp. 131-134).

De fato, até aquele momento, os estudos referentes ao processo de tombamento pelo IPHAN não haviam sido iniciados. Suas diretrizes só viriam a ser traçadas em 06 de julho de 2015. No entanto, esta também era a situação dos processos de tombamento que tramitavam nos órgãos de proteção municipal e estadual, Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) e Fundação José Augusto (FJA).

A prefeitura, no dia 19 de fevereiro de 2014, também contestou a integração do IPHAN na ação cautelar estadual (vindo apresentar nova contestação no dia 01 de abril de 2014, mas, que praticamente repete os argumentos da primeira contestação), através do Procurador do Município, o Sr. Ricardo José Bezerra de Mello Loureiro Amorim, que afirmou ser inoportuno e inapropriado o pedido em função de não haver **“evidente interesse histórico, nem tão pouco Artístico, de âmbito nacional, regional ou local, a fim de justificar a intervenção do IPHAN”** (MPRN, 2014 p. 143). Sobre o proprietário destaca:

Ademais, no âmbito prático, o que se espera do particular? Reformar e reinaugurar o prédio, que até hoje não demonstrou interesse em razão da **inviabilidade econômica**? Ou apenas **afugentar um grupo de investidores** que pretendia iniciar um processo de revitalização da área, diante da **insegurança jurídica**? (...) **Destaque-se não há confirmação histórica de que os métodos construtivos, ou traços arquitetônicos da edificação sejam únicos, ou singulares ao ponto de merecer esta severa intervenção por parte do poder público** (...) **o que se espera do Poder Público? Negar o pedido de licenciamento** com vistas a



para promover as intervenções estruturais no imóvel, que **viabilizaria seu uso**, além de proporcionar o **atendimento à função social da propriedade**? O que se espera do Particular? Reformar e reinaugurar o prédio – o que até hoje não o fez, entre outros, em razão da **inviabilidade econômica** da formatação estrutural anterior – utilizando de seus próprios recursos, **sem acreditar no êxito de seus negócios**? (...) A **manutenção do imóvel**, tal como ora se encontra, **não implicará em qualquer ganho para a sociedade**. Nem tampouco há interesse em reformar aquelas **carcomidas estruturas**, tanto em razão do elevado custo (decorrente dos vários anos de abandono), nem tampouco em razão de **a formatação da edificação não atender aos modernos ditames que o mercado exige**. (...) O Estatuto da Cidade sugere, sim, que o Poder Público se utilize de outros meios, a fim de atuar como indutor de desenvolvimento e de incentivo ao atendimento à função social da propriedade, tais como o IPTU progressivo. 19. Também **não se nega guarida aos Monumentos ou Edificações de relevante valor histórico, que não é o caso do imóvel** (há quase duas décadas abandonado) bem material, objeto desta lide. 20. Entretanto, uma vez havendo **movimentação espontânea do Particular**, com vistas a promover melhoramentos na edificação – que podem ou não consistir em demolição total ou parcial do imóvel – **não deve o Poder Público interferir obstaculizando a livre iniciativa** diante de um **pretensão valor histórico de algo que nem sequer completou 50 (cinquenta) anos, nem se projeta para os próximos 50**, agregando valor ao cidadão Natalense. 21. O Hotel Reis Magos não possui, por exemplo, a proteção que a Lei Orgânica do Município atribuiu, expressamente, ao Morro do Careca ou ao Forte dos Reis Magos. 22. **Não há, outrossim, qualquer tombamento ultimado, ou sequer encaminhado, nem tão pouco abaixo-assinado que demonstre interesse geral e coletivo** (AMORIM, 2014 pp. 144-156).

Em verdade, a contestação do Procurador do Município, o Sr. Ricardo Amorim parece estar embasada no julgamento do juiz Airton Pinheiro, devido à repetição dos argumentos deste magistrado, e que mais uma vez, além de não possuir embasamento técnico, ignora os pareceres técnicos de entidades respeitadas. Esta contestação também torna evidente a falta de coesão entre os diversos organismos da prefeitura e seus discursos, pois, ao solicitar que se julgue improcedente a ação, o magistrado demonstrou desconhecer ou mesmo ignorar o primeiro parecer técnico emitido pela Fundação Capitania das Artes (FUNCARTE), no dia 14 de fevereiro de 2014, que afirmou ser relevante e pertinente o pedido de tombamento²⁴, confirmando, portanto, a singularidade do hotel. Sua argumentação também demonstra a dificuldade de reconhecimento da arquitetura moderna como patrimônio, atrelando seu discurso à jovialidade do Hotel Internacional dos Reis Magos. Além disso, o que se espera do particular é que ele dê uma solução compatível com a conservação do hotel. Possibilidade esta já cogitada pelo Grupo Hotéis Pernambuco, que até aquele momento, não contestava a viabilidade econômica de tal proposta, como já foi discutido anteriormente.

²⁴ O Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) havia notificado a Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) para que ela se pronunciasse junto a Ação Cautelar Estadual, mas até o arquivamento da ação, o órgão não apresentou resposta.



Já a proteção aos bens que possuem algum tipo de valor cultural não pode ser colocada como uma questão de insegurança jurídica responsável por afugentar investidores, até porque, na análise da narrativa do hotel, resta claro que o principal entrave à retomada do imóvel (leia-se o terreno) é o controle de gabarito. O Grupo Hotéis Pernambuco já deixou claro a intenção de demolir o hotel para verticalizar naquele local, o que implica na alteração de uma legislação já consolidada há anos no município para proteção daquela paisagem. Sua alteração seria um grande retrocesso e prejuízo para toda a cidade e esta sim, causaria uma insegurança jurídica no tocante à legislação urbana do município, abrindo um precedente gigantesco e favorável ao setor imobiliário e contra as políticas de preservação e desenvolvimento sustentável, que vêm antagonizando uma discussão que as limitam como predatórias e a serviço do capital ou responsáveis pelo engessamento das cidades, respectivamente.

Esta discussão limitada deve ser expandida. A função social do imóvel deve ser garantida, preservando o Hotel Internacional dos Reis Magos. Mas, também é fato que sendo o investimento inviável economicamente, ou mesmo, vislumbrando a possibilidade de obter um lucro maior com a demolição do hotel, o Grupo Hotéis Pernambuco se absterá de qualquer investimento. Portanto, cabe ao poder público fazer valer o atendimento à função social do imóvel, através da regulamentação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade (2001), transformando o caso do Hotel Internacional dos Reis Magos num importante modelo de política de gestão do patrimônio cultural, abrindo portas a outras regulações de proteção patrimonial de interesse da sociedade.

3.1.6. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO POSSUI QUALQUER VALOR CULTURAL

No dia 06 de março de 2014 o Grupo Hotéis Pernambuco apresentou sua defesa ao pedido liminar da ação cautelar estadual, pedindo que a ação fosse **julgada improcedente** em função da falta de demonstração do risco de dano ao Hotel Internacional dos Reis Magos e por ele não possuir qualquer valor cultural, baseando seus argumentos no julgamento do juiz Airton Pinheiro. Onde mais uma vez, ignorou-se os pareceres técnicos que integravam a ação cautelar estadual.

O Grupo Hotéis Pernambuco segue com sua defesa fazendo uma alusão ao processo de tombamento do IPHAN, afirmando só ter tomado ciência de sua existência ao



receber a notificação da ação cautelar federal, promovida pelo mesmo órgão. E mais adiante acrescenta que o processo de tombamento não foi iniciado por não ter sido o Grupo Hotéis Pernambuco notificado. No entanto – conforme já apresentado no item 2.9 O IPHAN/RN Reconhece o Valor do Hotel Internacional dos Reis Magos mas , na página 111 – de acordo com o Decreto-lei N°25/1937 e a Portaria do IPHAN N°11/1986, somente após a conclusão dos estudos feitos pela superintendência regional, e em caso de parecer favorável ao tombamento emitido pelo DEPAM – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF –, é que o proprietário é notificado sobre a existência do processo de tombamento. Portanto, o processo de tombamento do IPHAN seguiu o rito estabelecido na legislação.

O Grupo Hotéis Pernambuco também afirma que a petição da **ação cautelar estadual não acompanha qualquer estudo sério que subsidie uma decisão judicial. Acompanha apenas opiniões** do Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC), UFRN e IAB, que o grupo afirma terem anexado fotos atuais do hotel em ruínas, e que o IPHAN pretende eternizá-las. E continua questionando a **validade do processo de tombamento** federal, diante da falta de notificação ao proprietário, o que resultaria em sua **nulidade**.

Mais uma vez, os pareceres técnicos do IAPHACC, UFRN e IAB são ignorados. Desta vez resumindo-os a opiniões vazias. No entanto é o Grupo Hotéis Pernambuco quem se utiliza de opiniões meramente pessoais, sem base técnica ou teórica alguma, para tentar refutar a argumentação técnica e teoricamente embasada, emitida por pesquisadores e especialistas de órgãos e instituições respeitadas, valendo-se dos argumentos utilizados pelo juiz Airton Pinheiro em seu julgamento. Estes sim meramente opinativos e pessoais, sem qualquer embasamento técnico ou teórico.

3.1.7. OS “INTERESSES SOCIAIS” SE SOBREPÕEM A RELEVANCIA DO HOTEL

No dia 20 de março de 2014, por ocasião do julgamento da ação cautelar estadual na seção federal, o juiz Renato Coelho Borelli julgou que até aquela fase processual **não vislumbrava elementos suficientes** para conceder a proteção ao Hotel Internacional dos Reis Magos, visto que o mesmo **não se encontrava em situação de perigo**. Além de o hotel **não ser bem tombado ou com importância histórico-cultural comprovada**, o processo de tombamento não seguiu o devido rito legal. Ressaltou também que **outros interesses sociais**



se sobrepõem a dúvida sobre a relevância do hotel, como: “segurança pública, o comércio do entorno, a economia local, a revitalização turística e urbana daquele ponto” (BORELLI, 2014 p. 198). Mais adiante destacou a “inexistência de medidas envidadas pelo Poder Público (...) no intuito de preservar concretamente o bem em litígio, não havendo evidências de que há um **programa de recuperação** do bem que lhe **assegure uma destinação socialmente adequada**” (BORELLI, 2014 p. 199).

A argumentação dos magistrados de que não foram apresentados na ação cautelar estadual elementos que justifiquem a situação de perigo do hotel parecem ecoar a cada instância de julgamento que se sucede. O que mais é necessário para comprovar a situação de risco do Hotel Internacional dos Reis Magos, além de uma entrevista onde o proprietário afirma que vai demoli-lo? No entanto, mais uma vez e desta vez na seção federal, tal intenção é ignorada.

Até o julgamento proferido pelo juiz Renato Coelho Borelli, o Hotel Internacional dos Reis Magos ainda não havia sido tombado provisoriamente. Mas, a existência dos pedidos de tombamento nas três esferas governamentais e dos pareceres técnicos emitidos pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC), UFRN e IAB, não são ao menos indícios da importância histórico-cultural do hotel?

Ademais, se o processo de tombamento seguiu ou não o rito legal devido, não cabe à ação cautelar negar a proteção do hotel se valendo disto como argumento, uma vez que sua intenção era garantir a proteção do Hotel Internacional dos Reis Magos até que a Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) e Fundação José Augusto (FJA) se posicionassem sobre a relevância do tombamento. E ainda, caso houvesse alguma irregularidade no rito seguido, esta seria passível de correção pela administração pública.

Sobre os “interesses sociais” se sobrepõem à relevância do hotel, cabe destacar que sua demolição não garante uma destinação socialmente adequada para o imóvel. A segurança pública, o comércio do entorno, a economia local, a revitalização turística e urbana da região, entre outros, dependem tão somente de investimentos e ações do poder público, que conforme constatação apresentada anteriormente – no item 2.9 O IPHAN/RN Reconhece o Valor do Hotel Internacional dos Reis Magos mas , na página 111 – e que se baseiam em dados disponibilizados pela própria prefeitura no trabalho Conheça Melhor o seu Bairro: Praia do Meio (2012), apontam para inércia descabida do poder público. Além



disso, diante dos mais de vinte anos em que o poder público não faz valer nenhum instrumento legal para reverter a atual situação de abandono, quais são as garantias de que, caso venha a ser demolido, amanhã não será apenas um lote que também não desempenhará sua função social?

Além disso, o Estatuto da Cidade (2001) concretizou o conceito de função social, a partir também, da proteção e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, entre outros. E essa preservação deve ser assegurada através de uma destinação socialmente adequada e justa, a partir da gestão democrática, que inclui a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade e da cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade. No entanto, as ações que partiram da sociedade (tais como os pedidos de tombamento, o movimento [R]existe Reis Magos e outras ações de reconhecimento e valorização do hotel promovidas pela UFRN) continuaram sendo completamente ignoradas pelo poder judiciário, onde se tentou a proteção provisória e antecipada do Hotel Internacional dos Reis Magos.

Apesar desta iniciativa da sociedade e defesa da conservação do hotel é fato que – infelizmente – as discussões em torno do hotel ainda não conseguiram avançar a ponto de o poder público garantir um programa de recuperação e/ou incentivos que assegurem uma destinação socialmente útil, embora existam na legislação mecanismos que induzam a isso.

3.1.8. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO TEM CONDIÇÕES DE ATENDER SUA FUNÇÃO SOCIAL

No dia 25 de março de 2014, o Grupo Hotéis Pernambuco contestou o pedido de integração do IPHAN na ação cautelar estadual, onde, praticamente repetiu sua contestação sobre o pedido liminar para proteção provisória e em caráter de urgência do Hotel Internacional dos Reis Magos, desta vez na ação cautelar federal, que será apresentado mais adiante, no item 3.2, página 149. O documento enfatiza que o pedido liminar, mesmo não se tratando de tombamento, **restringe o direito de propriedade**, principalmente quando:

(...) o que se pretende, é dar modernidade a Natal, demolindo uma ruína, e fazendo erguer, em seu lugar, um moderníssimo Shopping e lojas comerciais, com estacionamento, para mais de 300 (trezentos) veículos, cujo projeto, agora se anexa, no importante mais de R\$130.000.000,00, adequando-se, com isso a propriedade a uma função social (GHP, 2014 p. 164).



O Grupo Hotéis Pernambuco afirma ainda que **o Hotel Internacional dos Reis Magos não tem condições de atender sua função social**, pois:

(...) desde o seu funcionamento, o Hotel Reis Magos apresentava defeitos estruturais, tais como: andares com corredores muito compridos, curvas estreitas e desiguais, o que fez com que, com o tempo, passasse o mesmo a ser pretendido por outros Hotéis, até que deixou de ser procurado para hospedagem. A partir dessa verificação, procurou-se uma solução viável para o aproveitamento. O tempo passou, até que o mesmo transformou-se em uma ruína. Foi então, que se pensou na construção, conforme já referida, mediante o projeto já anexado (GHP, 2014 p. 164).

O direito à propriedade e o direito ao patrimônio cultural são direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal de 1988. No entanto, na hipótese de conflito entre eles, o entendimento jurídico é de que deve prevalecer o direito ao patrimônio cultural, em função do evidente interesse público em detrimento ao interesse individual do proprietário. Mas, também é certo que a proteção do patrimônio cultural de propriedade privada, mesmo mantendo o direito de utilização do bem pelo proprietário, pode trazer limitações de uso ou até mesmo aumento nos custos de manutenção. Diante deste entendimento e sendo o patrimônio cultural de todos, cabe somente ao proprietário particular o ônus da preservação?

Sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos não ter condições de atender sua função social, a Constituição Federal (1988) em seu artigo 182, diz que: “A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” (BRASIL, 1988). Por sua vez, o Plano Diretor de Natal (2007), em seu capítulo I, afirma que tem por objetivo desenvolver a função social da cidade e da propriedade, através da preservação da paisagem e da proteção ao patrimônio histórico e cultural da cidade. E, como dito anteriormente, o Estatuto da Cidade (2001) concretizou o conceito de função social, a partir também, da proteção e preservação do patrimônio cultural, histórico, artístico e paisagístico, entre outros. Portanto, garantir a função social do imóvel não é demolir para reconstruir. Mas é também preservar!

Sobre sua tipologia arquitetônica, que não se trata de defeitos estruturais, esta não foi a responsável pelo hotel ter deixado de ser procurado, tampouco por estar em processo de arruinamento. O texto introdutório aponta a criação do parque hoteleiro da Via Costeira, como fator determinante para o rebaixamento do Hotel Internacional dos Reis Magos da categoria cinco estrelas, para quatro, fazendo com que perdesse clientela e envelhecesse



por falta de manutenção adequada. Ademais, analisando – ainda que superficialmente – e comparando as fotos internas do hotel, o projeto de arquitetura desenvolvido por Queiroz e Benevides Arquitetos, as imagens do projeto de reforma de 1978/1980 contidos no estudo para o tombamento feito pelo IPHAN/RN e levando em consideração a reversibilidade permitida por sua planta livre, percebe-se que a atual estrutura do hotel tem condições de adequar-se às exigências atuais da legislação, bem como, às demandas tecnológicas contemporâneas. Tanto que, restaurar foi a primeira hipótese levantada pelo Grupo Hotéis Pernambuco, ainda em 2006. Além disso, se sua tipologia foi a responsável pelo seu arruinamento, por que o grupo chegou a cogitar a restauração do hotel, contando inclusive com o apoio da prefeitura? Definitivamente, demolição não é a única solução!

3.1.9. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO PODE SER CONSIDERADO PATRIMÔNIO ANTES DO ENCERRAMENTO DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

O IPHAN, no dia 03 de abril de 2014, contestou o julgamento proferido na seção federal pelo juiz Renato Coelho Borelli, alegando a **importância arquitetônica, paisagística e histórica do hotel**, reforçada pelo posicionamento de entidades como o IAB, CAU e UFRN, os quais chamou de **experts no assunto**. E enfatizou que o pedido liminar não é para tomar o hotel, mas para **garantir sua integridade** pelo tempo que for necessário, **até se julgar se ele tem ou não valor cultural**. Citou também que **os bens culturais são essenciais para identificação do ser humano enquanto ser social** e “por isso tantos países elogiados por seu desenvolvimento econômico mantêm uma **relação tão forte com patrimônio histórico**. E destruí-lo é destruir uma parte do presente e pior, do futuro” (Procuradoria Federal do IPHAN, 2014). O IPHAN destacou ainda o artigo N°215 da Constituição Federal (1988) que diz que “o Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará e incentivará a valorização e a difusão das manifestações culturais”. E que **este direito será comprometido caso não se assegure a possibilidade de avaliar se o hotel é merecedor, ou não, de proteção, sem que este seja destruído até o fim da análise**.

O IPHAN ressaltou ainda que a “**destruição da memória**” a serviço do “**crescimento econômico de pessoas determinadas**” é apenas (...) uma das inúmeras possibilidades empresariais existentes na sociedade e que “a conservação do prédio é uma questão de



segurança pública e de omissão urbanística” e que “a memória social não pode ser prejudicada por isso” (Procuradoria Federal do IPHAN, 2014 p. 107). E continua:

Demolir um prédio (...) não resolverá nenhum problema (...) Afinal, não será demolindo uma favela que a miséria desaparecerá. E não é porque um local não é frequentado por pessoas respeitadoras da lei e da moral que deve ser demolido. A se levar adiante esse entendimento, certos condomínios verticais de luxo e prédios públicos onde fossem constatadas a presença de corruptos ou a prática de atos contrários à moral também deveriam ser demolidos. Por que demolir o que é feio e pobre se também há (...) criminalidade e impunidade onde é rico e bonito? **Não há argumento sério e coerente, portanto, que autorize a denegação prévia do direito a avaliar os aspectos culturais do espaço** (Procuradoria Federal do IPHAN, 2014 pp. 107, grifo nosso).

O IPHAN segue argumentando com base no artigo N°216 da Constituição Federal (1988), que trata do patrimônio cultural brasileiro e finaliza afirmando ser o Hotel Internacional dos Reis Magos “**detentor de valor cultural, ainda que não declarado pelas entidades de preservação**” (Procuradoria Federal do IPHAN, 2014 p. 108) e diante da **possibilidade iminente de sua demolição**, pede a revisão do julgamento do juiz federal Renato Coelho Borelli até o pronunciamento definitivo do IPHAN.

O respaldo técnico sobre a relevância arquitetônica, histórica e cultural do Hotel Internacional dos Reis Magos integram a ação cautelar estadual desde que esta foi requerida na justiça estadual. Da mesma forma, o pedido liminar deixa muito claro o seu objetivo: garantir que o hotel não venha a ser demolido ou depredado pelo proprietário até a conclusão dos processos de tombamento. Mas, como já foi apontado anteriormente e por diversas vezes, os juízes se distanciaram do pedido liminar, ignoraram os pareceres técnicos e negaram a proteção do hotel com base em entendimentos pessoais: Não há argumento sério e coerente!

A constestação apresentada pelo IPHAN revela também a fragilidade sob a qual encontra-se o nosso patrimônio: marginalizado e colocado sempre como entrave ao interesse privado. Demolir um prédio não resolverá problema algum! Conservá-lo tal como se encontra também não! Mas, quais são os caminhos possíveis para promover seu reuso e revalorização? A ação cautelar estadual não apresentou resposta.

No dia 29 de maio de 2014, em resposta a contestação do IPHAN ao julgamento proferido na seção federal pelo juiz Renato Coelho Borelli, o Desembargador Federal Manoel Erhardt decidiu manter a sentença do juiz Renato Borelli, que havia sido contra o impedimento da prefeitura em conceder alvará de demolição ao hotel. Alegando como



motivos: o fato de o hotel não ser tombado, por não haver perigo iminente de demolição, pela omissão do poder público por duas décadas que não o reconheceu como patrimônio, tampouco, determinou que o proprietário promovesse uso do imóvel e por não entender “**que o mesmo seja considerado patrimônio cultural, dado que ainda não foi encerrado o seu processo de tombamento**” (ERHARDT, 2014 p. grifo nosso).

Mais uma vez ignorou-se a declaração do proprietário sobre sua intenção em demolir o hotel, ecoando também o posicionamento pessoal de que o Hotel Internacional dos Reis Magos não integra nosso patrimônio cultural. Ademais, a omissão do poder público, que não decorreu apenas do fato de não ter reconhecido o hotel como patrimônio, mas, também por não ter tomado medidas que garantissem a função social do imóvel, não pode ser utilizada como argumento que coloque em risco o reconhecimento do hotel como patrimônio cultural. Reconhecimento este já efetivado pela Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) através do parecer que reconheceu a importância arquitetônica, histórica e cultural do hotel para a cidade e do parecer emitido pela FJA que se perfilou favorável ao tombamento.

No dia 03 de julho de 2014, depois que a ação cautelar estadual retornou da seção federal para a estadual, o desembargador Ibanez Monteiro, **reconheceu a incompetência do Poder Judiciário para julgar a ação** declarando-a **extinta sem julgamento**. (MONTEIRO, 2014 pp. 214-215). Apesar de neste momento reconhecer a incompetência em julgar o mérito da ação, foi Ibanez Monteiro quem ratificou o julgamento do juiz Airton Pinheiro, alegando ainda que o promotor João Batista em sua petição liminar não comprovou a intenção do Grupo Hotéis Pernambuco em demolir o hotel e não anexou qualquer parecer técnico que comprovasse o valor histórico e arquitetônico do Hotel Internacional dos Reis Magos. Mas, como dito anteriormente, estes documentos integravam sim o pedido liminar da ação cautelar. A ação cautelar estadual foi extinta sem que as discussões em torno do hotel extrapolassem a discussão da existência ou não de valor cultural.

3.2. A Desvalorização do Hotel Internacional dos Reis Magos pela Ação Cautelar Federal

No dia 07 de fevereiro de 2014, três dias antes de solicitar sua integração na ação cautelar estadual, o IPHAN requereu através de um pedido liminar, desta vez através do Ministério Público Federal (MPF), que o município do Natal não concedesse licença ou



autorização para demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos e que o proprietário não promovesse sua mutilação ou demolição, até a emissão do parecer do IPHAN confirmando ou não, o tombamento do edifício. Este pedido liminar repete todos os argumentos apresentados pelo IPHAN no recurso ao julgamento proferido na seção federal pelo juiz Renato Coelho Borelli, da ação cautelar estadual.

O pedido liminar do IPHAN na ação cautelar federal foi negado em primeira instância, mas o IPHAN recorreu da decisão, cujos argumentos serão apresentados a seguir. Ressaltamos ainda que alguns dos documentos que integram a ação cautelar federal não constam na análise, pois, como dito no texto introdutório, não se teve acesso integral a esta ação.

3.2.1. O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS DEVE DAR LUGAR A ALGO QUE TENHA SERVENTIA

O Ministério Público Federal emitiu um parecer no dia 06 de março de 2015, onde o Procurador da República, Sr. Kleber Martins de Araújo, alega que **as poucas vozes em pro do tombamento não expressam a voz da coletividade** e são “coincidentes com os prepostos do IPHAN e daquelas instituições que amparam sua empreitada” (ARAÚJO, 2015 p. 154).

(...) a voz da coletividade, assimilada pelo conhecimento público e geral do que se ouve no seio social, é no sentido de **que o prédio seja efetivamente demolido e dê lugar a algo que tenha alguma serventia** para a orla da Praia do Meio, notadamente algum empreendimento ligado ao turismo (...) Preservar a inútil e sem serventia estrutura do HOTEL REIS MAGOS, ao contrário do que prega o IPHAN, **não acrescentaria em nada – como nunca acrescentou – ao patrimônio cultural, histórico e arquitetônico de Natal**, senão perenizaria um **cartão postal decrépito e representativo da decadência** da atividade turística nas Praias dos Artistas, do Meio e do Forte, que tanto depõe contra a cidade. Além disso, contribuiria para dar continuidade ao **problema social e de saúde** que ali se têm, considerando que o prédio abandonado vem sendo utilizado como dormitório de desabrigados e usuários de drogas, acumulando-se ali o lixo e os vetores de transmissão de doenças, como ratos e insetos (ARAÚJO, 2015 pp. 154, grifo nosso).

Mais adiante, o Kleber Martins de Araújo afirma que **a importância do hotel se restringe apenas às “poucas pessoas que o visitaram ou frequentaram nos seus reles 30 (trinta) anos de funcionamento”** (ARAÚJO, 2015 p. 153) e que **preservá-lo é guardar a memória individual** de eventos particulares e familiares, pois **ninguém se interessa nem por fotografá-lo**. No entanto, mais adiante, **afirma que suas conclusões são intuitivas** (ARAÚJO, 2015).



A análise do discurso do procurador deixa claro que, mais uma vez, e mesmo na esfera da justiça federal, o entendimento pessoal prevalece, **ignorando os pareceres técnicos de instituições e especialistas da área de conservação**, assumindo ainda que **o faz de forma intuitiva**. Mas, de fato há uma parcela da população que torce pela demolição do prédio. Mas essa não é a voz da maioria. Além disso, estas vozes a favor da demolição conhecem alguma possibilidade de reuso que conjugue conservação e desenvolvimento? Afinal, para que o imóvel tenha uma destinação útil e a região continue a se desenvolver, o hotel não precisa ser demolido.

E, ao contrário do que afirmou o procurador Kleber Martins de Araújo, o Hotel Internacional dos Reis Magos é o cartão postal do desenvolvimento urbano, social, econômico, turístico e arquitetônico no Estado do Rio Grande do Norte. Demolir o hotel é condenar o Bairro da Praia do Meio a decrepitude e decadência urbano-arquitetônica. O hotel deve ser conservado para preservar, além das memórias individuais de quem o frequentou, a memória das transformações locais, regionais e nacionais de um período histórico importante para o Brasil, quando foram implementados os planos de desenvolvimento e integração nacional, que ajudaram a transformar a realidade de várias cidades e regiões brasileiras.

O procurador Kleber Araújo continua seu discurso destacando a “impossibilidade de se cogitar uma intervenção na propriedade privada pela Administração Pública” que só pode intervir quando a propriedade não cumpre sua função social, defendendo que não é o caso do hotel visto que a intenção do proprietário é tornar a propriedade produtiva (ARAÚJO, 2015 pp. 155, grifo nosso).

Este discurso do procurador Kleber Araújo tangencia o argumento recorrente de que o tombamento “engessa” o desenvolvimento e impede a utilização dos imóveis protegidos. O que não é verdade. E tornar a propriedade produtiva não significa demolir o hotel. Mas, buscar políticas que assegurem sua conservação. Ademais, o poder público não só pode como deve intervir na propriedade privada, quando tratar-se de interesse coletivo. O que é o caso do Hotel Internacional dos Reis Magos.

Ainda em seu discurso, o procurador afirmou que a **negligência do poder público é compreensível**, pois: “não há nem nunca houve qualquer interesse coletivo em tornar peregrina uma estrutura que não tem, para Natal e para o Rio Grande do Norte, apelo histórico, turístico, paisagístico, arquitetônico ou de outra ordem” (ARAÚJO, 2015 p. 154).



(...) não se pode cogitar em considerar que um prédio há vinte anos abandonado, que **não possui qualquer plano de recuperação**, que ameaça a saúde e a segurança dos moradores próximos – além de impedir oportunidades de crescimento econômico da localidade –, seja um patrimônio cultural, ou, mesmo que o seja, que esteja patente a outros bens/direitos que também merecem proteção. **Tampouco podemos considerar que a Administração Pública tenha o direito de intervir na propriedade privada**, quando nunca efetivou atos que limitassem o exercício dessa propriedade (ARAÚJO, 2015 p. 155).

Qualquer tipo de negligência do poder público deve ser combatido. Não pode ser compreendida – e aceita – legitimando a especulação e o interesse privado sobre o interesse da coletividade. Esta disputa, pelo padrão econômico que se pretende consolidar na região, poderá culminar em segregação socioespacial caso mecanismos de incentivos e manutenção da população local não forem estabelecidos.

Também não há interesse em perenizar uma ruína. Há interesse em garantir a conservação do hotel, para que posteriormente ele venha a ser recuperado, proposta essa já cogitada inclusive pelo Grupo Hotéis Pernambuco, que possuía um plano de recuperação do imóvel, mas que nunca chegou a ser conhecido pela população em geral.

Já a saúde e a segurança dos moradores e frequentadores da região, não se encontra comprometida em função da desativação do hotel, mas sim, pela falta de investimentos públicos em infraestrutura básica, conforme dados já apontados anteriormente, no anuário da prefeitura Conheça Melhor o seu Bairro: Praia do Meio (2012).

3.2.2. DAR UMA DESTINAÇÃO COMPATÍVEL COM A ESTRUTURA DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS NÃO SIGNIFICA COMPROMETER O SEU USO

Todas estas questões debatidas anteriormente, também foram levantadas pelo Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) que no dia 08 de abril de 2015, através da Procuradora do Patrimônio e da Defesa Ambiental do Estado do Rio Grande do Norte, Sra. Marjorie Madruga Alves Pinheiro, apresentou petição onde pede a integração do MPRN na ação cautelar federal promovida pelo IPHAN através do Ministério Público Federal (MPF).

Marjorie Madruga também informou à Justiça Federal sobre o tombamento estadual em caráter provisório, destacando seu **incontestável valor histórico, reconhecido de forma unânime por especialistas na área**. Informou ainda que o Hotel Internacional dos Reis Magos deve receber **destinação compatível** com sua estrutura, o que **não significa comprometimento do uso**, nem do desenvolvimento sustentável. Afirmou também que o



proprietário e o município são **corresponsáveis, por omissão**, no processo de degeneração progressivo do hotel e da região em que se encontra (PINHEIRO, 2015 pp. 157-160). Trigueiro et al também já haviam responsabilizado o Grupo Hotéis Pernambuco por este processo: “são os responsáveis pelo avançado grau de degradação em que o imóvel se encontra” (TRIGUEIRO, et al., 2014 p. 52).

No dia 29 de maio de 2015, o juiz federal Mário Azevedo Jambo, decidiu aceitar o pedido de integração do Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) na ação cautelar federal e julgou procedente o pedido liminar do IPHAN, condenando o Grupo Hotéis Pernambuco a pagar uma multa de R\$5milhões caso viessem a causar algum dano ou mutilação ao hotel.

Sobre os argumentos apresentados, afirmou que **é necessário aguardar o tempo devido para finalização do processo de tombamento**, tempo este que não será objeto da sua decisão, estando ciente do tombamento provisório feito pela Fundação José Augusto (FJA). Reconhece também que, mesmo tendo a prefeitura prestado informações sobre a inexistência de qualquer pedido de demolição sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos, **a matéria jornalística**, que consta nos autos do processo e que **comprova a intenção do proprietário em demolir o hotel** é suficiente para caracterizar tal risco. Finaliza afirmando que:

Seria interessante que as autoridades e as pessoas, físicas e/ou jurídicas, envolvidas mais diretamente na questão, **ampliassem a discussão sobre o destino do maltratado Hotel Reis Magos, com a participação efetiva da população natalense**. O Hotel e seu entorno, me permito dizer, **clamam por uma solução definitiva**, necessitam de um pouco de carinho, um pouco de ouro, mirra e inenso (JAMBO, 2015 p. grifo nosso).

Diante do posicionamento favorável da justiça federal, chama à atenção a declaração do então secretário municipal de turismo, Sr. Carlos Frederico Queiroz, que afirmou haver **recebido com surpresa a decisão em prol da preservação, pois esperava um parecer favorável à demolição**: “o que nós queríamos era que houvesse a possibilidade de **avançar no projeto que já estava previsto** [...] isso nos deixa um pouco tristes porque **esperávamos que essa situação fosse resolvida logo, mas agora estamos sem um prazo**” (RAUEL, 2016).

Esse discurso, mais uma vez, aponta a falta de articulação entre os discursos dos diversos órgãos e secretarias do município. O prefeito afirma que defende a preservação do



Hotel Internacional dos Reis Magos e que este deverá ter sua fachada e estrutura externa preservada. O Grupo Hotéis Pernambuco – após o anúncio de obras de restauração em 2006 e da demolição em 2013 – se compromete a preservar o edifício, apresentando o que chamou de “Projeto de Conservação Arquitetônica”. A Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), apesar dos pareceres favoráveis ao tombamento, se abstém da abertura do processo. E o então secretário de turismo, se coloca favorável à demolição!? Afinal, há um engajamento do município em resolver este problema o mais rápido possível, conservando ou demolindo o HIRM? Que projeto está de fato previsto para o local?

3.2.3. O GRUPO HOTÉIS PERNAMBUCO NÃO PODE AGUARDAR INDEFINIDAMENTE A CONCLUSÃO DO PROCESSO DE TOMBAMENTO

No dia 28 de janeiro de 2016 o Ministério Público Federal (MPF) concedeu prazo máximo de um ano para que o IPHAN concluísse o estudo para o tombamento e emitisse seu parecer final sobre o caso (já apresentado anteriormente no item 2.9 O IPHAN/RN Reconhece o Valor do Hotel Internacional dos Reis Magos, na página 111).

Mas, com o término do prazo estabelecido pelo Ministério Público Federal (MPF), e a falta de pronunciamento do IPHAN sobre a previsão de conclusão do estudo, em fevereiro de 2017, a juíza Moniky Fonseca entendeu que **o Grupo Hotéis Pernambuco não poderia aguardar indefinidamente pela conclusão do processo de tombamento** “quando ele dá mostras de que não tem prazo para acabar” e que “o que se tem são **estudos inconclusivos e isolados de caráter opinativo acerca do caráter histórico e cultural** de um bem que se encontra desativado há mais de 20 anos sem que o Poder Público tenha certificado tais qualidades em relação ao indigitado bem”. Destacou também a “**potencial ameaça à saúde pública e à segurança** no entorno do imóvel, já proclamada pelo crivo da análise ministerial” (TRIBUNA DO NORTE, 2017). Como dito anteriormente, um mês após a queda desta liminar, o IPHAN optou pelo arquivamento do processo de tombamento.

Há de se concordar que nem o Grupo Hotéis Pernambuco nem a sociedade como um todo, podem aguardar indefinidamente pela conclusão de um processo de tombamento que não dá mostras de prazo de conclusão.

Mas, a análise de cada etapa das ações cautelares, sejam elas estadual ou federal, mostra que os julgamentos apontam sempre para estudos rasos e de caráter pessoal e opinativo, enquanto que o que se tem na verdade são pareceres técnicos sérios e



embasados teoricamente, que são completamente ignorados pelos juízes. Soma-se ainda que, mais uma vez, o Hotel Internacional dos Reis Magos é responsabilizado pelos problemas de infraestrutura enfrentados pelo Bairro da Praia Meio, o que já ficou claro que estes decorrerem da inércia do poder público. Portanto, demolir não resolve o problema.

CAPÍTULO 4



Se é verdade que o chamado Movimento Moderno é fruto desse caldeirão cultural, é também verdade, e cabe aqui insistir, que dele emergirá a necessidade imperiosa de preservar ou de fazer escapar da voracidade e fluidez do tempo especiais produtos da atividade humana a que atribuímos valor de arte e de história.

Odete Dourado (2009)



4. ENTENDENDO OS OBSTÁCULOS À CONSERVAÇÃO DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS

As informações do capítulo anterior convergem para um conjunto de falhas e contradições que se sucedem e muitas vezes até se repetem. Mas, apontam também para jogos de interesse que envolvem diversos atores, extrapolando a discussão que deveria ser técnica e passa a ser política e econômica.

O objetivo deste capítulo é fazer emergir estas falhas e contradições e entender como superá-los, dando possíveis diretrizes que garantam a salvaguarda, a conservação e principalmente o uso do Hotel Internacional dos Reis Magos.

4.1. De 2004 a 2017: Muita Conversa e Pouco Resultado

No caso dos agentes e órgãos públicos, principalmente o municipal, cujo principal discurso oficializado de 2004 a 2014 foi o de que a prefeitura iria respeitar o Plano Diretor, resgatar e revalorizar a região e prestar todo o apoio à recuperação do hotel, a análise aponta na verdade para o primeiro obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos, e talvez o maior deles:

1- A inércia descabida do poder público.

Como dito anteriormente, de acordo com informações prestadas pelo secretário de turismo Fernando Bezerril, as negociações com o Grupo Hotéis Pernambuco para retomada do hotel teriam se iniciado ainda no ano de 2004. Inicialmente a promessa era de que as obras de restauração seriam iniciadas em fevereiro de 2007, o que não aconteceu devido à existência de um acordo fiscal junto a Procuradoria Geral do Município do Natal para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) devido.

Em 2010, após período em que o hotel esteve à venda, o Grupo Hotéis Pernambuco anunciou novamente a demolição do hotel, que segundo a Secretaria Municipal de Meio



Ambiente e Urbanismo (SEMURB) foi negada em 2013, embora o pedido para demolição só tenha sido formalizado pelo grupo nesta secretaria em 01 de agosto de 2014.

Foi também em 2010 que o Grupo Hotéis Pernambuco apresentou ao prefeito de Natal, Carlos Eduardo Alves, um projeto que preservava as características do edifício – este projeto não foi divulgado pela imprensa –, ocasião em que a prefeitura firmou acordo de regularização da dívida fiscal do hotel em troca da recuperação do imóvel. No entanto, o grupo alegou, além da falta de incentivos fiscais para retomada do empreendimento, que o início das obras ainda aguardava a conclusão do processo de acordo fiscal para o pagamento do IPTU, que só seria extinto com a quitação do parcelamento, que até hoje está longe de ocorrer.

Diante deste impasse, em 2013, o prefeito Carlos Eduardo Alves declarou que o hotel seria desapropriado, ocasião em que o Grupo Hotéis Pernambuco apresentou novamente a prefeitura e, desta vez, a imprensa local o projeto que chamou de “conservação arquitetônica”. Mas, em meio a tantas idas e vindas, nenhuma das propostas (ou promessas) se consolidou.

Em 2014, o Grupo Hotéis Pernambuco anunciou novamente a demolição do hotel, contando desta vez com o apoio de Fernando Bezerril, secretário municipal de turismo, que outrora defendia a restauração do hotel, agora afirmava ser a demolição uma solução satisfatória. Em janeiro de 2015, Carlos Frederico Queiroz, novo secretário municipal de turismo, afirmou – sobre o posicionamento favorável da justiça federal ao pedido liminar da ação cautelar federal em defesa da conservação do hotel – que esperava um parecer favorável à demolição.

A partir deste breve resumo sobre a narrativa mais recente do Hotel Internacional dos Reis Magos, algumas contradições emergem com mais clareza do discurso dos agentes públicos. Uma delas diz respeito ao posicionamento da prefeitura com relação à demolição do hotel: afinal, a prefeitura é a favor ou contra a demolição? Se é a favor da demolição, por que inicialmente se perfilou favorável a restauração do hotel, concedendo inclusive benefícios fiscais ao proprietário em 2008? Se é contra a demolição, como pôde considerar no ano de 2015 a demolição uma solução satisfatória e receber com surpresa a negativa da justiça federal sobre a demolição do hotel? A inercia descabida do poder público seria um obstáculo à conservação do hotel ou uma consequência em função de outros interesses? Que interesses são esses?



Mesmo que de 2004 a 2014 a prefeitura tenha se mostrado favorável à conservação do hotel e tenha concedido benefícios à sua retomada em 2008, não foram tomadas medidas mais enérgicas que estabelecessem prazos para iniciar a recuperação do hotel.

Diante da possibilidade iminente de demolição e de toda problemática que envolve o Hotel Internacional dos Reis Magos, o instrumento do tombamento foi o meio mais acessível aos que defendiam sua conservação para tentar garanti-la. Mas da forma como os três processos de tombamento se desenrolaram eles acabaram consolidando, ao menos momentaneamente (é o que se espera), o estado de inércia dos principais atores dessa história: poder público e proprietário. Que permanecem contidos, ou cuja ocultação transparece pouco a pouco a partir de suas falas e da conduta dos órgãos públicos diante dos fatos.

Todavia, embora a inércia do poder público seja aqui colocada como um obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos, uma vez que o que se espera do poder público são medidas enérgicas em defesa da conservação do hotel, foi esta mesma inércia que garantiu, e vem garantindo, a permanência do imóvel. Pois, especificamente no caso do tombamento provisório estadual, onde existem dúvidas sobre sua legalidade, o dinamismo para dar o curso legal ao processo, implicaria na revogação do tombamento provisório, colocando o hotel novamente sob risco de demolição e abrindo um espaço de tempo que viabilizaria esta ação, pois hoje, o tombamento provisório é o único instrumento que impede a demolição do hotel.

Outra constatação que reflete a inércia do poder público transparece a partir da análise da justificativa apresentada em 2015 e 2017, por Hélio de Oliveira, diretor do Departamento de Patrimônio Cultural da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), órgão de proteção patrimonial municipal, de que os estudos para endossar o pedido de tombamento não foram adiante para evitar a sobrecarga na instituição que trabalha com quadro técnico reduzido, pois no momento em que os estudos para o tombamento seriam iniciados pela FUNCARTE foi quando a Fundação José Augusto (FJA), órgão de proteção patrimonial estadual, declarou o tombamento provisório do Hotel Internacional dos Reis Magos.

A mesma constatação, sobre a redução de quadro técnico, observa-se a nível federal, onde houve certa morosidade para iniciar os estudos para o tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos pelo IPHAN/RN, cuja orientação inicial do Departamento de



Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF – para conclusão era o final do ano de 2014. No entanto, a proposta preliminar para instrução somente foi elaborada pelo IPHAN/RN em 06 de julho de 2015, tendo o estudo para o tombamento sido concluído em fevereiro de 2016. A justificativa para tanto, foi a falta de recursos humanos e as demandas de rotina e do Programa de Aceleração do Crescimento Cidades Históricas (PAC CH).

No entanto, apesar dos problemas enfrentados a nível municipal em função do quadro técnico reduzido, os pareceres emitidos pela Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) que apontam a relevância e pertinência do tombamento, foram emitidos nos dias nos dias 14 de fevereiro e 09 de abril de 2014, respectivamente – pouco mais de três meses após o pedido de tombamento – e foram ratificados pelo Conselho Municipal de Cultura, órgão vinculado à FUNCARTE, no dia 11 de abril de 2014. E é a partir daqui que se observa a inércia injustificada da FUNCARTE.

Como já foi citado em capítulos anteriores, de acordo com o rito estabelecido na Lei N°5.191, de 16 de maio de 2000, que dispõe sobre a preservação e o tombamento do patrimônio histórico do município do Natal, após a emissão do parecer favorável pelo Conselho Municipal de Cultura, o Grupo Hotéis Pernambuco deveria ter sido notificado a respeito deste parecer, através de via postal com aviso de recebimento (AR), em no máximo 15 dias, o que neste caso corresponde a data máxima de 26 de abril de 2014, ocasião em que se caracterizaria o tombamento provisório a nível municipal. O que não aconteceu. Observar a cronologia na figura abaixo.

Figura 73 – Cronologia do Processo de Tombamento Municipal.

04/11/2013	14/02/2014	09/04/2014	11/04/2014	26/04/2014	07/10/2014
O IAPHACC solicita o tombamento do Hotel Internacional dos Reis Magos nas esferas municipal, estadual e federal.	A FUNCARTE emite primeiro parecer endossando o pedido de tombamento.	A FUNCARTE emite segundo parecer endossando o pedido de tombamento.	O Conselho Municipal de Cultura endossa os pareceres da FUNCARTE e se perfila favorável ao pedido de tombamento.	Prazo máximo para FUNCARTE notificar o GHP sobre o processo de tombamento, momento que caracterizaria o tombamento provisório municipal. Mas, que não foi feito.	Tombamento provisório estadual.

Fonte: Produzido pela autora desta dissertação, 2018.



Ainda reforçando a constatação sobre a inércia da FUNCARTE, temos o fato de que o tombamento provisório estadual só aconteceu no dia 07 de outubro de 2014 – quase seis meses após a data máxima que caracterizaria o tombamento provisório a nível municipal – o que também não justifica a afirmação de Hélio de Oliveira, em 2015 e 2017, de que não havia sentido tomar o hotel a nível municipal, uma vez que uma instância superior já o havia feito. A FUNCARTE permaneceu quase seis meses inerte, abstendo-se de seguir o rito legal do processo de tombamento, rito este que não demanda qualquer recurso financeiro ou de equipe técnica, como ele havia justificado, pois se trata somente de uma notificação postal.

Sobre a necessidade de realizar estudos técnicos para endossar o pedido de tombamento, que foi uma das justificativas dadas por Hélio de Oliveira, diretor do Departamento de Patrimônio Cultural da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), que inviabilizaram a continuidade do processo de tombamento municipal em função da redução do quadro técnico, a Lei N°5.191/2000, que dispõe sobre a preservação e o tombamento do patrimônio histórico do município do Natal, estabelece que o processo de tombamento deverá ser instruído com “a. Memorial Descritivo, contendo histórico do bem a ser tombado; b. Descrição gráfica e iconográfica; c. Síntese ou sinopse do bem a ser tombado”, podendo ainda serem apresentados “pareceres técnicos ou de especialistas acerca do bem a ser tombado” (NATAL, 2000). A análise dos documentos que integram o processo de tombamento mostram que o próprio pedido de tombamento e seus anexos, elaborados pelos professores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU) da UFRN, atendem a esta exigência, provável razão pela qual a FUNCARTE e o Conselho Municipal de Cultura tenham emitido pareceres favoráveis ao tombamento sem a necessidade de realização de estudos técnicos desenvolvidos pela própria instituição, invalidando, portanto a justificativa de que o processo de tombamento municipal não prosseguiu em função da necessidade de se realizar o estudo para o tombamento.

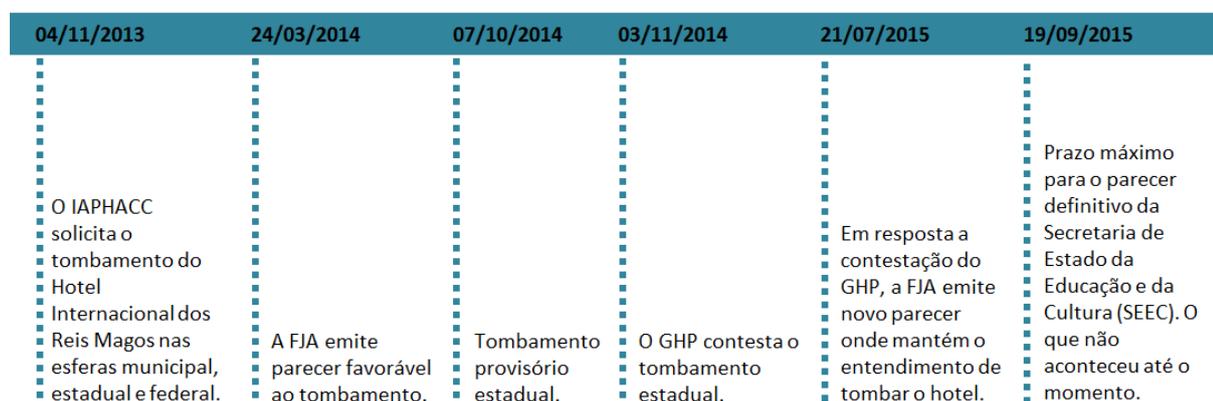
Desta forma, se o próximo passo ritual do processo de tombamento municipal continua sendo a notificação do proprietário sobre a existência dos pareceres favoráveis ao tombamento, por que a falta de estudo técnico é apontada como responsável pela inconclusão do processo? Seria esta uma inercia proposital para beneficiar o Grupo Hotéis Pernambuco que não encontraria obstáculos, pelo menos a nível municipal, para demolir o hotel, opção considerada pelo secretário de turismo municipal como satisfatória?



Essa negligência da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) contribui, e muito, para situação de risco de demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos uma vez que, existem dúvidas sobre a legalidade do tombamento provisório estadual. Como dito anteriormente, caso o proprietário venha a demolir o hotel sem alvará de demolição, ele será autuado e condenado ao pagamento de uma multa de no máximo R\$24mil, não respondendo criminalmente por dano ao patrimônio público. Por isso faz-se tão importante garantir o tombamento provisório municipal do hotel.

Já a nível estadual, e com as dúvidas sobre a legalidade do tombamento provisório colocadas à parte, a análise do processo de tombamento que tramita na Fundação José Augusto (FJA), também aponta para inércia descabida do poder público. Como dito anteriormente, depois do Grupo Hotéis Pernambuco apresentar impugnação ao tombamento provisório em 2014, e da Fundação José Augusto (FJA) emitir novo parecer mantendo o entendimento de tomar o hotel, a Secretaria de Estado da Educação e da Cultura (SEEC) deveria ter se pronunciado definitivamente até no máximo o dia 19 de setembro de 2015. O que até o momento não aconteceu, tampouco consta no processo qualquer justificativa para esta morosidade. Observar a cronologia abaixo.

Figura 74 – Cronologia do Processo de Tombamento Estadual.



Fonte: Produzido pela autora desta dissertação, 2018.

Vale destacar novamente que embora a inércia do poder público seja aqui colocada como um obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos, especificamente no caso do tombamento provisório estadual onde existem dúvidas sobre sua legalidade, a morosidade seria uma inercia proposital para tentar garantir a conservação do hotel até que



outras medidas protetivas ou mesmo acordos formais firmados entre o Grupo Hotéis Pernambuco e o Poder Público efetivassem sua conservação?

A inércia dos diversos agente e órgãos públicos para dar cumprimento aos prazos legais estabelecidos tangenciam outro obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos e que será discutido no item seguinte.

4.2. Muito Pode Ser Feito, Mas Pouco Se Faz

Além da inércia discutida anteriormente para seguir ritos e cumprir prazos, o poder público também demonstra sua falta de eficiência em utilizar os instrumentos de política urbana existentes para resolver os conflitos de interesse, principalmente os relativos à valorização e proteção do patrimônio cultural, caracterizando assim o segundo obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos:

2- Falta de eficiência do poder público em utilizar os instrumentos de política urbana.

Essa falta de eficiência transparece a partir da fala de alguns atores que acabam beneficiando, mesmo que indiretamente ou não intencionalmente, o interesse privado em detrimento do interesse público e coletivo e acabam resultando num conformismo diante do abandono dos imóveis urbanos e diante da inércia e da falta de eficiência do poder público.

No âmbito municipal, esta constatação pode ser apreendida a partir da fala de Odinéia Targino, Conselheira da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE): “é complicado tomar uma propriedade privada, dificilmente o proprietário quer negociar. É mais uma questão de diálogo [...]. Ele não vai ser preso se demolir, no máximo uma multa” (MARTINS, 2014, p. 2).

O instrumento do tombamento, que deve garantir a conservação do bem, não pode estar condicionado ao interesse do proprietário em negociar. No âmbito municipal, cabe à FUNCARTE elaborar e executar as políticas de preservação do patrimônio municipal, indicando inclusive, os incentivos a serem obtidos pelo proprietário do bem tombado, e esta é uma previsão legal, garantida pela Lei N°5.191/2000, que dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio histórico do município do Natal.

O mesmo obstáculo é observado no âmbito estadual quando Paulo Heider Forte Feijó, arquiteto da Fundação José Augusto, afirma que: “não se vislumbra qualquer interesse



por parte de seu proprietário em preservá-lo” (FEIJÓ, 2014, p. 38) e que o tombamento não será capaz de garantir sua preservação ou sua recuperação, pois o proprietário não é obrigado a restaurar.

Na verdade, como dito anteriormente, o Decreto N° 8.111/1981 que dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e artístico no Estado do Rio Grande do Norte, prevê para o proprietário a obrigatoriedade da conservação do bem em bom estado, e para casos de omissão ou recusa, caberá ao Estado assumir esta responsabilidade, cujas despesas correrão por conta do proprietário ou possuidor do imóvel.

Para além dos problemas enfrentados pelo patrimônio cultural, nos deparamos com outra dificuldade enfrentada por esta falta de eficiência que tangencia todo e qualquer imóvel: fazer valer sua função social, dar uso ao edifício. Afinal, de nada valerá tomar e restaurar o Hotel Internacional dos Reis Magos para que ele continue fechado. E esta é uma responsabilidade que cabe ao município.

No entanto, embora seja este um dos direitos e garantias fundamentais previstos na Constituição Federal de 1988, além de encontrar previsão legal também no Plano Diretor do município, em nenhum momento as análises dos processos de tombamento e das ações cautelares encontraram qualquer referência por parte dos órgãos do poder público sobre a possibilidade de aplicar este instrumento ao Hotel Internacional dos Reis Magos.

O mais próximo que se chegou como contribuição pública para garantir o uso do hotel foi incentivar dinâmicas e atividades através da Área de Operação Urbana (AOU), sem, no entanto, se propor qualquer dinâmica ou atividade concreta. Tampouco se apontou a existência de qualquer grupo de estudo ou discussão para tal, mesmo estando o Plano Diretor de 2007 em revisão. Isto demonstra mais um obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos:

3- A existência do instrumento legal não garante na prática a sua aplicação.

O que acaba sendo um grande prejuízo à preservação do nosso patrimônio, ao desenvolvimento urbano e por consequência, à sociedade. A falta de eficiência do poder público, reforçada por sua inércia e vice-versa, associada a inaplicabilidade dos instrumentos legais, acaba estendendo por anos problemas que muitas vezes possuem no mínimo algum amparo que trace caminhos possíveis, como é o caso do Hotel Internacional dos Reis Magos, cujos caminhos serão discutido mais adiante no item 4.6 A Legislação Vigente e as Previsões



Legais que Podem Ajudar o Hotel Internacional dos Reis Magos a Enfrentar seus Obstáculos, mas que mais uma vez esbarra.

A discussão destes caminhos deveria partir dos diversos entes públicos, principalmente os responsáveis pela preservação do patrimônio cultural, que poderiam (deveriam!) estabelecer uma cooperação técnica a fim de garantir não só a defesa e a conservação do hotel, mas também seu uso, medida esta já prevista inclusive no Art. 7º da Lei Municipal N°5.191/200, no Art. 23 do Decreto Estadual N° 8.111/1981 e no Art. 25 do Decreto-Lei Federal N°25/1937, que dispõem sobre a preservação do patrimônio cultural no âmbito municipal, estadual e federal, respectivamente. E têm-se aqui uma oportunidade para tratar os problemas das limitações dos instrumentos de proteção e das políticas de preservação, de forma ampliada e integrada, para além dos limites das instituições.

Superar a inércia no trâmite dos processos administrativos e a falta de eficiência em fazer cumprir a ordenação legal dos diversos órgãos do poder público municipal, estadual e federal, abriria caminho para resolução dos principais problemas enfrentados pelo Hotel Internacional dos Reis Magos: a falta de proteção legal que garanta sua conservação e a adoção de medidas que garantam sua restauração e uso (cumprimento da função social). Sobre a falta de proteção legal, a análise das leis que instituem o tombamento converge para o quarto obstáculo enfrentado pelo hotel que será discutido no item a seguir.

4.3. A Legislação de Tombamento: Um Obstáculo à Parte

Outro ponto que merece destaque nessa narrativa são as previsões das leis que dispõem sobre o tombamento no âmbito municipal, estadual e federal. Se o objetivo do tombamento é garantir a proteção de bens que possuam algum tipo de valor cultural, subtende-se que será solicitado o tombamento dos bens que de alguma forma atendam a critérios históricos, artísticos, arquitetônicos, ou outros que mereçam ser preservados. O simples pedido de tombamento já deveria garantir a proteção provisória daquilo que se pretende preservar. Mas não é o que acontece.

No âmbito municipal, como dito anteriormente, de acordo com a Lei N°5.191/2000, que dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio histórico do município do Natal, instruído o processo com “a. Memorial Descritivo, contendo histórico do bem a ser tombado; b. Descrição gráfica e iconográfica; c. Síntese ou sinopse do bem a ser tombado”,



podendo ainda “ser apresentado pareceres técnicos ou de especialistas acerca do bem a ser tombado” (NATAL, 2000), e após a emissão de parecer favorável do Conselho Municipal de Cultura, o proprietário deverá ser notificado da decisão através de Aviso de Recebimento (AR) dentro do prazo máximo de 15 dias, ocasião em que fica caracterizado o tombamento provisório, sujeitando o bem as limitações impostas pelo tombamento até o parecer final do referido conselho (ver Figura 75, na página 173).

No âmbito estadual, tendo sido o processo instruído com “informações quanto à identificação do bem a ser tombado e direitos sobre ele incidentes”, o processo é encaminhado para “análise técnica concernente ao valor histórico, artístico e cultural do bem” (RIO GRANDE DO NORTE, 1981), se a análise técnica se perfilar favorável ao tombamento, o processo é encaminhado ao Conselho Estadual de Cultura que emitirá parecer final. O processo segue para Secretaria de Estado da educação e da Cultura que deverá encaminhar o parecer do conselho ao proprietário, através de Aviso de Recebimento (AR) dentro do prazo máximo de 15 dias, ocasião em que fica caracterizado o tombamento provisório (ver Figura 76, na página 174).

No âmbito federal, até chegar ao tombamento provisório, o processo de tombamento segue amplo rito processual, passando pela instrução do processo de tombamento com estudo técnico detalhado, apreciação do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF – que caso emita parecer favorável, deverá encaminhar o processo para a coordenadoria jurídica, que notificará a prefeitura do município e o presidente do IPHAN sobre a decisão, e este então notifica o proprietário do imóvel, caracterizando o tombamento provisório (ver Figura 68, na página 120).

O rito adotado nas três esferas, cuja complexidade aumenta de acordo com a hierarquia do órgão de proteção, o que implica em prazos, acaba comprometendo a eficácia da proteção, uma vez que se sentindo ameaçado pelo pedido de tombamento, o proprietário pode acelerar qualquer intenção de demolição ou alteração que pretenda fazer caso veja no tombamento um prejuízo ou impossibilidade de realiza-lo, pois, encontra um espaço temporal muito grande entre o pedido de tombamento e o tombamento provisório. Mesmo que o faça sem a concessão do devido alvará de demolição, o único ônus que terá de arcar será uma multa, que no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos será de no máximo R\$24 mil.



Figura 75 – Fluxograma baseado na Lei Municipal N°5.191/2000.



Fonte: Produzido pela autora desta dissertação, 2018.



Figura 76 - Fluxograma baseado na Lei Estadual N°8.111/1991.



Fonte: Produzido pela autora desta dissertação, 2018.

Alguns casos ajudam a ilustrar esta conduta costumeiramente adotada. O primeiro deles é a demolição de cinco casarões em estilo neocolonial, na zona oeste de São Paulo/SP, ao lado do Parque da Água Branca (Figura 77). Os imóveis que estavam sob processo de tombamento, foram demolidos cerca de dois meses após o pedido de tombamento em menos de seis horas, com a ajuda de tratores.

No caso do Casarão N°141 da Avenida Haddock Lobo no Bairro Cerqueira César, também em São Paulo/SP (Figura 78), a demolição aconteceu logo após a negativa do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico (CONPRESP), inviabilizando a possibilidade de tombamento a nível estadual ou mesmo federal.

Em Natal/RN, embora ainda não tivesse sido alvo de pedido de tombamento, o casarão eclético da década de 1920 onde funcionou o Conservatório de Música (Figura 79),



na Avenida Nilo Peçanha foi demolido numa manhã de sábado. De acordo com Marcelo Rosado, então secretário municipal de planejamento urbano, a prefeitura não teve tempo de agir. O pedido de demolição foi protocolado na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) no final do expediente da sexta-feira, dia 22/08/2015, e o casarão foi demolido no dia seguinte, antes mesmo do processo chegar ao setor responsável. O secretário afirmou que os proprietários seriam autuados e multados. (Natal Post, 2015).

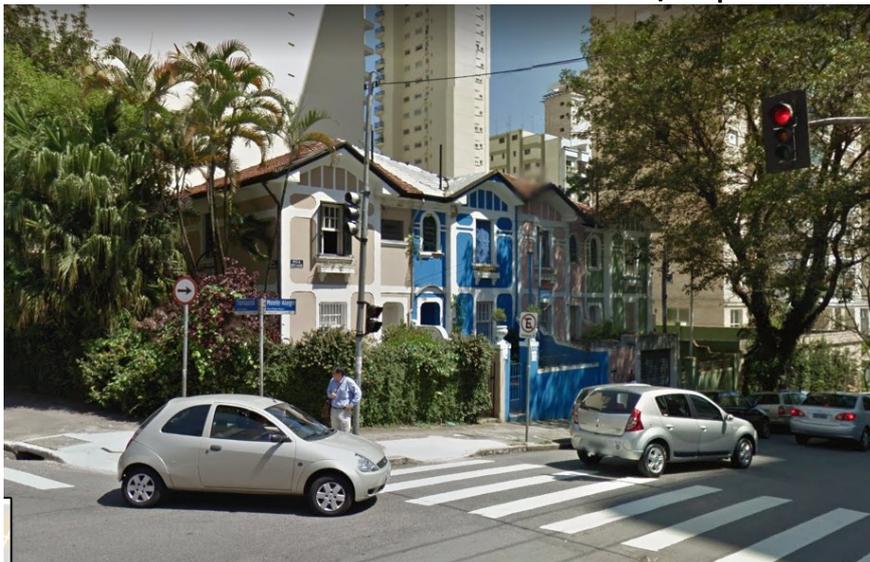
Ainda sobre o rito processual adotado pelo IPHAN, outro aspecto chama a atenção: o da possibilidade de o Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização (DEPAM) – órgão do IPHAN, localizado em Brasília/DF –, na figura de apenas uma pessoa, julgar o pedido e o estudo para o tombamento impertinentes e encaminhar o processo para arquivamento.

E isto foi o que aconteceu no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos. Embora o estudo desenvolvido por uma equipe multidisciplinar composta não só por técnicos do IPHAN/RN, mas também por pesquisadores do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DAU/UFRN), apontasse para pertinência do tombamento a nível federal, apenas uma técnica do DEPAM foi responsável pela análise que foi endossada pelo diretor do departamento.

Estas constatações indicam também a necessidade de revisar o rito processual estabelecido pela legislação nas três esferas governamentais, em função da necessidade de se realizar estudos que precedam o tombamento bem como em função dos riscos aos quais ficam expostos estes edifícios mediante a possibilidade do tombamento, de forma a garantir que: após o pedido de tombamento feito por qualquer pessoa física ou jurídica, o proprietário seja notificado de imediato da existência de tal pedido e desde já fique caracterizado o tombamento provisório. Desta forma, o bem alvo do tombamento estaria protegido, ou caso viesse a sofrer algum dano, o proprietário já responderia criminalmente por dano ao patrimônio público. O que evitaria também que outras medidas protetivas precisassem ser tomadas, para garantir algo, que essencialmente já deveria estar protegido desde seu pedido para proteção inicial. No caso do Hotel Internacional dos Reis Magos, teria evitado a abertura de duas ações cautelares e todo desgaste por elas gerados, cujo único objetivo era garantir a proteção do hotel até que órgãos julgassem a pertinência do pedido de tombamento, justamente porque do pedido de tombamento ao tombamento provisório existe um lapso temporal durante o qual o bem fica sem qualquer proteção.



Figura 77 - Cinco casarões em estilo neocolonial em São Paulo/SP que foram demolidos.



Fonte: Google Earth, 2017.

Figura 78 - Casarão N°141 da Avenida Haddock Lobo, São Paulo/SP.



Fonte: Google Earth, 2017.

Figura 79 - Casarão do Conservatório de Música em Natal/RN.



Fonte: Google Earth, 2017.



Especificamente sobre o rito adotado pelo IPHAN, sua alteração deve garantir que a decisão sobre os pedidos de tombamento seja proferida pelo Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural, órgão colegiado do IPHAN e que é composto por “nove representantes de instituições públicas e privadas e 13 representantes da sociedade civil, indicados pela presidência do Instituto e designados pelo Ministério da Cultura” (IPHAN, 2017). Esta é uma medida que também não garante a ausência de influência política, mas pode inibi-la.

4.4. Projetos de Restauração e “Conservação Arquitetônica” Apresentados pelo Grupo Hotéis Pernambuco: Nenhuma das Propostas Garantem a Salvaguarda do Hotel Internacional dos Reis Magos

Em 2006, embora o secretário de turismo Fernando Bezerril tivesse anunciado que as obras de restauração do Hotel Internacional dos Reis Magos iniciariam em 2007 e que propostas vinham sendo discutidas desde 2004, nenhuma delas foi divulgada graficamente, o que inviabilizou a análise de possíveis interferências ao projeto original do hotel. Mas, desde já o secretário ventilou a intenção do Grupo Hotéis Pernambuco em aumentar o número de andares do edifício.

Em 2010 ao anunciar a demolição do hotel e posteriormente em 2013 – forçado pelos pedidos de tombamento – ao divulgar o projeto que chamou de “conservação arquitetônica” e que também transgredia a legislação urbana municipal, o Grupo Hotéis Pernambuco deixou transparecer na verdade sua real intenção, que caracteriza o terceiro obstáculo a conservação do hotel:

4- A intenção de utilizar o potencial construtivo do terreno ao máximo, obtendo assim a máxima rentabilidade do terreno.

E esse é um dos principais embates que surgem quando se discute o tombamento de bens cuja propriedade é privada. Talvez por isso, Odinéia Targino, conselheira da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE) – órgão municipal de preservação – tenha afirmado que é complicado tomar uma propriedade privada, porque o proprietário não quer negociar. E ele não quer negociar porque o tombamento pode limitar essa possibilidade de lucro máximo uma vez que pode limitar novas construções, intervenções ou mesmo limitar o tipo de uso, além de na maioria dos casos, resultar em aumento nas despesas com serviços de manutenção e obras de restauro.



Implementar medidas que minimizem este embate e tornem a utilização de imóveis de valor patrimonial atrativas a iniciativa privada, é um primeiro passo para garantir seu uso e por consequência sua salvaguarda. Mas antes de se discutir incentivos é necessário discutir os projetos apresentados pelo Grupo Hotéis Pernambuco e entender porque eles não garantem a salvaguarda do Hotel Internacional dos Reis Magos.

Embora o projeto de restauração de 2006, aparentemente tenha sido uma tentativa de resgatar o hotel, desde aquele momento a intenção de verticalização já era ventilada pelo Grupo Hotéis Pernambuco.

Além disso, a descrição da proposta de restauração já indicava que o potencial construtivo do terreno seria utilizado ao limite. E esta constatação se dá através da comparação da descrição arquitetônica da proposta de restauração, de 2006 – apresentada no item 2.1 O Hotel Internacional dos Reis Magos Será Restaurado para Resgatar e Revalorizar a Praia do Meio, página 87 –, com a descrição arquitetônica da proposta de demolição, de 2010 apresentada no item 2.2 A Prefeitura Prestará Todo o Apoio Necessário à Recuperação do , na página 90 – e da proposta de “conservação arquitetônica” – apresentada no item 2.10 O Projeto de “Conservação Arquitetônica” que Destrói o Hotel Internacional dos Reis Magos, na página 121 –, todas as propostas do Grupo Hotéis Pernambuco.

A intenção do projeto de restauração apresentado pelo Grupo Hotéis Pernambuco em 2006, era dobrar o número de apartamentos e construir um shopping com 100 lojas, além de construir um subsolo para estacionamento. Já o projeto que previa a demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos, de 2010, contava com a construção de um estacionamento para 330 veículos no subsolo, 220 lojas no pavimento térreo (com pé direito duplo) e um hotel cinco estrelas nos cinco pavimentos elevados. Por fim, o projeto de “conservação arquitetônica” previa a construção de um subsolo com 190 vagas para veículos, 21 lojas comerciais e 198 quartos. Os índices destes projetos podem ser melhor observados no quadro abaixo, onde é possível compará-los também com os índices vigentes para o terreno e os que foram utilizados originalmente no hotel.

Comparando estes dados, fica fácil perceber que embora tenham sido apresentados como projeto de restauração e “conservação arquitetônica”, eles tendem a utilizar o potencial construtivo ao máximo. Além disso, com base nas informações do capítulo 1 – O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS, página 45 – apreendemos que as principais



características arquitetônicas do Hotel Internacional dos Reis Magos que conferem ao edifício seu caráter e valor arquitetônico não serão conservadas: O pilotis, que confere fluidez e preserva a continuidade deste espaço até o alinhamento da rua, integrando-se com o jardim tropical e a piscina, rebaixada cerca de 2,5m em relação ao nível da rua, integrando-se também com os painéis artísticos de Brennand, instalados no muro sul. Os cinco volumes principais que delimitam suas funções: O volume principal, com cinco pavimentos sobre pilotis, de traçado sinuoso e disposto longitudinalmente ao terreno, que abriga o pavimento tipo composto pelos apartamentos; o segundo volume de forma retangular, que possui um pilotis no subsolo (onde funcionaram as boates Bambêlo e Royal Salute) e o pavimento acima deste que abrigava o restaurante; Os dois volumes justapostos, um cilíndrico e outro retangular, que interceptam verticalmente o bloco principal, concentrando a circulação vertical composta de escada e elevador; e o quinto volume que corresponde à circulação vertical de serviço, composta também por elevador e escada.

Quadro 1 - Quadro Comparativo Das Prescrições Urbanísticas para o terreno, para o HIRM e para os projetos de restauração, demolição e “conservação Arquitetônica”.

QUADRO COMPARATIVO DAS PRESCRIÇÕES URBANÍSTICAS PARA O TERRENO, PARA O HIRM E PARA OS PROJETOS DE RESTAURAÇÃO, DEMOLIÇÃO E “CONSERVAÇÃO ARQUITETÔNICA”						
	Área (m ²)	Coefficiente de Aproveitamento ²⁵	Taxa de Ocupação	Gabarito (m)	Nº de pavimentos	Densidade Líquida (Hab/há)
Prescrições Urbanas Vigentes Aplicadas ao Terreno	9.450,00	3,5	0,8	7,00	2	689
HIRM	5.520,00	0,58	0,18	20,00 ²⁶	4+subsolo	402,96
Projeto de Restauração (2004)	Não se teve acesso ao projeto.					
Projeto de Demolição (2010)	36.660,92	3,9	0,79	24,00	6 ²⁷ +subsolo	840 ²⁸
Projeto de Conservação (2014)	23.318,75	2,48	0,42	20,65	4+subsolo	

Fonte: Elaborado pelo autor.

²⁵ Atualmente, o coeficiente de aproveitamento máximo para a região é de 3,5 o que corresponde a um potencial construtivo de 33.075,00m².

²⁶ Gabarito estimando quatro pavimentos mais reservatório superior, cada um com 4m de altura.

²⁷ Destes seis pavimentos, dois possuem pé direito duplo, o que significa dizer que o gabarito corresponde não apenas a seis pavimentos, mas, a oito pavimentos.

²⁸ Considerando a densidade máxima de 689 habitantes, e considerando apenas dois ocupantes para cada loja (das 100 existentes) e cada apartamento (dos 320 existentes), chegamos a uma população de 840 habitantes, desprezando a população de funcionários e visitantes, que deve ser incluída nesta estimativa.



Comparando estes dados, fica fácil perceber que embora tenham sido apresentados como projeto de restauração e “conservação arquitetônica”, eles tendem a utilizar o potencial construtivo ao máximo. Além disso, com base nas informações do capítulo 1 – O HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS, página 45 – apreendemos que as principais características arquitetônicas do Hotel Internacional dos Reis Magos que conferem ao edifício seu caráter e valor arquitetônico não serão conservadas: O pilotis, que confere fluidez e preserva a continuidade deste espaço até o alinhamento da rua, integrando-se com o jardim tropical e a piscina, rebaixada cerca de 2,5m em relação ao nível da rua, integrando-se também com os painéis artísticos de Brennan, instalados no muro sul. Os cinco volumes principais que delimitam suas funções: O volume principal, com cinco pavimentos sobre pilotis, de traçado sinuoso e disposto longitudinalmente ao terreno, que abriga o pavimento tipo composto pelos apartamentos; o segundo volume de forma retangular, que possui um pilotis no subsolo (onde funcionaram as boates Bambêlo e Royal Salute) e o pavimento acima deste que abrigava o restaurante; Os dois volumes justapostos, um cilíndrico e outro retangular, que interceptam verticalmente o bloco principal, concentrando a circulação vertical composta de escada e elevador; e o quinto volume que corresponde à circulação vertical de serviço, composta também por elevador e escada.

No projeto de “conservação arquitetônica”, apesar do traçado sinuoso do bloco principal ser mantido, a composição das esquadrias é totalmente substituída por uma pele de vidro, comprometendo a ventilação natural cruzada dos ambientes internos e suas fachadas oeste, norte e sul são completamente “envelopadas” (ver Figura 70, na página 122) por uma nova edificação que suprime a parede curva em elementos vazados.

A falta de respeito e sensibilidade em conservar estas características, independente das questões que tangenciam as prescrições urbanísticas do município – neste caso, a clara pressão exercida pelo Grupo Hotéis Pernambuco para alterar os índices urbanos e garantir o uso máximo do potencial construtivo do terreno – delineiam outro obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos:

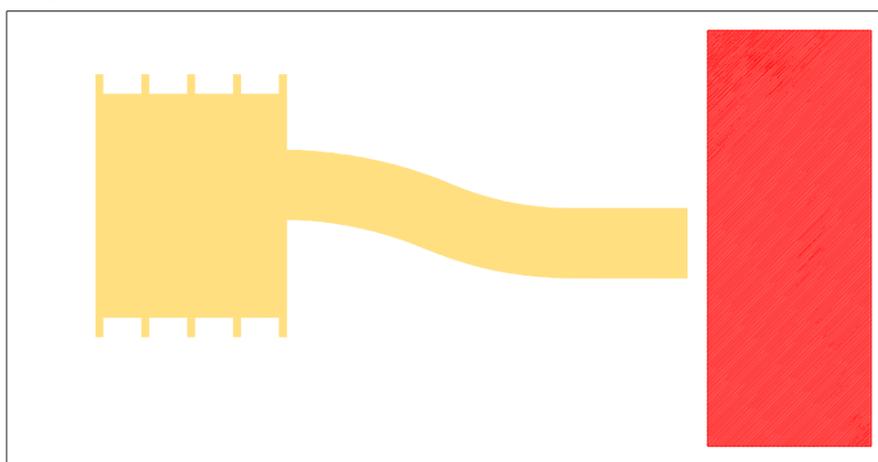
5- As propostas de intervenção arquitetônica destroem as principais qualidades arquitetônicas do hotel.

E destroem porque utilizar o potencial construtivo máximo do terreno implica necessariamente na necessidade de suprimir possíveis diretrizes de conservação da ambiência do Hotel Internacional dos Reis Magos. Mesmo que uma proposta arquitetônica

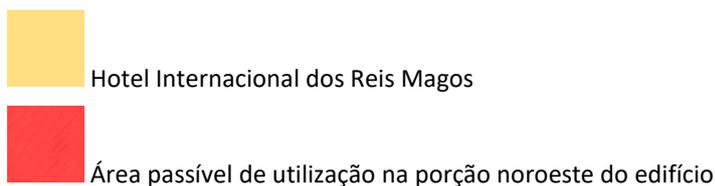


tente utilizar a área do terreno situada na porção noroeste do edifício (Figura 80, na página 181), por ser este o trecho que mais dispõe de área livre e por ser a que menos afetaria a leitura do edifício, ainda assim, em função do controle de gabarito limitado a sete metros, o índice de aproveitamento chegaria a no máximo 26%,36%²⁹.

Figura 80 – Utilização da área do terreno situada na porção noroeste do Hotel Internacional dos Reis Magos.



LEGENDA:



Fonte: Produzido pela autora da dissertação.

Para utilização do potencial construtivo máximo, considerando a ocupação da mesma faixa a noroeste do edifício, seria necessário a construção de um edifício com aproximadamente 18 pavimentos³⁰. Esta simulação ajuda a ilustrar ainda, além da necessidade de se respeitar a implantação do hotel no lote, pois é ela que confere ao edifício

²⁹ Esse índice foi obtido considerando a área do hotel, 5.520m², mais a área situada na porção noroeste do edifício cujo recuo mínimo é de 3m em relação as fachadas, totalizando 1.600m²/por pavimento (25mx64m). As demais áreas foram obtidas com base nas informações do quadro 1. Assim, 5.520m² do hotel + 1.600m² do pavimento térreo + 1.600m² do pavimento superior = 8.720m², que corresponde a 26,36% do potencial construtivo máximo do terreno que é de 33.075m².

³⁰ O número de pavimentos foi obtido considerando a área situada na porção noroeste do edifício cujo recuo mínimo é de 3m em relação as fachadas, totalizando 1.600m²/por pavimento (25mx64m). As demais áreas foram obtidas com base nas informações do quadro 1. Assim, 33.075m² referente do potencial construtivo máximo do terreno - 5.520m² do hotel = 27.555m² de potencial construtivo residual, que dividido por 1.600m² do pavimento térreo da área situada na porção noroeste do edifício, resulta em aproximadamente 18 pavimentos.



seu caráter monumental, a importância do controle de gabarito para a conservação do hotel e para conservação da paisagem da região.

Desta forma, diante do alto potencial construtivo residual e estando claro que o principal interesse do proprietário é obter a máxima rentabilidade do imóvel através da utilização máxima deste coeficiente, a restrição do uso do potencial construtivo do terreno continuará representando um desafio à conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos, razão pela qual deve ser considerada e trabalhada pelos instrumentos de política urbana.

Como dito anteriormente, implementar medidas que minimizem este embate e tornem a utilização do hotel – mas não só ele – atrativa a iniciativa privada, é um primeiro passo para garantir seu uso e por consequência sua salvaguarda e o item 4.6 A Legislação Vigente e as Previsões Legais que Podem Ajudar o Hotel Internacional dos Reis Magos a Enfrentar seus Obstáculos, na página 185, se debruçará sobre estas medidas. Mas, antes de discuti-las abordaremos no item a seguir, mais dois obstáculos identificados a partir da análise das ações cauteladas.

4.5. As Ações na Justiça Fazem Emergir Novos Obstáculos

Um dos itens que mais chamam a atenção sobre o Hotel Internacional dos Reis Magos são os que se debruçam sobre as Ações Cauteladas Estadual e Federal. A maior parte dos julgamentos destas ações demonstra a falta de sensibilidade dos juristas para questões patrimoniais, onde prevaleceu a opinião pessoal em detrimento dos pareceres técnicos. Esta falta de sensibilidade, muito provavelmente se dá em função da própria natureza moderna do edifício, como deixou clara a fala de um dos juízes do processo: “não deve o Poder Público interferir obstaculizando a livre iniciativa diante de um pretense valor histórico de algo que nem sequer completou 50 (cinquenta) anos, nem se projeta para os próximos 50” (AMORIM, 2014, p. 144-156). A partir dela transparece o quinto obstáculo enfrentado pelo hotel:

6- A falta de reconhecimento da arquitetura moderna como patrimônio cultural.

Alguns outros problemas enfrentados pelos edifícios modernistas corroboram para esta falta de reconhecimento: a experimentação de novos materiais e a utilização de novas tecnologias no limite de resultados ainda não comprovados, cujos processos de degradação



eram desconhecidos; os problemas de adequação enfrentados na substituição de sistemas infraestruturais (ar condicionado, instalações elétricas e Hidrossanitárias, etc); a falta de manutenção do edifício; a dificuldade em aceitar sua pátina; a rapidez da renovação urbana a partir da segunda metade do século XX, que condenou precocemente um grande número de exemplares modernos ao abandono, a destruição ou a descaracterização, tornando difícil a seleção do acervo a ser conservado; o grande número de exemplares ainda (r)existentes em relação ao número de exemplares de épocas anteriores, cujo valor de ancianidade é facilmente reconhecido pela população, independentemente da existência de valor histórico, artístico ou arquitetônico; a falta de instrumentos para lidar com esta diversidade, entre outros.

Mas, para além do debate acerca do reconhecimento da arquitetura moderna como patrimônio cultural, e embora as ações cautelares já tenham sido arquivadas, vale destacar que sua análise aponta também para outro obstáculo:

7- As sentenças julgam para além do pedido liminar.

O pedido liminar objetivava garantir a proteção do Hotel Internacional dos Reis Magos até que houvesse uma manifestação expressa da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), da Fundação José Augusto (FJA) e do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), órgãos de proteção patrimonial municipal, estadual e federal, respectivamente, sobre a eventual importância histórico, arquitetônica e/ou cultural do hotel, em função do Grupo Hotéis Pernambuco ter anunciado a intenção de demoli-lo.

Como dito anteriormente, do pedido de tombamento ao tombamento provisório, o bem reclamado enfrenta um período de alto risco, uma vez que se sentindo ameaçado pela possibilidade de tombamento e suas possíveis restrições, o proprietário pode acelerar qualquer intenção de demolição ou alteração que pretenda fazer.

No entanto, o que se observou nos julgamentos proferidos foi a predominância do desprezo pela possibilidade de demolição, mesmo estando anexado aos autos das ações cautelares matéria jornalística onde o proprietário afirmava que o Hotel Internacional dos Reis Magos seria demolido.

Prevaleceu também a convicção pessoal dos juristas, em detrimento aos pareceres técnicos sobre arquitetura e significância, revelando na verdade para além de um simples julgamento, uma disputa de poder e autoridade pública, afinal, quem tem qualificação



técnica para reconhecer e determinar o que vai ser tombado? O juiz ou, neste caso, um grupo de especialistas no tema?

Cabe aqui traçar uma analogia: em ações cujo objeto são pareceres médicos, o julgamento é proferido com base na convicção pessoal de quem julga o mérito (o juiz), ou os pareceres são enviados a um perito médico judicial, devidamente qualificado, para emissão de laudo pericial sobre o pleito? O mesmo questionamento poderia ser feito numa ação sobre o desmoronamento de um prédio: o julgamento é proferido com base na convicção pessoal do juiz, ou os pareceres são enviados a um perito de engenharia? A mesma questão se aplica a arquitetura. A quem cabe julgar a significância do Hotel Internacional dos Reis Magos? A convicção pessoal dos magistrados poderia ter interferido no julgamento da ação? Entendemos que não.

Além destas questões, a argumentação dos magistrados aponta para mais um obstáculo enfrentado pelo hotel:

8- O Hotel Internacional dos Reis Magos é responsabilizado pelo abandono e degradação do bairro.

Ao ser apontado como responsável pelo abandono e degradação da região, a demolição parece soar como uma medida redentora que irá sanar todos os problemas enfrentados pelo bairro.

No entanto, de acordo com os próprios dados da prefeitura, ficou comprovado que o abandono do bairro não decorre do abandono do hotel. Embora, esta situação ajude a corroborar o quadro, dado o porte da edificação e sua localização privilegiada no principal corredor viário da região, além de corroborar também para o quadro de desvalorização patrimonial. Mas, cabe ao município garantir o atendimento a condições mínimas de infraestrutura urbana, garantindo a permanência da população local e o desenvolvimento econômico sustentável do bairro.

E algumas medidas para superar ou ao menos minimizar os obstáculos enfrentados pelo Hotel Internacional Reis Magos já encontram respaldo legal, como será possível apreender a partir do item seguinte.



4.6. A Legislação Vigente e as Previsões Legais que Podem Ajudar o Hotel Internacional dos Reis Magos a Enfrentar seus Obstáculos

Com base na análise dos itens anteriores percebe-se claramente que a narrativa em torno do Hotel Internacional dos Reis Magos não conseguiu extrapolar a discussão sobre o tombamento do edifício.

O tombamento é o instrumento de proteção mais conhecido e utilizado no Brasil. No âmbito federal foi instituído pelo Decreto-lei Nº 25, de 30 de novembro de 1937, tendo sido “o primeiro instrumento legal de proteção do Patrimônio Cultural Brasileiro e o primeiro das Américas, e cujos preceitos fundamentais se mantêm atuais e em uso até os nossos dias” (IPHAN, 2016). Em 1978, o governo do estado do Rio Grande do Norte, através da Lei Nº 4.775/78, instituiu o tombamento a nível estadual e somente em 2000 tal instrumento foi instituído pela Prefeitura Municipal do Natal, através da Lei Nº 5.191/2000.

Mesmo diante da ineficiência do tombamento – apontada inclusive no parecer da Fundação José Augusto (FJA), órgão de proteção estadual, a respeito do tombamento do hotel – este continua sendo o único instrumento de proteção cogitado para o hotel. E este não é um problema que se restringe ao Hotel Internacional dos Reis Magos. É um problema das políticas de proteção patrimonial que na maioria das vezes se limitam ao instrumento do tombamento, ignorando outras possibilidades como a transferência do potencial construtivo e os incentivos fiscais, como o proposto na Lei Nº 18.030/2009, do Estado de Minas Gerais, conhecida como Lei Robin Hood, que dispõe uma parcela do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) arrecadado pelos municípios para investir na preservação do patrimônio cultural, distribuindo o recurso a partir de índices que têm por base o número de domicílios dos municípios.

E estas, e outras medidas, podem ser implementadas independentemente de haver tombamento ou não, concedendo benefícios principalmente aos proprietários particulares de imóveis de valor patrimonial, tornando-os atrativos a iniciativa privada, o que seria um primeiro passo para garantir seu uso e por consequência sua salvaguarda.

Além disso, os eixos indutores para retomada do Bairro Praia do Meio devem, além de garantir a preservação da paisagem urbana e do Hotel Internacional dos Reis Magos como patrimônio cultural, preocupar-se com a manutenção da Área Especial de Interesse Social (AEIS) Jacó/Rua do Motor, promovendo melhorias nas habitações, na infraestrutura da região, e garantindo e incentivando a inserção e permanência dos serviços necessários à



consolidação da vida cotidiana como: padarias, supermercados, farmácias e escolas. A permanência das atividades voltadas ao turismo e lazer, predominantes na região, também devem ser incentivadas. O que segundo REIS (2007) garantiria a diversidade social e cultural, gerando um ambiente economicamente propício à revitalização.

E por ocasião da regulamentação da Área Especial de Interesse Social (AEIS) Jacó/Rua do Motor, o controle de gabarito deve ser mantido, respeitando tanto a característica dos assentamentos lá existentes quanto os índices urbanos estabelecidos para a Zona Especial de Interesse Turístico 3 (ZET-3), cujo controle de gabarito tem por objetivo proteger o valor cênico-paisagístico da orla urbana da Praia do Meio, reforçando também o caráter monumental do Hotel Internacional dos Reis Magos, tanto no lote quanto na paisagem.

Já a regulamentação da Área de Operação Urbana (AOU) Praia do Meio talvez seja a chave para superar, ou pelo menos minimizar parte dos obstáculos enfrentados pelo Hotel Internacional dos Reis Magos para sua conservação.

A primeira, e talvez a mais importante delas, trata-se da transferência do potencial construtivo que é uma medida compensatória onde, o proprietário do imóvel com restrições à utilização do potencial construtivo total, transfere este direito a outro imóvel, de sua propriedade ou de outrem. No entanto, apesar desta ser uma medida prevista na Lei N°10.257/2001 (Estatuto da Cidade) e no Plano Diretor municipal, o Estatuto da Cidade (2001) prevê que estes instrumentos devem ser regulados através de lei específica que fixe as condições e prazos para implementação desta obrigação. O que ainda não aconteceu.

O município também pode incentivar as políticas de crédito e financiamento para reforma e reutilização, oferecendo linhas de crédito específicas de acordo com o perfil e porte do projeto, a taxas de juros atrativas. Além de promover incentivos fiscais, ação também prevista no Estatuto da Cidade (2001) em função de interesses sociais sobre os imóveis urbanos, que podem passar a ter tarifas de serviços públicos urbanos diferenciadas, como por exemplo, a isenção do IPTU.

Outras medidas também podem ser adotadas como, por exemplo: o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo, instrumentos também já previstos no Plano Diretor de 2007, mas que também, de acordo com o Estatuto das Cidades (2001), devem ser regulados através de lei específica que, fixe as condições e prazos para implementação desta obrigação. O que também ainda não aconteceu.



O objetivo do PEUC é impor o parcelamento, edificação ou utilização do imóvel e caso seu proprietário não cumpra a obrigação determinada, o imóvel ficará sujeito à aplicação do instrumento seguinte, o IPTU Progressivo no Tempo, cuja alíquota do imposto será majorada pelo prazo máximo de cinco anos, podendo ser dobrada ano a ano, até o limite de 15% e o valor máximo alcançado será mantido mesmo diante do atendimento da obrigação imposta a posteriori, não cabendo isenções ou anistias. Decorridos cinco anos da aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, e caso o proprietário ainda não tenha dado uma função social ao imóvel, o município deverá proceder a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. (BRASIL, 2001).

A desapropriação também poderá acontecer em decorrência do acúmulo de dívidas tributárias, para garantir a proteção do patrimônio cultural brasileiro, ou ainda, por não atender sua função social, ou por ser mantido sem uso por três anos, o município poderá (deverá!) incorporá-lo ao patrimônio público, arrecadado como bem vago, caso em que não cabe nenhum tipo de indenização ao proprietário. Todas estas são medidas já amparadas legalmente tanto pelo Estatuto da Cidade (2011) quanto pelo Código Civil (2002).

Vale destacar que, as regras para concessão dos benefícios devem estar muito bem definidas, uma vez que elas também são passíveis de manipulação política, o que coloca em risco a eficiência das políticas públicas urbanas. Neste caso, como o objetivo é resgatar um edifício de valor cultural, qualquer medida que venha a ser adotada deve garantir primeiramente a conservação do Hotel Internacional dos Reis Magos, só devendo ser concedidos benefícios após sua restauração e a retomada e consolidação do seu uso.

Apesar da legislação vigente já prever ações que podem ajudar o hotel a enfrentar e superar os obstáculos à sua conservação, um dos próprios obstáculos enfrentados pelo hotel indica que a existência do instrumento legal não garante na prática a sua aplicação. Além disso, todo o exposto mostra que esta discussão extrapola a discussão do objeto de preservação em si, para a discussão do planejamento e desenvolvimento das cidades, que também encontra na inércia e falta de eficiência do poder público obstáculos a serem enfrentados. Apenas quando estes obstáculos forem vencidos, é que o poder público será capaz de superar os demais obstáculos e garantir a conservação não só do Hotel Internacional dos Reis Magos, mas de outros edifícios de valor patrimonial, integrando-os as políticas públicas de planejamento e desenvolvimento da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

[R]EXISTE
REIS
MAGOS

A cidade tem o direito de progredir. Eu tenho o direito de não gostar daquele tipo de progresso. Tenho o direito de ficar decepcionado se não encontro lá, aquilo que eu antes encontrava.

João Cabral de Melo Neto (2006).



CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo desta dissertação era analisar os argumentos dos principais atores envolvidos na narrativa do Hotel Internacional dos Reis Magos e fazer emergir os obstáculos à sua conservação, fomentando a discussão que certamente não proveria respostas operacionais, mas poderia indicar caminhos para superar os obstáculos. Para alcançar o objetivo analisou-se os documentos que integravam tanto os processos de tombamento municipal, estadual e federal, quanto as ações cautelares estadual e federal, bem como as principais matérias e reportagens publicadas pela imprensa local.

O primeiro capítulo, que antecede a análise destes documentos, é dedicado à construção do objeto de estudo: o Hotel Internacional dos Reis Magos. Do ponto de vista histórico, o Hotel Internacional dos Reis Magos encontrou no acelerado desenvolvimento econômico nacional, que teve início a partir de 1955, um ambiente favorável à sua construção. A expansão dos serviços básicos, do transporte e principalmente do turismo foram determinantes para retomada do plano de construção de um hotel de luxo, cuja construção na década de 1940 foi inviabilizada pela falta de recursos.

A pressão exercida pelas empresas aéreas que possuíam rotas por Natal/RN também foi determinante para construção do hotel, que devido ao seu arrojo construtivo foi arrendado pela Varig Linhas Aéreas, que chegou a ser uma das maiores empresas internacionais de aviação e possuía diversos hotéis de luxo mundo a fora. E esta estratégia, de construir e arrendar hotéis, foi determinante para consolidação da rede aeroviária brasileira, figurando o Hotel Internacional dos Reis Magos, portanto, como um importante elemento para esta consolidação no Nordeste e principalmente, no Estado do Rio Grande do Norte. O hotel também modificou o espaço urbano e a paisagem de Natal, definindo novos eixos de expansão urbana, que agora seguiam em direção à beira-mar, e a construção e melhoramento de vias de acesso. Sua implantação também foi determinante para expansão de serviços como telefonia e energia elétrica e para consolidação do uso da praia como espaço de lazer da população.



Já do ponto de vista arquitetônico, suas qualidades o tornam um importante exemplar da arquitetura modernista brasileira no Nordeste, símbolo da modernidade e do progresso, ilustrando os novos padrões sociais, econômicos e tecnológicos daquele período.

Mas apesar do seu incontestável valor histórico e arquitetônico, a análise dos argumentos dos principais atores envolvidos na narrativa do Hotel Internacional dos Reis Magos aponta, além das diversas contradições observadas, para a recorrente desvalorização do hotel enquanto portador de valores, sejam eles históricos, arquitetônicos ou culturais.

Embora o segundo capítulo discorra sobre fatos que minimamente poderiam ser caracterizados como favoráveis ao Hotel Internacional dos Reis Magos – minimamente porque a contrariedade do discurso apresentado acaba colocando em xeque as reais intenções dos atores envolvidos, como a notícia de que o hotel seria restaurado para resgatar e revalorizar a Praia do Meio; de que a Prefeitura prestaria todo o apoio à recuperação hotel e da Prefeitura negar a demolição do hotel – a falta de engajamento do poder público em resolver definitivamente a situação, estabelecendo oficialmente prazos para isso, através de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) ou outros instrumentos, corrobora para sua desvalorização, principalmente quando a prefeitura aceita a demolição do hotel como uma solução satisfatória, ou quando os órgãos de preservação não dão andamento ao processo de tombamento, como vem acontecendo na esfera municipal; colocam dúvidas sobre a legalidade do rito processual, como aconteceu na esfera estadual; ou ainda, quando não há convergência de opiniões, como aconteceu na esfera federal, cuja análise final foi questionada, resultando no desarquivamento do processo de tombamento.

O terceiro capítulo aponta para desvalorização do Hotel Internacional dos Reis Magos pelas ações cautelares estadual e federal, cujo primeiro julgamento na ação cautelar estadual reverberou por todas as sentenças que a sucederam, rechaçando todo um debate que vinha se construindo em prol da conservação e da revalorização do hotel. E esta desvalorização é bastante enfatizada pelo Grupo Hotéis Pernambuco em sua impugnação ao tombamento provisório estadual, tratando a análise técnica de especialistas como uma simples alegação, quase que sem importância, colocando-a ainda como ato de rebeldia contra a decisão em primeira instância, favorável à demolição do hotel, embora a decisão em primeira instância não possua base técnica ou teórica alguma. A maioria dos julgamentos sobrepujaram o pedido liminar, cujo objetivo era evitar que o hotel fosse demolido até a finalização dos processos de tombamento, restringindo-se à visão pessoal dos magistrados



sobre a importância histórica e arquitetônica do hotel, que sem sombra de dúvida é um monumento digno da proteção federal, estadual e municipal, pelas razões já apontadas no primeiro capítulo. Além disso, os argumentos apresentados pelos magistrados são facilmente invalidados por dados da própria prefeitura, que retratam que o abandono e a degradação da região se dá pela falta de investimentos em infraestrutura pública, e não em função do abandono do hotel, embora esta situação reforce a imagem do abandono, dada a monumentalidade do edifício na paisagem da região e sua localização privilegiada.

A análise dos capítulos dois e três, compilada no quarto capítulo, apontou para alguns dos principais obstáculos enfrentados pelo Hotel Internacional dos Reis Magos em prol da sua conservação:

- 1- A inércia descabida do poder público.
- 2- Falta de eficiência do poder público em utilizar os instrumentos de política urbana.
- 3- A existência do instrumento legal não garante na prática a sua aplicação.
- 4- A intenção de utilizar o potencial construtivo do terreno ao máximo, obtendo assim a máxima rentabilidade do terreno.
- 5- As propostas de intervenção arquitetônica destroem as principais qualidades arquitetônicas do hotel.
- 6- A falta de reconhecimento da arquitetura moderna como patrimônio cultural.
- 7- As sentenças julgam para além do pedido liminar.
- 8- O Hotel Internacional dos Reis Magos é responsabilizado pelo abandono e degradação do bairro.

A inércia descabida do poder público é um obstáculo que tangencia todos os outros obstáculos enfrentados pelo Hotel Internacional dos Reis Magos. Mas que se torna mais evidente a partir do momento em que o poder público, diante das tantas promessas e acordos firmados entre a prefeitura e o Grupo Hotéis Pernambuco, e diante do constante e recorrente recuo do grupo para retomada do hotel, não toma providências mais enérgicas, no sentido de delimitar metas, prazos e penalidades ao grupo, caso este venha a não executar as ações acordadas e que garantam a conservação e o uso do edifício.



A análise do argumento de alguns agentes públicos do município, também coloca em xeque o discurso predominante da prefeitura de que esta é a favor da conservação do hotel, afinal, em 2015, a demolição do hotel foi considerada uma solução satisfatória pelo secretário de turismo que recebeu com surpresa a negativa da justiça federal sobre a demolição do hotel.

Ainda no âmbito municipal, desta vez através da análise do discurso da Fundação Cultural Capitania das Artes (FUNCARTE), órgão de proteção patrimonial, observa-se sua completa e descabida inércia uma vez que, as justificativas apresentadas para não ter dado prosseguimento ao processo de tombamento não encontram respaldo algum.

A primeira justificativa, de que a redução no quadro técnico impossibilitou a realização de estudos para o tombamento, não se sustenta uma vez que o Conselho Municipal de Cultura já emitiu parecer favorável ao tombamento com base nos pareceres técnicos anexados ao pedido de tombamento do Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC), emitidos pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DAU/UFRN), que apontam para a existência de valores, destacadamente o arquitetônico, que devem ser preservados.

A segunda justificativa, de que quando a FUNCARTE iniciaria os estudos para o tombamento foi quando a Fundação José Augusto (FJA), órgão de proteção patrimonial estadual, declarou o tombamento provisório do Hotel Internacional dos Reis Magos, também não se sustenta, pois, a FUNCARTE deveria ter notificado o proprietário sobre o parecer favorável do Conselho Municipal de Cultura quase seis meses antes da FJA tombar o hotel provisoriamente, como já foi melhor explicado nos capítulos anteriores.

Ao confrontar estes argumentos, a contradição no discurso da prefeitura entre conservar ou demolir e os que tentam justificar a paralisia da FUNCARTE em dar andamento ao processo de tombamento, emerge a hipótese da intencionalidade do poder municipal em postergar esta situação que só traz prejuízos à cidade.

Mas, no caso do processo de tombamento estadual, onde dúvidas foram postas sobre sua legalidade, a inércia do poder público, aqui colocada como um obstáculo enfrentado pelo Hotel Internacional dos Reis Magos, garantiu, e vem garantindo, a permanência do imóvel. Pois, o dinamismo para dar o curso legal ao processo, poderia implicar na revogação do tombamento provisório estadual, colocando o hotel novamente



sob risco de demolição e abrindo um espaço de tempo que viabilizaria esta ação, pois hoje, este tombamento é o único instrumento que impede de fato a demolição do hotel.

Já a falta de eficiência do poder público em utilizar os instrumentos de política urbana, está intimamente associado ao fato de que a existência destes instrumentos não garante na prática a sua aplicação. O princípio da função social, incentivos fiscais, políticas de crédito e financiamento, transferência do potencial construtivo, o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC) e o IPTU Progressivo no Tempo, a regulamentação da Área de Operação Urbana (AOU) Praia do Meio e da Área Especial de Interesse Social (AEIS) Jacó/Rua do Motor, são todos instrumentos que embora previstos legalmente, sequer foram cogitados pelo poder público para tentar solucionar o imbróglio que se estabeleceu no caso do Hotel Internacional dos Reis Magos.

A necessidade de se utilizar instrumentos além do tombamento torna-se mais evidente a partir do quarto obstáculo apresentado e que se refletiu nos projetos apresentados pelo Grupo Hotéis Pernambuco: A intenção de utilizar o potencial construtivo do terreno ao máximo, obtendo assim sua máxima rentabilidade. É natural que os investidores almejem obter lucro dos seus investimentos, mas é necessário também que as políticas públicas, ciente da ganância excessiva dos investidores, prevejam instrumentos que regulem e minimizem o embate entre os proprietários de imóveis tombados e as possíveis restrições impostas pelo tombamento, tornando a utilização destes imóveis atrativa à iniciativa privada, o que seria um primeiro passo para garantir seu uso e por consequência sua salvaguarda.

Infelizmente, diante da inexistência de políticas públicas que prevejam medidas protetivas além do tombamento, este acabou tornando-se o instrumento mais acessível aos que defendiam sua conservação para tentar garanti-la, mesmo diante das críticas sobre sua eficácia. Daí a necessidade urgente de se iniciar debates acerca de outras possibilidades que garantam a preservação da nossa memória, mas que enquanto estas outras possibilidades não forem regulamentadas – algumas inclusive já estão no papel há muito tempo – ou postas de fato em prática, o tombamento continuará sendo o único instrumento de salvaguarda dos bens materiais.

Mas, além de se discutir medidas protetivas para o Hotel Internacional dos Reis Magos é necessário também reconhecê-lo enquanto portador de memória e de valores culturais para nossa sociedade. Algumas ações de reconhecimento aconteceram a partir de



eventos promovidos pela UFRN e pelo coletivo [R]existe Reis Magos e que ajudaram a fortalecer os vínculos de identidade da cidade com o hotel. Mas é necessário que estas ações continuem acontecendo e principalmente, que extrapolem o âmbito acadêmico, até que haja um reconhecimento efetivo por parte do poder público e da população em geral.

Esta necessidade transparece no sexto obstáculo: A falta de reconhecimento da arquitetura moderna como patrimônio cultural. Que também contribuiu para o proferimento de sentenças nas ações cautelares estadual e federal, onde na maioria das vezes, prevaleceu a convicção pessoal dos juristas que ignoraram completamente os pareceres técnicos. Além disso, as sentenças julgam para além dos pedidos liminares, desprezando a possibilidade de demolição, devidamente comprovada nos autos.

Além disso, os argumentos favoráveis à demolição do Hotel Internacional dos Reis Magos, que o responsabilizam pela degradação da região em que se encontra e veem no tombamento um passo à consolidação deste cenário, apontam na verdade para inércia descabida do poder público, tanto no tocante à falta de investimentos em infraestrutura básica, quanto na morosidade com que a prefeitura vem conduzindo as negociações com o Grupo Hotéis Pernambuco para que retomem o hotel e na aplicação da legislação, que já prevê medidas que viabilizem além da conservação, seu uso. O que acaba comprometendo uma dinâmica que apesar de tudo, se mantém em constante evolução. Também se faz necessário superar esta morosidade no trâmite dos processos de tombamento, cuja lentidão e dúvidas sobre sua legalidade se colocam como novos riscos e obstáculos à conservação do hotel.

Infelizmente este debate está longe de esgotar. Seja pelo Hotel Internacional dos Reis Magos ou pelos vários outros exemplares que se encontram no caminho do mercado imobiliário e que extrapolam a discussão do objeto de preservação em si, para a discussão do planejamento e desenvolvimento das cidades. Responsabilidade esta, comum à União, Estados e Municípios. Esta dissertação abriu caminho para novos olhares, discussões e quem sabe contribuições favoráveis à conservação permanente do Hotel Internacional dos Reis Magos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS





REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

A

ADCONRN. Hospital Walfredo Gurgel, 2017. Disponível em:
<<http://adcon.rn.gov.br/ACERVO/WalfredoGurgel/IMG/IMG000000000050105.JPG>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

AGORA RN. Hotel Reis Magos completa 20 anos de abandono, 2016. Disponível em: <
<http://agorarn.com.br/cidades/hotel-reis-magos-completa-20-anos-de-abandono-veja-imagens/>>. Acesso em:
14 fev. 2018.

AMORIM, R. Contestação da Prefeitura sobre o Pedido Liminar. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

_____. In In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

ARAÚJO, H. Hotel Reis Magos, 2015. Disponível em: <<https://curiozzzo.com/2015/02/23/8-coisas-do-rn-que-estao-fazendo-20-anos-em-2015/>>. Acesso em: 27 abr. 2016.

ARAÚJO, K. M. Julgamento do Pedido Liminar na Primeira Instância Federal. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2015.

ARCHDAILY. Clássicos da Arquitetura: Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho) / Affonso Eduardo Reidy. Brasil, 2011. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-12832/classicos-da-arquitetura-conjunto-residencial-prefeito-mendes-de-moraes-pedregulho-affonso-eduardo-reidy>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

_____. Clássicos da Arquitetura: Edifício Copan / Oscar Niemeyer. Brasil, 2007. Disponível em: <
<https://www.archdaily.com.br/br/876920/classicos-da-arquitetura-edificio-copan-oscar-niemeyer>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

B

BARBOSA, J. B. M. Pedido para Proteção Provisória e em Caráter de Urgência do HIRM. In In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 1-16 p.

BARBOSA, J. B. M. Recurso ao Julgamento na Seção Estadual da Ação Cautelar Estadual. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 65-85 p.

BENTES, D.; VELOSO, M. Do grande hotel aos palaces & resorts: os empreendimentos hoteleiros na transformação da estrutura e da paisagem urbanas de Natal/RN (1940-2000). In: Seminário de História da



Cidade e do Urbanismo, v. 7, n. 1, 2002, Salvador. Anais. Salvador: UFBA, 2002. Disponível em: <<http://unuahospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/shcu/article/view/860/835>>. Acesso em: 14 abr. 2016.

BORELLI, R. C. Decisão Federal. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 196-199 p.

BRASIL. Constituição da república Federativa do Brasil de 1988, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 13 jun. 2017.

BRASIL. Lei N° 10.257, de 10 de Julho de 2001. Estatuto da Cidade: Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, Brasília, 2001. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 03 mar. 2016.

BRASIL. Lei N° 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil., 2002. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Acesso em: 09 nov. 2017.

BRESSER-PEREIRA, L. C. Gestão do setor público: estratégia e estrutura para um novo Estado. Rio de Janeiro: Editora Fundação Getúlio Vargas, 1998. Disponível em: <http://www.plataformademocratica.org/Publicacoes/7562_Cached.pdf>. Acesso em: 01 abr. 2016.

BULHÕES, A. Veja o projeto do novo Hotel dos Reis Magos mantendo as linhas arquitetônicas do atual prédio. nominuto.com, Natal, 11 abr., 2014. Disponível em: <<http://www.nominuto.com/airtonbulhoes/veja-o-projeto-do-novo-hotel-dos-reis-magos-mantendo-as-linhas-arquitetonicas-do-atual-predio/8972/>>. Acesso em: 11 nov. 2015.

C

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR. Tombamento emergencial do Hotel da Bahia. Câmara Municipal de Salvador, 14 abr. 2010. Disponível em: <http://www.cms.ba.gov.br/noticia_int.aspx?id=1476>. Acesso em: 09 out. 2017.

CAMPELO, R. Hotel Reis Magos. Reportagem Patrimônio: Revista Bzzz. Natal; Ano 03, N°22, p. 24-29, 2015. Disponível em: <https://issuu.com/terceirize-natal/docs/bzzz_22_web/1>. Acesso em: 23 mai. 2016.

CAPISTRANO, Luciano. Ribeira de Muitas Histórias. Natal: 2015. Disponível em: <<http://cafehistoria.ning.com/profiles/blogs/ribeira-de-muitas-mem-rias>>. Acesso em: 07 set. 2015.

CAPPI, F.; NASCIMENTO, M.; TRIGUEIRO, E. Modernismo potiguar: vida, reprodução e quase morte. In: DOCOMOMO NORTE NORDESTE, 3., 2010, João Pessoa. Anais eletrônicos. João Pessoa: UFPB, 2010. Disponível em: <<https://sigaa.ufrn.br/sigaa/verProducao?idProducao=513724&key=8e1a1df76abf5221ee52babdc40e89d6>>. Acesso em: 07 set. 2015.

CASTRIOTA, L. B. et al. PAC Cidades Históricas – oportunidade para a conservação integrada? Locus, Revista de História, V. 16, N°2, Castriota, 2010. Disponível em: <<http://locus.ufjf.emnuvens.com.br/locus/article/view/1054>>. Acesso em: 08 jun. 2016.

CORREIA, J. R. Hotel dos Reis Magos tem solução jurídica bem difícil. Companhia da Notícia, 2013. Disponível em: <<http://companhiadanoticia.com.br/hotel-dos-reis-magos-tem-solucao-juridica-bem-dificil/>>. Acesso em: 12 nov. 2015.



COSTA, T. Royal Salute. Revista BZZZ, Natal, 2015. Reportagem História Agito Potiguar, ano 3, nº23, p. 26-33, 2015. Disponível em: <<https://issuu.com/revistabzzz/docs/bzzz-23-web/32>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

CPAE (Congresso do patrimônio Arquitetônico Europeu). Declaração de Amsterdã. Amsterdã: 1975. Disponível em:
<<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>>. Acesso em: 15 abr. 2016.

D

DANTAS, D. “De jeito nenhum” Hotel Reis Magos fica abandonado até Copa, garante secretário. Portal no Ar, Natal, 2013. Disponível em: <<http://portalnoar.com/de-jeito-nenhum-hotel-reis-magos-fica-abandonado-ate-copa-diz-secretario/>>. Acesso em: 24 nov. 2015.

DANTAS, E. [?]. Revista Preá. Natal: FJA, n. 24, Quadrimestral, 2011. Disponível em:
<https://issuu.com/revista_prea/docs/revista_prea_24>. Acesso em: 20 set. 2016.

DANTAS, G. A. F. et al. Carta Aberta. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

DANTAS, G. Ministério Público Estadual do Rio Grande do Norte: Contra a demolição do Hotel Internacional Reis Magos (Natal-RN). Avaaz.org, 2014. Disponível em:
<https://secure.avaaz.org/po/petition/Ministerio_Publico_Estadual_do_Rio_Grande_do_Norte_Contra_a_demolicao_do_Hotel_Internacional_Reis_Magos_NatalRN/?pv=2>. Acesso em: 13 set. 2016.

DICIONÁRIO CRAVO DA MÚSICA POPULAR BRASILEIRA. Nelson Ferreira. In Dicionário cravo Albin da Música Popular Brasileira, 2016. Disponível em: <<http://www.dicionariompb.com.br/nelson-ferreira/dados-artisticos>>. Acesso em: 18 mai. 2016.

ERHARDT, M. Decisão ao Recurso do Julgamento da Seção Federal na Ação Cautelar Estadual. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC - Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 149-150 p.

F

FJA. Ofício N°1011/2014. In FJA. Processo de Tombamento, N°299996/20132-FJA, Interessado: IAPHACC - Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania. Natal. 2013. ed. [S.l.]: [s.n.], 2015.

FJA. Processo de Tombamento, N°299996/20132-FJA, Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania. [S.l.]. 2013.

FREIJÓ, P. H. F. In FJA. Processo de Tombamento, N°299996/20132-FJA, Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania. [S.l.]. 2013. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

G

GALINDO, V. Hotel Reis Magos Descascando o debate superficial do patrimônio cultural. VITRUVIUS: Revista Minha Cidade, ano 15, 2015. Disponível em:
<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/minhacidade/14.176/5469>>. Acesso em: 08 fev. 2016.



GÁTI, A. H. Arte e Artesanato na Arquitetura de Interiores Moderna de Janete Costa. 189 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Pernambuco, Recife/PE, p. 189, 2014. Disponível em: <<http://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/13160>>. Acesso em: 21 jul. 2017.

GHP. In FJA. Processo de Tombamento, N°299996/20132-FJA, Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania. [S.l.]. 2013. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

GHP. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

GONÇALVES, G. Hotel da Bahia é reaberto após três anos e mantém inclinação cultural. G1, 23 março 2013. Disponível em: <<http://g1.globo.com/bahia/noticia/2013/03/hotel-da-bahia-e-reaberto-apos-tres-anos-e-mantem-inclinacao-cultural.html>>. Acesso em: 31 março 2016.

GOOGLE EARTH. : Imagem de Satélite, 2013. Acesso em: 05 abr. 2016.

GOOGLE MAPS. [?]. Natal: Google, 2016. Imagem de Satélite. On line., 2016. Disponível em: <<https://www.google.com.br/maps/@-5.7789897,-35.194129,596a,20y,270h/data=!3m1!1e3>>. Acesso em: 24 abr. 2016.

GUIA NATAL. Hotel dos Reis Magos, 2009. Disponível em: <<https://guianatal.wordpress.com/2009/11/05/hotel-dos-reis-magos/>>. Acesso em: 18 mai. 2016.

H

HARPYA. Guia Aeronáutico dos Serviços Aéreos do cruzeiro do Sul, 1958. Disponível em: <<http://www.harpyaleiloes.com.br/peca.asp?ID=940816>>. Acesso em: 02 jan. 2018.

I

IBGE. População nos Censos Demográficos, segundo os municípios das capitais - 1872/2010, 2012. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=6&uf=00>>. Acesso em: 31 março 2016.

ICOMOS. Carta de Burra, 1999. Disponível em: <<https://5cidade.files.wordpress.com/2008/03/carta-de-burra.pdf>>. Acesso em: 17 jul. 2016.

ICOMOS. Declaração de Sofia, Sófia/Bulgária, 1996. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Sofia%201996.pdf>>. Acesso em: 01 jun. 2016.

IPAC. Imóveis tombados, como Hotel da Bahia, podem ser reformados, 2013. Disponível em: <<http://www.ipac.ba.gov.br/noticias/imoveis-tombados-como-hotel-da-bahia-podem-ser-reformados>>. Acesso em: 19 jun. 2016.

IPHAN. Bens Tombados. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), 2016. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/126>>. Acesso em: 03 mar. 2016.

IPHAN. Decreto N°25 de 30 de novembro de 1937. Organiza a Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 1937. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/legislacao/Decreto_25_de_30_11_1937.pdf>. Acesso em: 20 out. 2016.



IPHAN. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal, 2013.

IPHAN. Livros do Tombo, (?). Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/608>>. Acesso em: 21 jun. 2017.

IPHAN. Memorando N°117/2017-DEPAM. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2017.

IPHAN. Portaria N°11 de 11 de setembro de 1986. Regula a Instauração do Processo de Tombamento, 1986. Disponível em: <http://www.comphap.pmmc.com.br/arquivos/lei_federal/portaria_11_1986.pdf>. Acesso em: 20 out. 2016.

IPHAN/RN. Elemento Vazado do HIRM. [S.l.]: [s.n.], v. 1 fotografia, color., 2016.

IPHAN/RN. Estudo para o Tombamento do Hotel Internacional Reis Magos - Natal/RN. IPHAN/RN. Natal, p. 111. 2017.

J

JAMBO, M. A. Decisão sobre a Apelação. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2015. 162-167 p.

JORNAL DE HOJE. Mar: Uma saída para o turismo. Jornal de Hoje, Natal/RN, 12 ago , 2013. Disponível em: <<https://vivernatal.wordpress.com/2013/08/page/2/>>. Acesso em: 24 jul. 2017.

K

KELLY, K. Prefeito Carlos Eduardo defende a preservação do patrimônio arquitetônico do antigo Hotel dos Reis Magos, 2014. Disponível em: <<http://www.kallynakelly.com.br/2014/02/>>. Acesso em: 11 nov. 2015.

KUBITSCHKEK, J. Diretrizes Gerais do Plano Nacional de Desenvolvimento. [?]: [?], 1955.

L

LAPA, T.; ZANCHETI, S. M. Conservação Integrada: Evolução Conceitual. In: LACERDA; ZANCHETI (Org.). Plano de Gestão da Conservação Urbana: Conceitos e Métodos. Olinda: Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada. [S.l.]: [s.n.], 2012. 18-30 p.

LIMA, E. O abandonado Hotel Reis Magos para a Copa. Tribuna do Norte, Natal, 19 jun., 2012. Disponível em: <<http://blog.tribunadonorte.com.br/abelhinha/85367>>. Acesso em: 17 nov. 2015.

LOPES, R. M. R.; ALVES, L. D. S. F. O Desenvolvimento do Turismo no Estado do Rio Grande do Norte a Partir da Ação Pública. Revista de Cultura e Turismo - CULTUR, Santa Catarina, ano 09, nº 03, 2015. Disponível em: <<http://www.uesc.br/revistas/culturaeturismo/ano9-edicao3/7.pdf>>. Acesso em: 11 nov. 2015.

M

MACDONALD, S. 20th Century Heritage: Recognition, Protection and Pratical Challenges. Paris: ICOMOS, 2002. Disponível em: <<http://www.icomos.org/risk/2002/20th2002.htm>>. Acesso em: 07 nov. 2015.



MARTINS, N. Processos não impedem derrubada. *Tribuna do Norte*, Natal, 25 dez. 2014. *Tribuna do Norte Economia*, caderno 3, página 2. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/processos-na-o-impedem-derrubada/294091>>. Acesso em: 09 set. 2016.

MASON, R. Fixing Historic Preservation: A Constructive Critique of "Significance" [Research and Debate]. *Places Journal: Revista da University of Califórnia*, Califórnia, V. 16, N° 1, p. 64-71, 2004. Disponível em: <<http://escholarship.org/uc/item/74q0j4j2>>. Acesso em: 01 jun. 2016.

MEDEIROS, M. G. D. R. M. Hotel Internacional Reis Magos: Patrimônio e Paisagem. In: *Arquimemória*, 5, 2017, Salvador/BA. Anais. Salvador: UFBA, 2017.

MEDEIROS, R. 401 fotos antigas de Natal. *Tok de História*, 2013. Disponível em: <<https://tokdehistoria.com.br/2013/10/03/401-fotos-antigas-de-natal/>>. Acesso em: 16 ago. 2016.

MENDONÇA, R. Copa 2014 Ajuda Hotel Reis Magos RN - Copa do Mundo de 2014 deve acelerar a revitalização do antigo hotel. *Blog Agência Placar*, Natal, 27 set., 2010. Disponível em: <<http://agenciaplacar.blogspot.com.br/2010/09/copa-2014-ajuda-hotel-reis-magos-rn.html>>. Acesso em: 11 nov. 2015.

MONTEIRO, I. Decisão sobre o Recurso ao Julgamento Proferido na Primeira Instância da Ação Cautelar Estadual. In *MPRN. Ação Cautelar Inominada*, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014.

MUSA. Ícones da Arquitetura Moderna Natalense. Natal, 2015. Disponível em: <<http://musufrn.wixsite.com/iconesmodernistas/hermes-da-fonseca-533>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

_____. Ícones da Arquitetura Moderna Natalense. Natal, 2017. Disponível em: <<http://musufrn.wixsite.com/iconesmodernistas/machado>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

_____. Ícones da Arquitetura Moderna Natalense. Natal, 2017. Disponível em: <http://musufrn.wixsite.com/iconesmodernistas/capela?lightbox=image_sqb>. Acesso em: 04 jan. 2018.

_____. Ícones da Arquitetura Moderna Natalense. Natal, 2015. Disponível em: <<http://musufrn.wixsite.com/iconesmodernistas/ipase>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

N

NATAL (CIDADE). Conheça Melhor seu Bairro: Praia do Meio, 2012. Disponível em: <<http://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-1168.html>>. Acesso em: 12 jan. 2017.

_____. Lei Complementar N° 07, de 05 de agosto de 1994. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. *Diário Oficial do Município, Poder Executivo*, Natal, RN, 05 ago. [S.l.]. 1994.

_____. Lei Complementar N° 082, de 21 de junho de 2007. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. *Diário Oficial do Município, Poder Executivo*, Natal, RN, 21 jun., 2007. Disponível em: <http://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html#legislacao_div>. Acesso em: 16 mai. 2016.

_____. Lei Complementar N° 22 de 18 de agosto de 1999. Dispõe sobre a revisão da Lei Complementar N°07 de 05 de agosto de 1994, de conformidade com o previsto nos seus artigos N° 14 e 67 e dá outras providências. *Diário Oficial do Município, Poder Executivo*, Natal, RN, 18 ago, 1999.



_____. Lei Complementar N° 55, de 27 de janeiro de 2004. Institui o código de obras e edificações do município de Natal e dá outras providências, 2004.

_____. Lei N° 2.211 de 1974. Aprova o Plano Diretor do Município do Natal e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Natal, RN, 01 jan. [S.l.]: [s.n.], 1974.

_____. Lei N° 3.175 de 1984. Dispõe sobre o Plano Diretor de Organização Físico-Territorial do Município e dá outras providências. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Natal, RN, 01 jan. [S.l.]. 1984.

_____. Lei N° 3.639, de 10 de dezembro de 1987. Dispõe sobre os usos do solo e prescrições urbanísticas da Zona Especial - ZET-3, criada pela Lei N° 175, de 26 de Janeiro de 1984. Diário Oficial do Município, Poder Executivo, Natal, RN, 10 dez, 1987. Disponível em:
<https://www.natal.rn.gov.br/semurb/paginas/File/InstrOrdSearch/34_Zonas_Especiais_de_Interesse_Turisticoo-ZETs.pdf>. Acesso em: 04 out. 2016.

_____. Lei N° 3.942 de 09 de julho de 1990. Institui a Zona Especial de Preservação Histórica, alterando o zoneamento de uso do solo, definido na lei N°3.175 de 29 de fevereiro de 1984, 1990. Disponível em:
<http://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html#legislacao_div>. Acesso em: 07 set. 2015.

_____. Lei N° 5.191, de 16 de maio de 2000. Dispõe sobre a preservação e tombamento do patrimônio histórico, cultural e natural do Município do Natal e dá outras providências., 2000. Disponível em:
<http://www.natal.rn.gov.br/bvn/publicacoes/lei_n_5.191.pdf>. Acesso em: 09 set. 2016.

_____. Limite de bairros, 2008. Disponível em: <<http://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-114.html>>.

_____. Natal Meu Bairro Minha Cidade, 2009. Disponível em: <<http://natal.rn.gov.br/semurb/paginas/ctd-102.html>>. Acesso em: 26 abr. 2016.

_____. Ofício N° 164/2014-SEMURB/AJUR-GAB. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 185 p.

_____. ORDENAMENTO URBANO DE NATAL: do Plano Polidrelli ao Plano Diretor 2007, 2007. Disponível em:
<http://www.natal.rn.gov.br/bvn/publicacoes/Ordenamento_Urbano.pdf>. Acesso em: 11 jul. 2016.

_____. SEMURB CAF, 2017. Disponível em: <<http://natal.rn.gov.br/semurb/caf/>>. Acesso em: 17 out. 2017.

Natal como te Amo. 2016. Alguém reconhece a ladeira do sol? Hotel dos Reis Magos? Foto dos anos 90. Natal Como Te Amo!! Perfil Facebook. [Online] 2016. [Citado em: 02 de set. de 2016.]
<https://www.facebook.com/NatalComoTeAmo/photos/a.233396100076667.57847.136439276439017/1023373524412250/?type=3&theater>.

_____. 2016. Praia dos Artista em 1977. Natal Como Te Amo!! Perfil Facebook. [Online] 2016. [Citado em: 02 de set. de 2016.]
<https://www.facebook.com/NatalComoTeAmo/photos/a.233396100076667.57847.136439276439017/1075143275901941/?type=3&theater>.

NIETZSCHE, F. W. Além do Bem e do Mal ou Prelúdio de uma Filosofia do Futuro. Tradução Márcio Pugliesi. São Paulo: Hemus, 1886. 230 p.



PAIVA, R. A. Tropical Hotel Santarém, de Arnaldo Furquim Paoliello: Uma “pérola” moderna na Amazônia. Vitruvius, dez. 2014. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/15.175/5378>>. Acesso em: 31 março 2016.

PINHEIRO, A. Julgamento do Pedido para Proteção Provisória e em Caráter De Urgência Do HIRM. In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 49-53 p.

PINHEIRO, E. D. M. A construção de um destino turístico: Uma história social do desenvolvimento do turismo em Natal. 2014. 115 f. Dissertação (Mestrado em Gestão do Turismo). Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, Vila Real, 2014. Disponível em: <https://repositorio.utad.pt/bitstream/10348/5869/1/msc_empinheiro.pdf>.

PINHEIRO, M. M. A. Parecer do MPRN sobre o Pedido Liminar em Defesa da Preservação do HIRM na Esfera Federal. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2015.

PINTO, C. D. S. Memorando N° 117/2017-DEPAM. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2017.

PINTO, W. F. Hotel Reis Magos Natal em fase de tombamento. Folha Pernambuco, Recife, 25 jan. 2017.

_____. Summarized Curriculum Professional Activities, 2012. Disponível em: <<http://www.waldecpinto.arq.br/texto/curriculoenglish.pdf>>. Acesso em: 08 fev. 2016.

PORTAL NO AR. Hotel Reis Magos será finalmente demolido, 2017. Disponível em: <<http://portalnoar.com.br/hotel-reis-magos-sera-finalmente-demolido/>>. Acesso em: 14 fev. 2018.

PROCURADORIA FEDERAL DO IPHAN. Pedido Liminar em Defesa da Preservação do HIRM junto ao MPF. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014. 105-108 p.

R

RAUEL, I. Justiça proíbe demolição e o Hotel Reis Magos está sem destino. Novo, 04 abr. 2016. Disponível em: <<http://novojournal.jor.br/cotidiano/justica-proibe-demolicao-e-o-hotel-reis-magos-esta-sem-destino>>. Acesso em: 09 set. 2016.

RIBEIRO, Sergio de Castro. Análise do Desenvolvimento do Transporte Aéreo Regional no Brasil. 2011. 176 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Transportes) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2011.

RIO GRANDE DO NORTE (ESTADO). Decreto n° 8.111, de 12 de março de 1981. Regulamenta a Lei n° 4.775, de 03 de Outubro de 1978, que dispõe sobre proteção do patrimônio histórico e artístico do Estado, e dá outras providências, 1981. Disponível em: <http://adcon.rn.gov.br/ACERVO/secretaria_extraordinaria_de_cultura/DOC/DOC000000000010573.PDF>. Acesso em: 09 set. 2016.

ROCHA, Williams. 2015. América RN gigante em todos os sentidos. Disponível em: <<http://williams-rocha.blogspot.com.br/2015/07/america-rn-gigante-em-todos-os-sentidos.html>>. Acesso em: 16 ago. 2016.



S

SANTANA, Anselmo. 2017. UFRN comemora 60 anos de atuação como agente transformador do Rio Grande do Norte. Disponível em: <<http://anselmosantana.com.br/2017/12/28/ufrn-comemora-60-anos-de-atuacao-como-agente-transformador-do-rio-grande-do-norte/>>. Acesso em: 15 fev. 2018.

SANTOS, O. J. Ofício N°52/2014 - IPHAN/RN. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC -Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

SCHIMITT, Fernanda. Tombamento: Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional à Luz da Constituição Federal, Decreto Lei N° 25 de 30/11/37 e Lei N° 3.924 de 20/07/61. 2012. Disponível em: <<http://egov.ufsc.br/portal/conteudo/tombamento-protecao-do-patrimonio-historico-e-artistico-nacional-luz-da-constituicao-federal-decreto-lei-25-de-30-11-37-e-lei-3924-de-20-07-61>>. Acesso em: 03 jun. 2016.

SILVA, Yuno. Nossos Traços Modernistas. Tribuna do Norte, Natal, jun, 2012. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/nossos-tracos-modernistas/221734>>. Acesso em: 14 jun. 2016.

SOARES, C. Fotojornalismo Canindé Soares. Um Tour aéreo por Natal, 2009. Disponível em: <http://canindesoares.com/site/wp-content/uploads/2009/06/natal_9854.jpg>. Acesso em: 24 jul. 2017.

SOARES, Arilza. 2011. ABC Clube do Povo Futebol Clube. Natal: Vento Nordeste [Online], 2011. Disponível em: <<https://papjerimum.blogspot.com.br/2011/03/abc-clube-do-povo-futebol-clube.html>>. Acesso em: 24 jul. 2017.

T

TERCEIRO OFÍCIO DE NOTAS. Certidão Vintenária. [S.l.], p. 3. 2009. (In MPRN. Ação Cautelar Inominada, N°0800560-83.2014.8.20.0001, Réu: Município de Natal, Terc. Inter: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. [S.l.]. 2014.).

TORQUATO, A. O Plantador de Cidades e a Criação do Espaço Moderno: A Construção de uma Natal Moderna na Administração Sylvio Pedroza (1946-1950). Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal. 2011.

TRIBUNA DO NORTE. Criada as Bases do Turismo no Nosso Estado. Tribuna do Norte, Natal, 7 set. 1965., 1965.

_____. Dono do Hotel Reis Magos vem a Natal discutir projeto. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 30 jan., 2014. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/dono-do-hotel-reis-magos-vem-a-natal-discutir-projeto/273104>>. Acesso em: 24 nov. 2015.

_____. Empresário Anuncia Decisão sobre Destino do Hotel Reis Magos. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 12 jan, 2014. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/empresario-anuncia-decisao-sobre-destino-do-hotel-reis-magos/271618>>. Acesso em: 25 jul. 2017.

_____. Grupo pernambucano inicia restauração do Reis Magos. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 20 dez, 2006. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/grupo-pernambucano-inicia-restauracao-do-reis-magos/29959>>. Acesso em: 11 nov. 2015.

_____. Hospital Miguel Couto (atual Onofre Lopes) na Av. Getúlio Vargas. Tribuna do Norte, Natal, [?]. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/album/embed/3324>>. Acesso em: 01 abr. 2016.

_____. Hotel Reis Magos pode ser vendido. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 02 ago, 2007. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/hotel-reis-magos-pode-ser-vendido/48729>>. Acesso em: 17 out. 2015.

_____. Justiça Libera Demolição do Hotel, 2017. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/justia-a-libera-demolia-a-o-do-hotel/370581>>. Acesso em: 25 mai. 2017.



_____. Mobilização pelo Hotel Reis Magos tem arte e música, 03 mar. 2015. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/mobilizaa-a-o-pelo-hotel-reis-magos-tem-arte-e-maosica/309849>>. Acesso em: 01 abr. 2016.

_____. MPF é favorável à demolição do Hotel Reis Magos. Tribuna do Norte, Natal, 11 mar., jun. 2015. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/mpf-a-favora-vel-a-demolia-a-o-do-hotel-reis-magos/308165>>. Acesso em: 17 nov. 2015.

_____. Prefeito quer preservar 'Reis Magos', 2014. Disponível em: <<http://www.tribunadonorte.com.br/noticia/prefeito-quer-preservar-reis-magos/275431>>. Acesso em: 21 mar. 2017.

_____. Proprietário quer investir R\$130 milhões para reforma do Hotel Reis Magos. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 10 abr., 2014. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/proprietario-quer-investir-r-130-milhoes-para-reforma-do-hotel-reis-magos/278885>>. Acesso em: 03 dez. 2015.

_____. Reforma do Reis Magos depende de decisão judicial. Tribuna do Norte. Jornal Tribuna do Norte, Natal/RN, 09 set, 2010. Disponível em: <<http://tribunadonorte.com.br/noticia/reforma-do-reis-magos-depende-de-decisao-judicial/159216>>. Acesso em: 10 nov. 2015.

TRIGUEIRO, E. et al. O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica. In: Processo Administrativo N°01421.001522/2013-63/Processo de Tombamento N°1689-T-2014 Interessado: IAPHACC - Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico, Cultural e da Cidadania, Natal. ed. [S.l.]: [s.n.], 2014.

TV CÂMARA NATAL. Audiência Pública para Discutir os Destinos do para o Hotel Internacional Reis Magos. Transmitido ao vivo em 28 jun. 2017, 28 jun. 2017. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=fftAHFTxdxU>>. Acesso em: 25 jul. 2017.

V

VARIG. Anos 50. Disponível em: <<http://www.varig-airlines.com/pt/50.htm>>. Acesso em: 01 jan. 2018.

VIEIRA-DE-ARAÚJO, N. M. V. D.; DANTAS, G. A. F.; NASCIMENTO, J. C. D. Modernos, antigos e atrasados: a questão do valor patrimonial e a querela do Hotel Internacional Reis Magos (Natal-RN). In: 11° SEMINÁRIO NACIONAL DO DOCOMOMO BRASIL. Anais. Recife: DOCOMOMO_BR, 2016. Disponível em: <http://www.seminario2016.docomomo.org.br/artigos_apresentacao/sessao%208/DOCO_PE_S8_DANTAS_NASCIMENTO_VIEIRA-DE-ARAUJO.pdf>. Acesso em: 15 abr. 2016.

X

XAVIER, André. Análise do Conjunto Residencial Marquês de São Vicente. Disponível em: <<https://projetoseoandre.wordpress.com/2016/09/01/analise-do-conjunto-residencial-marques-de-sao-vicente-minhocao/>>. Acesso em: 04 jan. 2018.

Z

ZANCHETI, S. M.; HIDAKA, L. T. F. A declaração de significância de exemplares da arquitetura moderna. Olinda: CEI, 2014. Disponível em: <<http://www.ct.ceci-br.org/ceci/en/publicacoes/59-textos-para-discussao/666-texto-para-discussao-v-57.html>>. Acesso em: 11 ago. 2015.

APÊNDICE





APÊNDICE

Apêndice A - Cronologia do Hotel Internacional dos Reis Magos: de 1946 à 2017

CRONOLOGIA DO HOTEL INTERNACIONAL DOS REIS MAGOS: DE 1946 À 2017

1946	1962	1962	1965	1977	1979	1980	1982	1995	2004	2006	2007	2008	2009	2010
Surge o plano de construção de um grande hotel na Avenida Circular, no Bairro Praia do Meio.	O governador do estado, Aluísio Alves, encomenda o projeto do HIRM.	20/07/1962: 18 lotes foreiros (área do HIRM) são desapropriados e declarados de utilidade pública pelo Decreto Estadual N°4.093/1963 (IPHAN, 2013 pp. 6-9).	07/09/1965: Inauguração do HIRM e da iluminação pública da orla. Neste período o hotel era administrado pela EMPROTURN.	18/10/1977: Publicado edital da concorrência pública N°01/77, para venda do HIRM (IPHAN, 2013 pp. 6-9). 22/10/1977: Publicano no Diário Oficial a proposta vencedora da concorrência pública N°01/77, cujo vencedor foi o Grupo Hotéis Pernambuco S.A (GHP) (IPHAN, 2013 pp. 6-9).	28/06/1979: Lavrada escritura pública do HIRM, em favor do Grupo Hotéis Pernambuco.	O HIRM é arrendado à rede Tropical Hotéis, empresa subsidiária à Varig.	22/09/1982: Inauguração da Boate Royal Salute.	O HIRM, por ocasião do fim do contrato de arrendamento, foi desativado pelo GHP, permanecendo fechado até os dias de hoje.	SETUR e GHP iniciam as negociações para retomada do HIRM.	Anunciadas obras de restauração que deveriam ser iniciadas em 2007. O que não aconteceu devido a existência de um acordo fiscal junto a Procuradoria Geral do Município do Natal para o pagamento do IPTU devido desde 1994.	Anunciada a possibilidade de o hotel ser vendido a grupos estrangeiros.	Apresentada ao prefeito de Natal/RN a proposta de demolição do HIRM que não foi aceita, sendo posteriormente aprovado outro plano que preservava as características do hotel, ocasião em que a prefeitura firmou acordo com o GHP, regularizando a situação fiscal do hotel em troca da recuperação do imóvel.	A cidade do natal é anunciada como uma das sedes da Copa do Mundo de 2014. Acordo do GHP com a Procuradoria Geral do Município do Natal, para o pagamento do IPTU atrasado.	HIRM é colocado à venda. GHP anuncia a demolição do HIRM. GHP apresenta o projeto no novo empreendimento para o local do antigo HIRM.
2013	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2014	2015	2015	2015	2015	2017
A prefeitura descarta a demolição do HIRM. Prefeito anuncia a intenção de desapropriar o HIRM. Em resposta a possibilidade de desapropriação do HIRM, o GHP apresenta novamente a prefeitura e, desta vez, à imprensa local o projeto que chamou de "conservação arquitetônica". 04/11/2013: O IAPHACC solicita o tombamento do HIRM junto a FUNCARTE, a FJA e ao IPHAN. 13/11/2013: IAPHACC solicita o apoio do MPRN em defesa do HIRM. 27/11/2013: Promotor do MPRN solicita que a FJA (Ofício N°0544/2013-MP/RN) emita em 30 dias um parecer sobre a eventual importância histórica do HIRM.	12/01/2014: O GHP anuncia novamente a demolição do HIRM, contando desta vez com o apoio do secretário de turismo do município. Janeiro/2014: Professores do Departamento de Arquitetura da UFRN emitem carta aberta em defesa do HIRM. 22/01/2014: MPRN inicia uma ação cautelar estadual para proteção provisória e em caráter de urgência do HIRM. 27/01/2014: Julgado improcedente o pedido da ação cautelar estadual (de 22/01/14), num dos pareceres mais polêmicos sobre o hotel. 27/01/2014: Iniciada uma petição on line no Avaaz contra a demolição do hotel que obteve o apoio de 1.734 pessoas. 28/01/2014: Departamento de História da UFRN atesta o valor histórico do HIRM.	29/01/2014: Abertura do processo de Tombamento no IPHAN/RN sob N°01421.001522/2013-63. 29/01/2014: IPHAN informa SEMURB sobre processo tombamento e solicita a não emissão de alvará de demolição. 30/01/2014: MPRN recorre da decisão em primeira instância da ação cautelar estadual (do dia 27/01/14). 30/01/2014: IAB endossa o teor da carta aberta dos professores da UFRN e encaminha ofício ao IPHAN se solidarizando com a carta. 05/02/2014: Julgado improcedente o recurso do MPRN na ação cautelar estadual (do dia 30/01/14).	05/02/2014: Julgado improcedente o recurso do MPRN na ação cautelar estadual (do dia 30/01/14). 06/02/2014: IPHAN pede integração na ação cautelar estadual. 07/02/2014: Iniciada pelo IPHAN uma ação cautelar federal para proteção provisória e em caráter de urgência do HIRM. 10/02/2014: Ação cautelar estadual é encaminhada para julgamento na seção federal, em função do reconhecimento da incompetência da seção estadual em julgar o pleito. 10/02/2014: IAPHACC reforça junto a FJA a necessidade de tombamento do hotel e solicita informações sobre o tramite do processo.	12/02/2014: Promotor estadual pede que a integração do IPHAN na ação cautelar estadual (do dia 06/02/2014) não seja concedida. 14/02/2014: FUNCARTE emite 1° parecer favorável ao tombamento do HIRM. 17/02/2014: FJA solicita a um técnico parecer sobre o HIRM. 17/02/2014: A prefeitura informa que inexistente até este momento qualquer pedido tramitando junto a SEMURB que diga respeito ao HIRM. 19/02/2014: Prefeitura pede que a integração do IPHAN (do dia 06/02/2014) na ação cautelar estadual não seja concedida. 26/02/2014: Em reunião, o prefeito Carlos Eduardo Alves defende a preservação do HIRM.	28/02/2014: CAU/RN se solidariza ao IAB e UFRN na preservação do HIRM, na plenária N°25/2014. Março/2014: Professores do DAU da UFRN emitem parecer sobre o HIRM. 06/03/2014: GHP contesta o pedido liminar da ação cautelar estadual (de 22/01/14). 20/03/2014: Julgado improcedente na seção federal a ação cautelar estadual (10/02/14). 24/03/2014: FJA emite parecer favorável ao tombamento do HIRM. 25/03/2014: GHP pede que a integração do IPHAN (do dia 06/02/2014) na ação cautelar estadual não seja concedida.	01/04/2014: Prefeitura pede novamente que a integração do IPHAN (do dia 06/02/2014) na ação cautelar estadual não seja concedida. 03/04/2014: IPHAN contesta o julgamento da ação cautelar estadual na seção federal (de 20/03/14). 09/04/2014: FUNCARTE emite 2° parecer favorável ao tombamento do HIRM. 11/04/2014: Conselho Municipal de Cultura emite parecer favorável ao tombamento do HIRM. 29/05/2014: Em resposta a contestação do IPHAN (de 03/04/14) a justiça federal mantém a sentença que julgou improcedente a proteção provisória do hotel (de 20/03/14).	03/07/2014: Ao retornar para seção estadual, a ação cautelar estadual foi declarada extinta sem julgamento, em função da incompetência absoluta do Poder Estadual em julgar o pleito. 01/08/2014: O GHP formaliza junto à SEMURB o pedido para emissão do alvará de demolição do HIRM. 07/10/2014: Tombamento provisório estadual. 14/10/2014: A FJA notificou a SEMURB para que a mesma não conceda alvará de demolição em virtude do tombamento provisório estadual. 03/11/2014: O GHP apresenta impugnação ao tombamento provisório estadual.	06/03/2015: Julgado improcedente o pedido da ação cautelar federal (de 07/02/14). 16/03/2015: PGE realiza vistoria parcial no HIRM, pois, não teve autorização para entrar no prédio. 08/04/2015: MPRN informa ao MPF sobre o tombamento provisório estadual e pede integração na ação cautelar federal (de 07/02/14). 08/04/2015: PGE determina ao proprietário o respeito ao tombamento provisório. 29/05/2015: O MPF aceita a integração do MPRN na ação cautelar federal (de 08/04/15). 02/06/2015: PGE encaminha ofício a SEMURB/IPHAN/FUNCARTE/FJA para não conceder alvará de demolição em função do tombamento provisório estadual do HIRM.	18/06/2015: FJA solicita parecer técnico ao IPHAN sobre a importância do HIRM. 24/06/2015: Técnicos do IPHAN e professores do DAU da UFRN estabelecem diretrizes para instrução do processo de tombamento federal. 02/07/2015: IPHAN responde FJA (de 18/06/15) atestando o valor arquitetônico e urbanístico do HIRM com base no valor histórico, turístico, econômico, arquitetônico, urbanístico e simbólico através de parecer preliminar. 21/07/2015: A FJA emite novo parecer mantendo o entendimento de tombamento do HIRM. O novo secretário municipal de turismo afirma ter recebido esta notícia com surpresa, pois esperava um parecer favorável à demolição.	28/01/2016: Em resposta ao pedido da ação cautelar federal (de 07/02/14), o MPF concede prazo de um ano para que o IPHAN finalize o processo de tombamento. 28/01/2016: DOCOMOMO Brasil manifesta apoio à preservação do HIRM, por ser um dos mais representativos edifícios da arquitetura moderna no Brasil. 22/02/2017: DEPAM nega o pedido de tombamento e encaminhando o processo para arquivamento. 01/06/2017: Iniciada a revisão do Plano Diretor de Natal (em andamento). 28/06/2017: Câmara Municipal do Natal promove audiência pública para discutir o destino do HIRM.	27/01/2017: Prazo máximo determinado pelo MPF para finalização do processo de tombamento do IPHAN (de 28/01/16). 01/02/2017: Com o término do prazo para finalização do processo de tombamento concedido pelo MPF (de 28/01/16), a ação cautelar federal é extinta em função da falta de pronunciamento do IPHAN. 07/07/2017: IAPHACC solicita o desarquivamento do processo de tombamento do HIRM junto ao IPHAN. 31/10/2017: O IPHAN desarquivo o processo de tombamento do HIRM e encaminha para reanálise.			

ANEXOS





ANEXOS

Anexo A - Solicitação de Tombamento do HIRM pelo IAPHAC.

Anexo B – Parecer do Departamento de História da UFRN sobre a importância do HIRM.

Anexo C – Carta Aberta emitida pelo DAU da UFRN.

Anexo D – Parecer sobre o HIRM emitido pelo DAU da UFRN.

Anexo E – Manifestação do IAB.

Anexo F – Primeiro Parecer emitido pela FUNCARTE.

Anexo G – Segundo Parecer emitido pela FUNCARTE.

Anexo H – Parecer emitido pelo Conselho Municipal de Cultura.

Anexo I - Análise Técnica da FJA.

Anexo J – Julgamento do Juiz Airton Pinheiro em resposta a Liminar Cautelar.

Anexo K – Julgamento do procurador da república, Sr. Kleber Martins de Araújo.

Anexo L – Defesa do GHP ao tombamento da FJA.

Anexo M – Parecer do DEPAM pelo não tombamento do HIRM.

MPRN/41ª PJDMA

FL. 08Cópia

Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania – IAPHACC

Natal, 04 de novembro de 2013.

Ilustríssimo Senhor

Dacio Galvão

Diretor Presidente da Fundação Capitânia das Artes - FUNCARTE.

Senhor Diretor Presidente,

Venho através deste, solicitar o tombamento do Hotel Reis Magos na praia do meio com base nas seguintes informações:

O Hotel Internacional dos Reis Magos localizado na Praia do Meio, nesta cidade, foi inaugurado no dia 7 de setembro de 1965, ao som da Orquestra de Frevos de Nelson Ferreira. É considerado um símbolo do turismo potiguar, já que foi o primeiro grande hotel da capital e o primeiro empreendimento turístico de alto padrão do nosso estado.

Na época, a imponência do Hotel impressionava, pois não existia nada parecido em qualquer outra praia do Nordeste. Com 60 apartamentos na época, uma suíte presidencial e seis salões suntuosos, um parque aquático e um requintado restaurante, passando pela boate Babelô, tudo fascinava a sociedade num tempo em que a Praia do Meio nem de longe lembra o que é hoje.

Veja abaixo Senhor Diretor Presidente, uma foto do Hotel Reis Magos no auge de sua história, quanta beleza, quanta imponência. Não podemos deixar que este símbolo tão belo, tão precioso, de nossa cidade, venha ser demolido, desapareça das páginas da nossa história como aconteceram com a linda casa de Franklin Jorge Ferreira de Souza, Atual Flat Potengi na praça cívica, o Castelinho da Rua João Pessoa, todos estes prédios deveriam estar restaurados funcionando órgãos públicos, com aluguéis baratos mantendo nossas fachadas arquitetônicas valiosíssimas em pé, enaltecendo a história de nossa cidade. Como exemplo disto podemos citar o prédio do antigo escritório da Estrada de Ferro Central do Rio Grande do Norte, que foi totalmente restaurado e hoje abriga o órgão DNOCS. O prédio das antigas oficinas da Rede Ferroviária Federal SA, que irá abrigar o IFRN - Rocas e a sede do Museu Ferroviário Manoel Tomé de Souza, grandes exemplos, que devem ser seguidos.

RECEBIDO Em, 04/11/2013

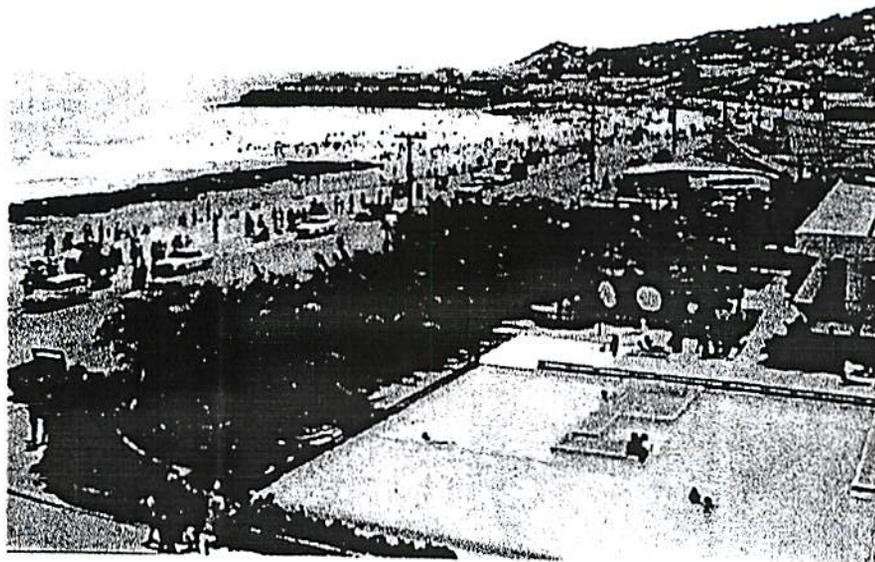
Hora em: 15:30h

ASS: Dáicio M. Alca

MPRN/41ª PJDMA

FL. _____

09 [assinatura]



A política de progresso em nossa cidade está péssima, o poder público quer avançar passando por cima, do que temos de mais belo, nosso patrimônio e nossa história. Estamos esquecendo que, uma cidade que não preserva sua história, seu patrimônio, perde a sua identidade, e isto é o que esta acontecendo conosco. Não vemos um órgão que cuida da cultura, do patrimônio, tanto de nossa cidade quanto do nosso estado, se manifestar neste momento no sentido de tentar convencer ao empresário atual proprietário, para preservar aquele patrimônio, aproveitando o velho e construindo atrás o novo, já que existe terreno suficiente para isso. Inclusive o Grupo é Pernambucano vem de um estado que tem bons exemplos no que diz respeito à preservação de sua cultura e de seu patrimônio.

O hotel foi construído por iniciativa do governador Aluísio Alves que, para isto, contou com recursos da Aliança para o Progresso, do Banco Internacional de Desenvolvimento e do governo federal, através da ação da Sudene. Inicialmente administrado pela Emproturn, de responsabilidade do governo do estado, posteriormente, durante 15 anos, o Hotel dos Reis Magos esteve arrendado à rede Tropical de Hotéis, empresa que pertencia à Varig.

Uma falha imensa ocorreu no momento em que o estado não tombou o hotel, antes de vendê-lo. Mais ainda há tempo, para salvá-lo. Precisamos de uma grande discussão em torno deste assunto, e o tombamento é o passo principal para iniciarmos esta necessária e urgente discussão.

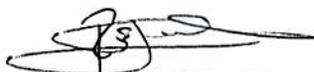
Certo de poder contar com a colaboração de Vossa Senhoria, no deferimento deste pleito, agradeço antecipadamente.

MPRN/41ª PJDMA

FL. 10 

Esta iniciativa em muito contribuirá com o resgate, valorização e preservação do nosso patrimônio.

Atenciosamente,



Ricardo da Silva Tersuliano
Presidente do IAPHACC

e-mail: iaphacc@yahoo.com.br

Endereço Rua Coronel Costa Pinheiro 1263 - Tirol - Natal/RN - CEP. 59.015-050
Telefones para contatos: (84) 9977-1920 e 8726-7829.



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES
DEPARTAMENTO DE HISTÓRIA**

Ofício 002/2014 – DEH

Natal, 28 de janeiro de 2014

Ilmo Sr.

Ricardo da Silva Tersuliano

Presidente do IAPHACC

Em resposta ao Ofício pelo Instituto Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania - IAPHACC, encaminhado à Chefia deste departamento, nos colocamos a favor da importância histórica do prédio do Hotel Internacional dos Reis Magos, situado na Praia do Meio na antiga Avenida Circular, hoje Presidente Café Filho, o qual foi inaugurado pelo então Governador do Rio Grande do Norte, Aluizio Alves em setembro de 1965, e que segundo registros históricos sobre a cidade do Natal tem sua importância:

1. Arquitetônica e paisagística, por representar além de um exemplar de estrutura construída, que tenha sofrido reformulações em seus espaços internos nos anos de 1970 e 1990 em relação ao seu projeto e sua execução original, mesmo assim se constitui num exemplo arquitetônico e paisagístico do contexto sócio-econômico-cultural da cidade do Natal em meados da década de 1960;
2. Histórica e cultural, pois representa um espaço construído inédito em termos de estrutura hoteleira no Nordeste do Brasil e no Rio Grande do Norte na década de 1960, além de ser uma demonstração dos espaços sociais de diversão da cidade do Natal nos anos 60 e representar também esforços empresariais naquele contexto para ampliar o atendimento hoteleiro em Natal, o qual fosse digno das condições de recepção internacional de visitantes à cidade.

Roberto Airon Silva
Chefe Depto História / CCHLA/UFRN

Prof. Dr. Roberto Airon Silva
Chefe do Departamento de História
Mat. 2279106

CARTA ABERTA**Em defesa do debate sobre o Hotel Internacional Reis Magos como bem arquitetônico de valor**

Em atenção à mensagem que nos foi enviada pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHACC), nós, professores e profissionais do campo da Arquitetura e do Urbanismo e demais interessados em Natal, decidimos escrever esta **Carta Aberta em defesa do debate público sobre o patrimônio** e, mais especificamente, para o reconhecimento do valor do edifício Hotel Internacional Reis Magos, como bem arquitetônico de referência no quadro da produção modernista da cidade do Natal.

Marco do desenvolvimento do turismo no Rio Grande do Norte, a inauguração do Hotel Internacional Reis Magos, em setembro de 1965, não apenas ajudou a impulsionar a modernização e a urbanização da Praia do Meio, como renovou os hábitos de sociabilidade de parte da população natalense. O projeto, encomendado ao grupo de arquitetos pernambucanos Waldecy Pinto, Antônio Di Dier e Renato Torres, reúne atributos que o fazem exemplar das possibilidades de adequação da arquitetura a nosso clima, pelo uso dos recursos de ventilação e iluminação naturais, de que muito carecem diversos edifícios contemporâneos.

Destaca-se no complexo o bloco principal serpenteante, erguido sob pilotis e cercado por jardins (hoje inexistentes), que ostenta um expressivo pano de cobogós numa de suas fachadas, racionalmente ritmadas pela estrutura independente, assim como o prisma trapezoidal que o intercepta. Numa clara referência a ícones da arquitetura modernista brasileira, tais elementos depõe em favor da representatividade dessa obra no conjunto edificado da capital potiguar, ao lado de edifícios como a Faculdade de Odontologia da UFRN, de Moacyr Gomes, a Sede do América Futebol Clube, de Delfim Amorim, a Capela do Campus da UFRN, de João Mauricio Miranda, dentre tantos outros.

Tantos e, ao mesmo tempo, tão poucos, poderíamos dizer. Em Natal, muito já se perdeu – pela destruição física ou pela descaracterização tão exacerbada que impede o reconhecimento da obra original. Processo quase inelutável no fazer e desfazer das cidades. Do mesmo modo, é inegável que as cidades precisam, mesmo em suas transformações ao longo do tempo, manter suas referências, seus suportes físicos, seus marcos na paisagem, aqueles elementos que ajudam a construir as experiências coletivas e individuais, as memórias partilhadas, os laços afetivos que unem ou, ao menos, dão sentido à vivência urbana como fato social e cultural.

Assim, parece-nos que, no caso de Natal, tem sido muito danoso a essa vivência os processos de desconstrução simbólica que têm se dado ao lado das ações de demolição e destruição. Nesse sentido, o caso do estádio Machadão é ainda exemplar. O “Poema de concreto”, outra referência importante de qualidade na concepção espacial e estrutural na produção arquitetônica brasileira, foi desdenhado como se nem mesmo marco urbano fosse. O possível debate sobre alternativas para reforma e modernização do Machadão praticamente não se colocou, amarrado pelas pressas do “novo” e, pior, pelo apagamento do significado do estádio como marco na história da cidade, em sua paisagem, em suas práticas sociais de lazer e cultura.



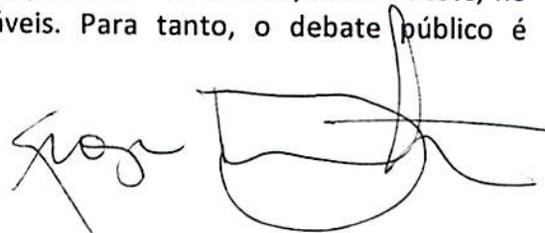
Infelizmente, muito já se perdeu do patrimônio edificado no Rio Grande do Norte e, em particular, em Natal. Muitas perdas e destruições injustificáveis, inclusive. Várias certamente derivadas da falta de educação patrimonial – para a qual contribuem as discussões enviesadas que tendem à desvalorização e ao apagamento simbólico e histórico toda vez que um determinado bem é transformado em estorvo a certos interesses do “progresso”.

É por conta desse contexto que, por meio desta Carta Aberta, vimos defender e reiterar o valor arquitetônico do Hotel Internacional Reis Magos, assim como sua condição como marco simbólico, histórico e de referência na paisagem; mais ainda, vimos defender a necessidade do debate público sobre o seu destino.

É inaceitável que a primeira solução aventada seja a demolição do Hotel. Há todo um conjunto de reflexões teóricas e de práticas projetuais desenvolvidas nas últimas décadas que apontam diversas possibilidades de trabalhar e atuar sobre o patrimônio, com respeito a sua integridade e autenticidade, ao mesmo tempo em que se atende às demandas legais e tecnológicas contemporâneas.

Há alternativas. Há profissionais de Arquitetura e Engenharia – em Natal, no Nordeste, no Brasil – capazes de construir propostas criativas e viáveis. Para tanto, o debate público é fundamental.

Subscrevemo-nos,



George Alexandre Ferreira Dantas, Professor do Depto de Arquitetura e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN

Giovana Paiva de Oliveira, Professora do Depto de Arquitetura da UFRN

José Clewton do Nascimento, Professor do Depto de Arquitetura e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN

Luiza Maria Medeiros de Lima, Arquiteta e Urbanista

Paulo José Lisboa Nobre, Professor do Depto de Arquitetura da UFRN

Marcelo Bezerra de Melo Tinoco, Professor do Depto de Arquitetura e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN

Natália Miranda Vieira, Professora do Depto de Arquitetura e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN

Natal, janeiro de 2014

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO NORTE
CENTRO DE TECNOLOGIA
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.



Profa. Dra. Edja Trigueiro
Prof. Dr. George Dantas
Prof. Dr. José Clewton do Nascimento
Arq. Mestranda Luiza Lima
Prof. Ms Marizo Vitor Pereira
Profa. Dra. Maisa Veloso
Profa. Dra. Natália Miranda Vieira

Março de 2014
Natal/RN

SUMÁRIO

SOBRE A IMPORTÂNCIA DO HOTEL INTERNACIONAL REIS MAGOS.....	03
ATRIBUIÇÃO DE VALOR.....	04
1. ÍCONE DO MODERNISMO ARQUITETÔNICO NO NORDESTE.....	04
2. O HIRM COMO ELEMENTO ESTRUTURADOR DAS TRANSFORMAÇÕES NA ÁREA.....	06
3. O HIRM COMO OBJETO ARQUITETÔNICO EXEMPLAR MODERNISTA.....	08
3.1- Breve Histórico	08
3.2- HIRM como forma paradigmática do modernismo.....	11
4. O VALOR SIMBÓLICO DO EDIFÍCIO.....	16
PARECER FINAL.....	18
REFERÊNCIAS	
SOBRE OS AUTORES	

SOBRE A IMPORTÂNCIA DO HOTEL INTERNACIONAL REIS MAGOS (HIRM)

Qualquer ação preservacionista deve ser precedida de reflexão sobre os valores que atribuímos a determinado bem. Quais são os valores essenciais e que não gostaríamos de perder? Como garantir a atualização do bem sem que se perca a memória que este representa? Como determinado bem é reconhecido por diferentes segmentos da sociedade?

Destaca-se, entretanto, que a preservação não é avessa e muito menos incompatível com o desenvolvimento. Na verdade, estamos falando de aspectos indissociáveis para consolidação de uma política urbana voltada para uma melhor qualidade de vida aos cidadãos, inclusive o respeito por sua memória e identidade.

A reflexão sobre o caso específico do Hotel Internacional Reis Magos (HIRM) tornou-se urgente e necessária a partir da divulgação em novembro de 2013 da possibilidade de sua total demolição para a construção de mais um centro comercial. Por que só agora se fala em tombamento do imóvel? Durante todos os anos de seu lamentável abandono por parte dos proprietários, que são os responsáveis pelo avançado grau de degradação em que o imóvel se encontra, sempre que se noticiou e se discutiu sobre as possibilidades de intervenção no Hotel partiu-se do princípio da reutilização de sua antiga estrutura. Esta é a primeira vez em que se fala em demolição total do edifício. O novo cenário levou à mobilização visando a preservação do imóvel por meio de pedido de tombamento.

O presente documento discute o valor do edifício que abrigou o Hotel Internacional Reis Magos como objeto arquitetônico símbolo da difusão da arquitetura moderna brasileira pelo Nordeste, distante do contexto hegemônico do eixo Rio-São Paulo, evidenciando os elementos físicos que determinam o caráter modernista, assim como quem esteve envolvido em sua concepção. Assim, é preciso compreender o histórico do edifício, o que a instalação deste equipamento na década de 1960 significou para a Praia do Meio e para a cidade de Natal, seu papel como elemento estruturador das transformações que ocorreram nessa área, entendendo a cidade como bem cultural que expressa a sociedade que a cria e viabiliza práticas socioculturais.

ATRIBUIÇÃO DE VALOR

1. ÍCONE DO MODERNISMO ARQUITETÔNICO NO NORDESTE

É possível afirmar, a partir de inúmeros trabalhos e publicações de pesquisadores brasileiros – alguns citados aqui – que o conjunto de experiências modernistas levadas a cabo no Brasil entre fins da década de 1920 e ao longo da década de 1930 não ficou restrito ao eixo hegemônico do Rio de Janeiro e São Paulo. Os projetos de Luis Nunes e equipe, em Pernambuco, de Clodoaldo Gouveia, na Paraíba, e mesmo os do Escritório Saturnino de Brito para Natal, entre 1936 e 1939, revelam uma rica circulação de ideias e de experiências arquitetônicas – com novas concepções espaciais, tipológicas e de inserção de novos materiais (uso do cobogó, dos brise-soleils, do concreto armado, etc).

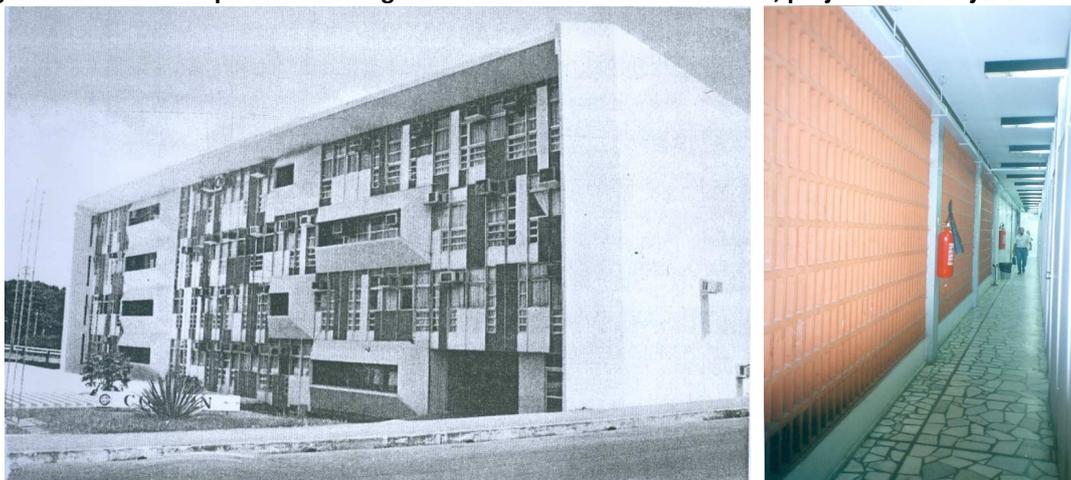
O estado de Pernambuco assumirá uma função importante, por conta da criação da Faculdade de Arquitetura, incorporada à UFPE nos anos 1950. A contratação de profissionais como o italiano Mario Russo, o português Delfim Amorim e o carioca Acácio Gil Borsoi ajudariam a consolidar o Recife como um centro formador de qualidade e inovação, tendo como característica fundamental a adaptação do paradigma modernista ao clima e à cultura nordestina, feito que teria influência positiva direta e indireta na produção da arquitetura em Natal e no Rio Grande do Norte.

O acervo natalense de arquitetura modernista foi fortemente influenciado pela “Escola Pernambucana”, através de obras de arquitetos como Delfim Amorim, Heitor Maia Neto, Antônio Pina Didier, além de pelo menos duas gerações de arquitetos potiguares formados no Recife, como foram Ubirajara Galvão (figuras 01 e 02), Daniel Hollanda e Raimundo Costa Gomes (figuras 03 e 04), três dos primeiros profissionais aqui sediados. Casas projetadas por Borsoi em Petrópolis e Tirol, nos anos 1960 e 1970 (e, mais recentemente, nos anos 1990, o Hotel Ocean Palace, na Via Costeira), a Sede do América, por Delfim Amorim (figuras 05 e 06), além do projeto e construção do próprio Hotel Internacional Reis Magos, são testemunhos dessa influência e da presença aqui de expressões de ponta no contexto da produção modernista brasileira.

São percebidas, igualmente, outras influências externas – como a da “Escola Carioca” –, por meio de projetos concebidos por profissionais do Rio de Janeiro ou pelos potiguares que lá estudaram. Nesse cenário, destacam-se João Maurício Fernandes de Miranda (figuras 07 e 08) e Moacyr Gomes (figuras 09 a 12), formados pela Faculdade Nacional de Arquitetura, então Universidade do Brasil, no Rio de Janeiro.

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

Figuras 01 e 02 – Companhia de Energia Elétrica do Rio Grande do Norte, projeto de Ubirajara Galvão.



Fonte: Trabalho disciplinar de Manuela Dantas de Oliveira (2000), aluna do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

Figuras 03 e 04 – Associação dos Subtenentes e Sargentos do Exército em Natal, projeto de Raimundo Costa Gomes.



Fonte: Trabalho disciplinar de Mara Camila Azevedo (2001), aluna do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

Figuras 05 e 06 – Sede do Clube América de Natal, projeto de Delfim Amorim.



Fonte: Trabalho disciplinar de Mara Camila Azevedo (2001), aluna do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

Figuras 07 e 08 – Capela do Campus da UFRN, projeto de João Maurício de Miranda.



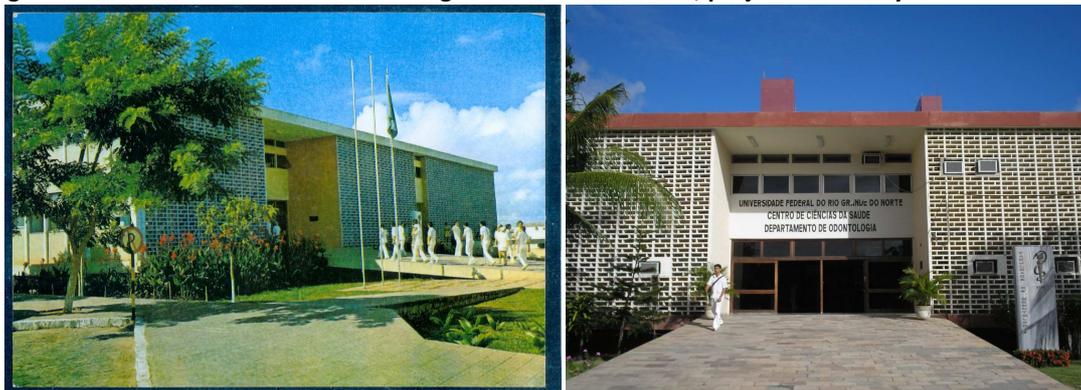
Fonte: Trabalho disciplinar de Rodrigo Costa Nascimento(2002), aluno do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

Figuras 09 e 10 – Associação Atlética do Banco do Brasil (AABB), projeto de Moacyr Gomes da Costa.



Fonte: Trabalho disciplinar de Cíntia Cortez (2003), aluna do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

Figuras 11 e 12 – Faculdade de Odontologia em 1973 e em 2000, projeto de Moacyr Gomes da Costa.



Fonte: Trabalho disciplinar de Tatiana de Aquino Petri (2000), aluna do curso Arquitetura e Urbanismo-UFRN (Acervo MUsA).

2. O HIRM COMO ELEMENTO ESTRUTURADOR DAS TRANSFORMAÇÕES NA ÁREA

O setor turístico de Natal, até a década de 1920, praticamente inexistia, ampliando-se apenas quando voos internacionais foram incorporados às rotas da cidade. Até então, hóspedes ilustres eram instalados nas melhores acomodações do Hospital Miguel Couto (atual Hospital

Universitário Onofre Lopes). Em 1939, foi inaugurado, na Ribeira, o Grande Hotel, palco da vida urbana nos anos da guerra, que permaneceu como o principal estabelecimento do gênero no estado, até a construção do HIRM.

No período pós-guerra, as empresas aéreas que fizeram rotas para Natal reivindicaram do governo do Estado do Rio Grande do Norte, a melhoria da infraestrutura de aeroportos e hotéis instalados para fins militares. Providências foram tomadas no intuito de atender às reivindicações e evitar que grandes companhias de aviação se retirassem da capital potiguar (BENTES SOBRINHA, 2001a). A ideia da construção do Hotel Internacional Reis Magos está inserida nesta lógica, ainda que só se tenha vindo a realizar nos anos 1960, durante a fase de implementação da política desenvolvimentista do governo federal, que investiu maciçamente em infraestrutura e na criação de um aparato administrativo que viabilizasse essa política.

Com a criação da Superintendência de Desenvolvimento para o Nordeste (SUDENE), em 1959, o Rio Grande do Norte foi beneficiado com financiamento para rodovias (e.g. a BR-304, ligando Natal a Fortaleza, e a BR-101, ligando Natal, João Pessoa e Recife) e hotéis. A criação da Superintendência de Desenvolvimento Regional do Nordeste possibilitou o investimento de recursos públicos federais no estado. Durante os anos de 1961 foram criados: a Companhia de Serviços Elétricos do Rio Grande do Norte (COSERN – 1961); a Companhia Telefônica do Rio Grande do Norte (TELERN – 1963); e o Departamento de Estrada de Rodagem do Rio Grande do Norte (DER/RN – 1966).

Esta política de “modernização e desenvolvimentismo” teve no incremento do setor turístico um dos focos relacionados à política desenvolvimentista do governo do estado. No ano de 1964 foi criada a Superintendência de Hotéis e Turismo (SUTUR) carreando investimentos no setor hoteleiro de Natal e de outras regiões do estado que apresentavam provável desenvolvimento econômico. A implementação do Hotel Internacional Reis Magos está inserida nesta política de incentivo e consolidação do setor turístico no estado. Idealizado, desde a década 1940, quando da abertura da Avenida Circular pelo prefeito Silvio Pedroza, foi finalmente construído, durante a gestão do governador Aluizio Alves (1961-1966), na Avenida Café Filho, 822. A escolha do local para construção objetivava intensificar o uso daquele trecho de praia por moradores e visitantes.

Segundo Bentes Sobrinha (2001a, p. 43):

O Reis Magos foi o primeiro hotel a ocupar terrenos lindeiros à praia. Até então as praias urbanas mais frequentadas eram Areia Preta, que possuía casas de veraneio, e a Praia do Meio, somente até o trecho conhecido como Ponta do Morcego. Nesse caso, a acessibilidade era o fator principal, uma vez que o bonde descia até a praça da Jangada, em Areia Preta. Em direção à Fortaleza dos Reis Magos só havia o caminho delimitado.

Com o uso da praia já difundido na década de 1960, a construção de acessos e a presença de um hotel “moderno” intensificou o afluxo à faixa litorânea, o que nos leva a afirmar a importância do empreendimento como estruturador de transformações urbanas. A partir de então “a cidade volta-se para o mar”. O empreendimento também contribuiu para ações que possibilitaram o prolongamento das conexões entre a cidade e o aeroporto de Parnamirim, estimulando transformações estruturantes no sentido sul da cidade, conforme afirma Bentes Sobrinha (2001a).

Figura 13: Vista aérea do Hotel Reis Magos



Fonte: Acervo Waldecy Pinto

Luiz Antônio Porpino, secretário de gabinete do governo Aluizio Alves, à época, lembra que a construção do HIRM trouxe iluminação, calçamento, galerias, implantação de delegacias, bem como desenvolvimento do comércio e inauguração de bares e restaurantes. Sobre a clientela do hotel informa ter sido de grandes empresários visando investimentos no estado do RN e de turistas, a maioria vindo de estados do nordeste (CE, PB, PE, AL, SE e BA) e do sudeste (eixo Rio de Janeiro/São Paulo)¹.

Estes aspectos aqui tratados justificam a **importância histórica do empreendimento como, reconhecidamente, elemento estruturador das transformações que ocorreram na área.**

3. O HIRM COMO OBJETO ARQUITETÔNICO EXEMPLAR MODERNISTA

3.1- Breve Histórico

O projeto original do Hotel Internacional Reis Magos foi elaborado por uma equipe de arquitetos pernambucanos, composta por Waldecy Pinto, Antônio Didier e Renato Torres. O complexo contava com 63 apartamentos, 01 suíte presidencial, recepção, salões nobres, elevadores, parque aquático, sauna, playground, restaurante, estacionamento com aproximadamente 50 vagas, boite, salão de beleza, áreas de lazer, lojas de artesanato, serviço médico, saguão abrigado para embarque e desembarque (sob pilotis).

O arquiteto Waldecy Pinto, um dos responsáveis pelo projeto arquitetônico do edifício, nos concedeu informações para a construção desse quadro histórico, as quais transcrevemos na íntegra:

¹ Entrevista informal concedida por Luiz Antônio Porpino, secretário particular do governador Aluizio Alves, à época da construção do hotel. Informação extraída do trabalho disciplinar intitulado "Hotel Internacional dos Reis Magos: um marco para os tempos modernos em Natal", de autoria do discente Erick Varela de Medeiros. Ano: 1999.

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

“HOTEL REIS MAGOS – NATAL – RIO GRANDE DO NORTE

RESUMO HISTÓRICO:

O Governador do Estado do Rio Grande do Norte, nos anos de 1962/1963, Senhor Aluizio Alves que na ocasião, solicitou do **Escritório Técnico de Arquitetura e Urbanismo - ETAU**, com sede na cidade de Recife/PE, um anteprojeto para um Hotel de Alto Luxo para a cidade do Natal/RN.

O ETAU era composto por três arquitetos, Waldecy Fernandes Pinto, Renato Gonçalves Torres (in memoriam) e Antônio Pedro Didier. O desafio para execução do anteprojeto tornou-se um grande desafio, pelo fato do prazo estipulado (dois meses) para a realização dos projetos de arquitetura, paisagismo e os complementares de engenharia.

Após a aprovação do anteprojeto, o Governador Aluizio Alves e uma equipe de três Secretários de seu governo, conjuntamente com os arquitetos, compareceram a um programa da TV Jornal do Comércio do Jornalista José de Souza Alencar (Alex), mostrando o ante projeto do Hotel Internacional dos Reis Magos, aprovado, e assinando o contrato para em sessenta dias concluir todos os projetos contratados.

A equipe que executou o projeto arquitetônico era formada pelos seguintes profissionais:

- Waldecy Fernandes Pinto
- Renato Gonçalves Torres
- Antônio Pedro Didier

O projeto paisagístico foi executado por:

- Gilda Pina

A ambientação foi executada por (figuras 15, 16 e 17):

- Janete Costa

O projeto de cálculo estrutural foi executado por:

- Geraldo Afonso Vieira

O projeto de engenharia de instalações hidro sanitárias, elétricas e telefônicas foi executado por:

- Hélio Cunha – engenheiro

Todos estes profissionais realmente cumpriram suas metas no prazo contratual acertado, razão pela qual recaiu a escolha desta equipe pela Secretaria de Obras Públicas do Estado do Rio Grande do Norte.

A escolha do terreno também obteve a participação dos arquitetos do ETAU, porque na ocasião foram postos os terrenos que hoje compõe a via costeira, mas por falta de acessibilidade e outras benfeitorias, o terreno selecionado foi o que o hotel esta edificado atualmente, por oferecer toda uma infraestrutura de acesso e dos serviços d'água potável, pavimentação das vias, ressaltando a tradicional praia a sua frente, como a proximidade do centro da cidade e dos principais pontos turísticos, inclusive o Forte dos Reis Magos.

Outro ponto que vale ressaltar foi do arquiteto João Maurício que, na ocasião representava na Secretaria de Viação, os serviços de arquitetura e urbanismo, razão da sua orientação na confecção de um termo de referência, cujo programa arquitetônico da composição da unidade hoteleira, tornou-se o referencial do partido arquitetônico e urbanístico.

**WALDECY FERNANDES PINTO
ARQUITETO URBANISTA”**

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

Figura 14: Hotel Internacional Reis Magos logo após sua inauguração.



Fonte: Acervo Waldecy Pinto

Figura 15: Suíte do Hotel Reis Magos



Fonte: Acervo do arquiteto Waldecy Pinto.

Figura 16: Recepção



Fonte: Acervo do arquiteto Waldecy Pinto.

Figura 17: Hall de entrada.



Fonte: Acervo do arquiteto Waldecy Pinto.

3.2- HIRM como forma paradigmática do modernismo

O edifício do Hotel Reis Magos reúne atributos que o qualificam como exemplar expressivo da Arquitetura Moderna Brasileira, presentes no modo de implantação do edifício no lote, na configuração e articulação dos volumes e planos, no detalhamento das superfícies, e, ainda, na solução construtivo-estrutural. Tais atributos definem mesmo, do ponto de vista da forma, o paradigma modernista delineado em três categorias morfológicas: (1) **a interface entre espaço público e privado** – só rostos, sem costas (cf Holanda, 2013) – oferecendo à rua múltiplas fachadas, compostas por planos sucessivos de eventos paisagísticos e arquitetônicos, que definem, como nunca antes ou depois, um episódio de lua-de-mel entre o edifício e a rua; (2) **a setorização por uso**, conforme a máxima modernista da “forma segue a função”; (3) o diálogo inovador entre os mandamentos do “estilo internacional” – a primazia do volume, a estrutura independente, a ausência de ornamentação estilística pretérita – e **(re)criações resultantes do conhecimento da nossa realidade ambiental e sociocultural** – as superfícies vazadas, os protetores solares, os arranjos espaciais hierarquizados conforma nossa visão de mundo.

A ocupação do lote (figura 18) caracteriza-se pela inserção longitudinal do corpo principal da edificação e seus volumes anexos, resguardando amplos recuos frontais e de fundos, setorizados, respectivamente, com atividades de entretenimento e serviço/estacionamento. Visualmente integrada à praia e à avenida, a área de lazer abre-se para a contemplação dos transeuntes, estabelecendo um diálogo entre o espaço público e o espaço privado (figura 19). Este é ainda acentuado pelas permeabilidades proporcionadas pelo uso dos pilotis e outros elementos, típicos da Arquitetura Moderna, a serem posteriormente destacados. A área da piscina se integra às áreas internas de lazer sob pilotis, representando espacialmente a configuração de novos hábitos e formas de sociabilidade – eminentemente “modernas” – que o hotel viria ajudar a instituir na capital potiguar.

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

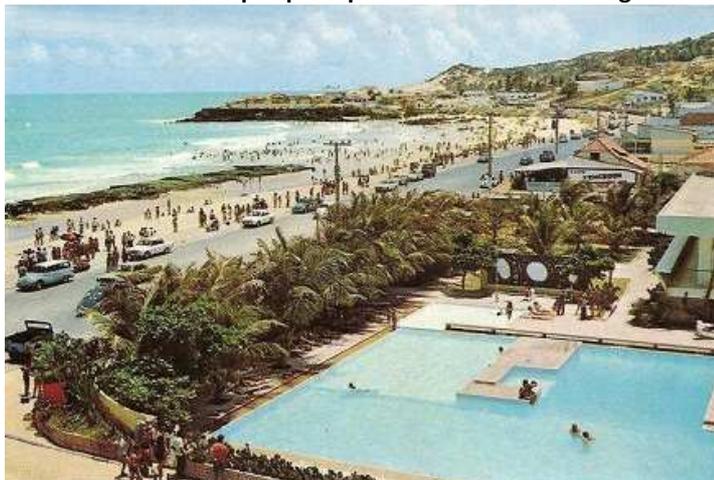
Figura 18 – Implantação do Hotel Reis Magos



Fonte: [google.com/maps/@-5.7790875,-35.1945122,415a,35y,90h/data=!3m1!1e3](https://www.google.com/maps/@-5.7790875,-35.1945122,415a,35y,90h/data=!3m1!1e3)

Nota: editado pela equipe

Figura 19: Vista da Praia do Meio e do parque aquático do Hotel Reis Magos na década 60.



Fonte: Jornalista Soraia Vidal. <http://blog.tribunadonorte.com.br/ab...06/foto-20.jpg>

O acesso principal de pedestres e veículos situa-se a um terço da testada frontal do terreno, por meio de uma via que, ao atravessar o bloco principal, define uma área coberta de embarque e desembarque e dá acesso aos estacionamentos nos fundos do terreno. Estes também se conformam como traço morfológico indicador da adaptação e entusiasmo com as novas formas de circulação, preconizadas no seio do movimento modernista e enfatizadas com o projeto desenvolvimentista encampado no país, sobretudo nas décadas de 1950-1960: o transporte rodoviário.

A concepção volumétrica do conjunto edificado (Figuras 20, 21 e 22) se define por um corpo principal de cinco pavimentos (volume 2), levemente serpenteado e parcialmente suspenso sob pilotis, ao qual se interceptam dois volumes menores: um prisma retangular com dois pavimentos (volume 3), sob pilotis - na extremidade sudeste -, e o outro correspondente às circulações verticais (volume 1) - a caixa de escadas e elevadores - centralizado. Este último se

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

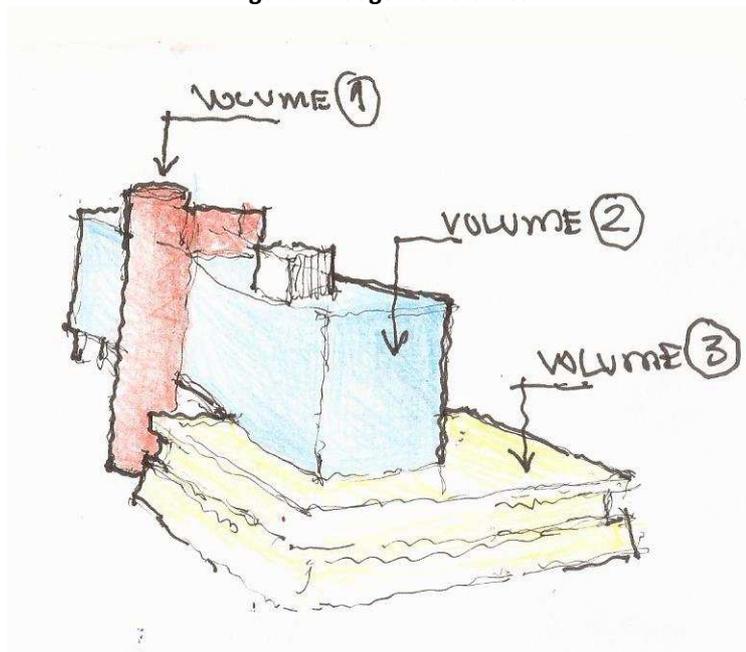
conforma pela justaposição de um cilindro e um prisma retangular. Esse jogo dinâmico com volumes prismáticos, assimetricamente definidos, despidos de qualquer ornamentação vinculada a outros estilos arquitetônicos, constitui em aspecto essencial da leitura modernista dessa obra.

Figuras 20 e 21 – Volumetria. Atentar para a leveza conferida pelos pilotis, tanto no trecho do bloco principal, como no lateral.



Fonte: Acervo do arquiteto Waldecy Pinto

Figura 22: Jogo de volumes



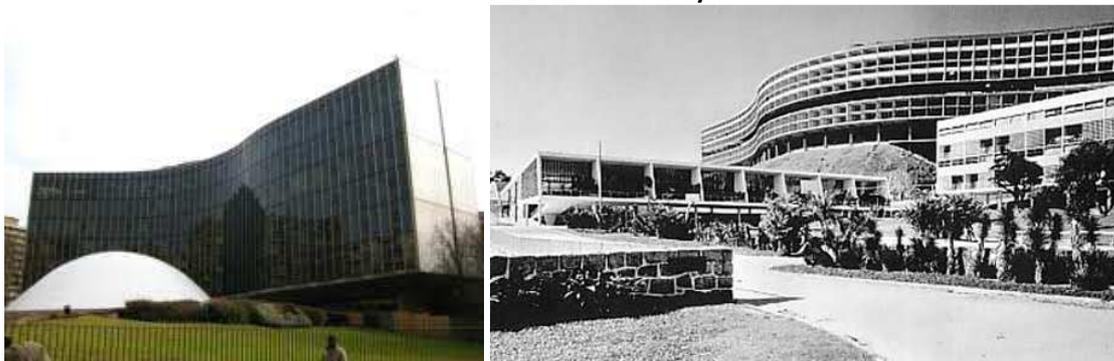
Fonte: Croqui de José Clewton do Nascimento, 2014.

O movimento ondulante do bloco principal o faz partícipe de um rol significativo de exemplares da Arquitetura Moderna, e, em especial, da Arquitetura Moderna Brasileira de filiação carioca (figuras 23, 24, 25, 26). Nesta, incluem-se edifícios como o Conjunto Residencial Pedregulho, projeto do destacado arquiteto Afonso Eduardo Reidy e amplamente festejado pela crítica internacional à época de sua construção, iniciada nos anos 1940, e também os Conjuntos Marquês de São Vicente – do mesmo arquiteto – e Deodoro – assinado por Flávio

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

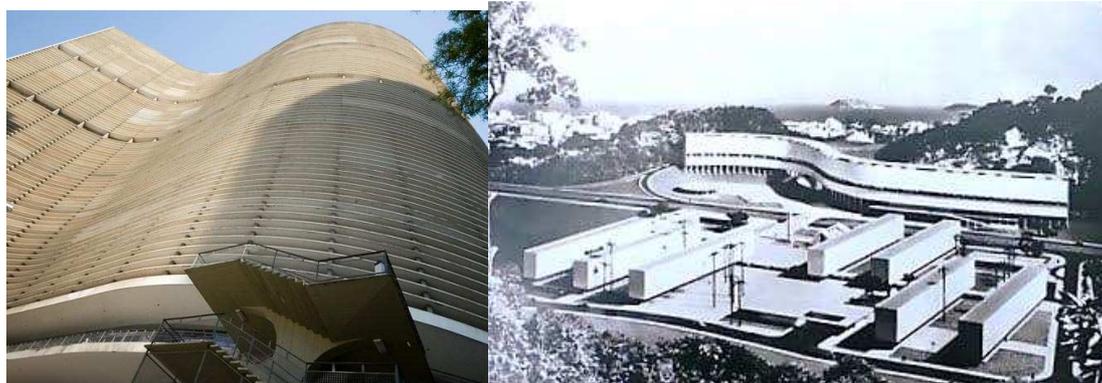
Marinho Rego; todos situados no Rio de Janeiro. Nesse conjunto, pode-se inserir ainda o Edifício COPAN, marco do modernismo na cidade de São Paulo, de 1952, e o Edifício Sede do Partido Comunista na França, ambos projetados por Niemeyer, este último inaugurado um ano após o Hotel Reis Magos de Natal.

Figuras 23 e 24 – Edifício-sede do Partido Comunista na França, de Niemeyer e o Conjunto Pedregulho, de Afonso Eduardo Reidy.



Fonte: arcoweb.com.br/noticias/especiais/oscar-niemeyer-10-edificios-mais-emblematicos; brasilartesenciclopedias.com.br/nacional/reidy_affonso06.htm

Figuras 25 e 26 – Edifício COPAN e Conjunto Marquês de São Vicente.

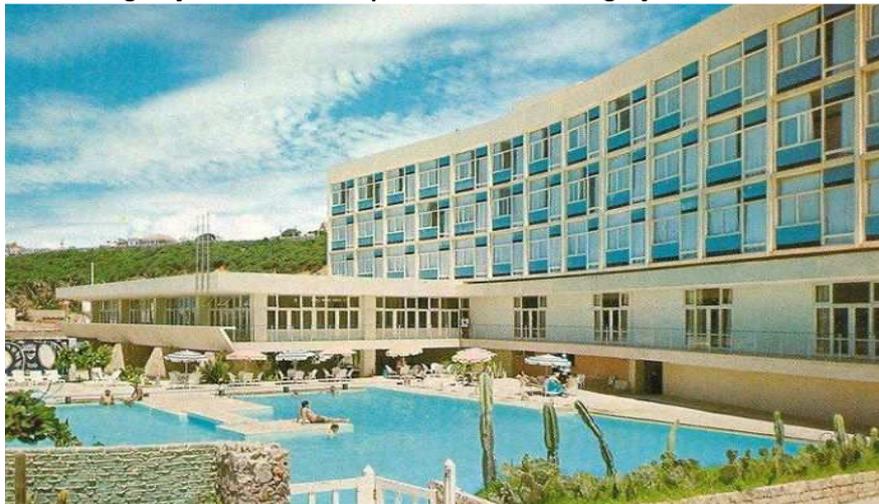


Fonte: arcoweb.com.br/noticias/especiais/oscar-niemeyer-10-edificios-mais-emblematicos; Arquivo Carmen Portinho (Disponível: reidy-ofilme.blogspot.com.br/2011/11/reidy-e-o-minhocao-da-gavea.html)

A já referida questão da integração interior/external e fluidez espacial, temas caros ao Modernismo que ganharam forte expressividade no marco da produção nacional, se consubstancia significativamente em elementos como os pilotis – um dos “Cinco Pontos da Nova Arquitetura” enunciados por Le Corbusier – nas circulações externas avarandadas do pavimento térreo (ao nível do acesso da rua) que se estendem pelo bloco lateral, onde ficava o restaurante, na amplitude das esquadrias, definidas por panos de vidro cuidadosamente detalhados em sua composição geométrica, o que – infelizmente – não se encontra plenamente preservado no conjunto existente.

O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica.

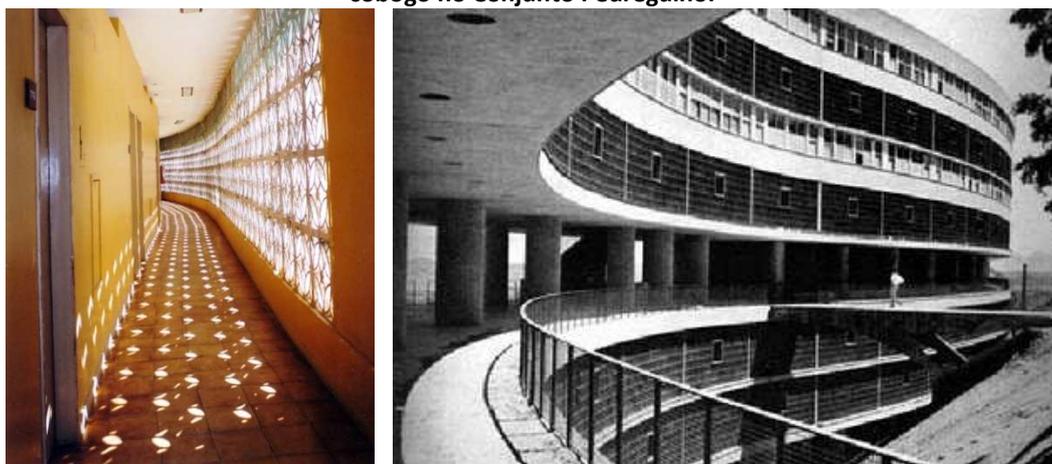
Figura 27 – Configuração e elementos que caracterizam integração entre interior e exterior.



Fonte: abandonadacidade.blogspot.com.br/2013/11/hotel-reis-magos-natal.html

Os panos de cobogós que marcam a fachada sudoeste do bloco principal também remetem ao que se conformou como uma ampla tradição do modernismo brasileiro, representada por um esforço de adequação da arquitetura às características do clima tropical, na medida em que permitem o arejamento e a proteção contra a elevada incidência de radiação solar. Além disso, vistos do interior, produzem um jogo de luz e sombras que valoriza a forma sinuosa do volume principal (Figura 28), à semelhança do que se observa no Conjunto Pedregulho (Figura 29). Colabora ainda com essa adaptação ao clima a ventilação cruzada, garantida no interior dos quartos pela presença de bandeirolas nas portas para saída do ar que entra pelas aberturas da fachada frontal.

Figuras 28 e 29 – Jogo de luz e sombra na circulação interna a partir dos cobogós do HIRM e uso do cobogó no Conjunto Pedregulho.



Fonte: Erick Varela de Medeiros e Arquivo Carmem Portinho (disponível em: < vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.062/446>)

A racionalidade da estrutura independente define o ritmo de toda a composição, especialmente expressa no bloco principal. A cobertura plana – outra bandeira defendida no

âmbito do Modernismo – arremata os blocos enfatizando sua horizontalidade, de forma clara e simples, como preconizaram adeptos do movimento.

Por último, destacam-se aqui propostas que remetem à almejada “integração das artes”, de que são exemplares conjuntos como o Edifício-Sede do Ministério da Educação e Saúde, no Rio de Janeiro. Esta se exprime na inserção de painéis em grandes superfícies, como no muro a sudeste. Têm-se ainda evidências da integração com o paisagismo, como a jardineira próxima à piscina, que abrigou espécimes característicos do clima quente, e particularmente do Nordeste, da família das *Cactaceae*, como se verifica nas figuras 19 e 27.

Pelo exposto, entende-se que o Hotel Reis Magos de Natal não apenas se insere no quadro mais amplo de uma produção destacada da Arquitetura Moderna Brasileira, como demonstra a apropriação madura de seus elementos e princípios. E, vale destacar, ostenta atributos de inegável qualidade espacial e artística.

Depoimento:

Amigos sensíveis à causa da preservação da arquitetura modernista no Brasil: vamos todos apoiar os colegas de Natal que lutam contra mais um absurdo - o risco real de demolição do Hotel Reis Magos! **Vamos todos impedir mais um atentando contra o legado da arquitetura modernista no Brasil!** Vamos dar uma força, arquitetos, não-arquitetos, todos aqueles preocupados com a preservação do patrimônio cultural neste país onde a primeira opção é sempre a destruição, nunca a preservação.

**Marco Aurélio Gomes,
Professor Titular do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFBA,
organizador de diversos livros na área de preservação patrimonial.**

4. O VALOR SIMBÓLICO DO EDIFÍCIO

Partindo da compreensão da cidade como bem cultural, entendemos que ela revela a sociedade que a cria e a utiliza como suporte das suas relações sociais. Na constituição de sua relação espaço-temporal, as formas que definem a cidade possibilitam a identificação das maneiras como a sociedade foi se apropriando e transformando o espaço ao longo do tempo. Essa condição propicia, a partir desse processo de permanência a transformação, o conhecimento da sua própria história.

As cidades estabelecem comunicação com seus transeuntes, principalmente através da forma física dos lugares – e são aqueles os maiores intérpretes dessa relação. Desde a Antiguidade, a História registra essa percepção, como se pode ler no diálogo entre Faistos e Sócrates: “Não reparaste, ao caminhar por essa cidade que, entre os edifícios que a constituem, alguns são mudos e outros falam? E que há ainda outros que, finalmente – sendo os mais raros – até cantam?” (PLATÃO, Século III a.C). Cantava o edifício do Hotel Internacional Reis Magos – oxalá volte a cantar.

Diante do exposto, destacamos a importância fundamental do reconhecimento da cidade como suporte de história(s), e memória(s). Este reconhecimento passa necessariamente pela

valorização e busca de preservação de suas características formais, entendendo a “forma da cidade” como entidade que transcende, em muito, a condição de *imagem em si, na medida em que revela e constitui fatos, histórias, memórias, sendo, portanto, indissociáveis deles*.

O novo sempre aparece na esteira de um processo de transformações, porém sem necessariamente implicar na destruição do passado, especialmente quando dele dependemos para definirmos nossa identidade cultural e nos enxergarmos em relação ao “outro”. Preservar e destruir a memória inscrita no espaço – seu *genius loci* – depende, no entanto, de fatores políticos, socioeconômicos e culturais, conforme se pode constatar ao longo dos séculos. Para Kohlsdorf (1999), a medida de manutenção da identidade das cidades e seus lugares nem sempre pode ser reduzida a uma questão de gestão urbana. A permanência dessa identidade resulta, quase sempre, da consciência do valor cultural desenvolvida, de forma hegemônica, pelos fruidores do espaço/referência.

A preservação da forma dos lugares – como tarefa de planejamento e projeto arquitetônico ou urbanístico – requer que os procedimentos analíticos se voltem para a revelação de sua identidade como permanência de certas expressões no tempo, características essas importantes na narrativa da história dos indivíduos e dos grupos sociais.

Dada a importância da arquitetura moderna no Brasil, e o rápido processo de dilapidação a que tem sido submetida, sua preservação está se tornando cada vez mais necessária e urgente. **No caso específico de Natal, levantar a possibilidade de demolição de um dos ícones dessa produção modernista na cidade, seria um atentado de grandes proporções à memória local.** A participação de diversas organizações populares na defesa de sua preservação atesta a forte presença do hotel na narrativa da história destes indivíduos e dos grupos sociais a que pertencem.

A importância regional da construção do Hotel Reis Magos, que já foi objeto de reflexão neste documento quando destacamos o seu papel para a difusão da arquitetura modernista no Nordeste, é atestada também em depoimentos de moradores de estados vizinhos, a exemplo do que segue:

Minha família viajou, após a inauguração, para conhecer o novo marco arquitetônico. Isso significa importância regional!

Vera Milet, Olinda-PE,
Arquiteta, Professora Aposentada UFPE,
autora de “A Teimosia das Pedras”.

Observamos, então, que o edifício do **Hotel Internacional Reis Magos carrega em si uma dupla condição: como “suporte da memória” e como “referência urbana”,** seja para a sociedade em geral, seja para os natalenses, em particular.

PARECER FINAL

Diante do exposto, atestamos a importância indiscutível do edifício onde funcionou o Hotel Internacional Reis Magos como patrimônio cultural e afirmamos necessidade de sua requalificação para abrigar usos compatíveis com a preservação de suas características físicas, estilísticas e ambientais essenciais:

- pelo seu valor arquitetônico como representante local da produção modernista brasileira, ostentando atributos de inegável qualidade técnica, construtiva, espacial e artística;**
- pelo seu valor histórico como estruturador do crescimento urbano e econômico da região em que se insere e como cenário de acontecimentos e registros da cena política e sociocultural do estado;**
- pelo seu valor simbólico como marco espacial e temporal de Natal para diversos segmentos da população natalense, nordestina e brasileira.**

REFERÊNCIAS

- AMORIM, Luiz. **Obituário Arquitetônico**: Pernambuco Modernista. Recife: Luiz Amorim, 2007.
- BENTES SOBRINHA, Maria Dulce P. **Produção Hoteleira**: as ações do poder público e do setor privado na zona costeira do Rio Grande do Norte. Trabalho Programado 3. Parte integrante das atividades desenvolvidas no Doutorado em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, USP, 2001a.
- BENTES SOBRINHA, Maria Dulce P. **Patrimônio Público, Gestão do Território e Direito ao Meio Ambiente**: Os bens da União e dos Estados na implantação hoteleira e turística no litoral leste do Rio Grande do Norte (1930-1990). 2001. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo (USP), São Paulo, 2001b.
- CARRILHO, Marcos José. Restauração de obras modernas e a Casa da Rua Santa Cruz de Gregori Warchavchik. **Arquitextos**, n. 006, texto especial 030, nov. 2000. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br>>. Acesso em: 10 mar 2014
- CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade/UNESP, 2000.
- FAGGIN, Carlos. **Arquitetura Moderna e preservação**. Publicada originalmente em Projeto Design. n. 294, ago. 2004. Disponível em: <<http://www.arcoweb.com.br>>.
- HOLANDA, Frederico R.B. de. **Os dez mandamentos da arquitetura**. Brasília: FRBH, 2013.
- KHOLSDORF, Maria Elaine. **Sobre a Identidade dos Lugares**. Artigo apresentado em workshop e curso de extensão em Fortaleza, promovidos pelo IPHAN, Faculdade de Arquitetura da UFCE e Prefeitura Municipal. Brasília: 1999. Disponível em: <vsites.unb.br/fau/cidade_arquitetura/identidade.pdf>. Acesso em: 20 fev. 2010.
- MEDEIROS, Erick Varela de. **Hotel Internacional dos Reis Magos**: um marco para os tempos modernos em Natal. Trabalho apresentado à disciplina História e teoria da Arquitetura e Urbanismo 3, ministrada pela professora Edja Trigueiro, ao 5º período do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFRN. Natal: 1999.
- SEABRA DE MELO, Alexandra Consulin. **Yes, nós temos arquitetura moderna**: Reconstituição e Análise da Arquitetura Residencial Moderna em Natal nas décadas de 1950 e 1960. 2004. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN, Natal, 2004.
- TRIGUEIRO, Edja; ELALI, Gleice; VELOSO, Maísa. Urbanismo modernizador, consolidação modernista, reuso pós-moderno: a dinâmica de transformação urbana em Natal e a dilapidação de seu acervo arquitetônico. In: DOCOMOMO BRASIL, 7., 2007, Porto Alegre. **Anais eletrônicos...** Porto Alegre: Propar/UFRGS, 2007.
- VARELA, Erick. **Hotel Internacional Reis Magos: um marco para os tempos modernos em Natal**. Natal: Trabalho Acadêmico do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFRN, 1999.
- VELOSO, Maísa ; VIEIRA, Natália V. ; PEREIRA, Marizo V. Crônica de uma Morte Anunciada: Arquitetura Moderna em Natal x Copa de 2014. In: DOCOMOMO NORTE NORDESTE, 3., 2010, João Pessoa. **Anais eletrônicos...** João Pessoa: UFPB, 2010.
- VELOSO, Maísa ; BENTES SOBRINHA, Dulce. Do grande hotel aos palaces & resorts: os empreendimentos hoteleiros na transformação da estrutura e da paisagem urbanas em Natal/RN (1940-2000). In: SEMINÁRIO DE HISTÓRIA DA CIDADE E DO URBANISMO, 7., 2002, Salvador. **Cadernos de Resumos do VII SCHU**, 2002. v. 1. p. 48-49.

SOBRE OS AUTORES

EDJA BEZERRA FARIA TRIGUEIRO

Professora Associada do Departamento de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Graduada em Arquitetura e Urbanismo (1978), Especialista em Sociologia (1985), e Mestra em História (1989), pela Universidade Federal de Pernambuco. PhD em Estudos Avançados em Arquitetura (1995) pela Bartlett School, UCL, *University of London*, onde também desenvolveu estágio pós-doutoral (2004-5) como *Honorary Research Fellow*. Coordena o grupo de pesquisa MUsA - Morfologia e Usos da Arquitetura, que estuda relações entre forma construída e práticas socioculturais. Coordenou o Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN (2002-03) no qual foi também vice-coordenadora (2009-10 e 1999-2001), e segue atuando como professora e orientadora, nos cursos de Doutorado, Mestrado e Mestrado Profissional, focalizando seu interesse na área de morfologia do ambiente construído, com ênfase nos seguintes temas: relações forma/usos, formação e transformação de edifícios e cidades, e conservação do patrimônio construído.

GEORGE ALEXANDRE FERREIRA DANTAS

Arquiteto e Urbanista formado pela UFRN (1998); Mestre (2003) e Doutor (2009) pelo Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da EESC-USP. Professor Adjunto do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UFRN e pesquisador dos grupos de pesquisa HCurb (Depto. de Arquitetura, UFRN), desde 1998, e Urbis (IAU-USP), entre 2005 e 2009. Co-organizou os livros; *Surge et Ambula: a construção da cidade moderna (Natal, 1890-1940)*; (Natal: Edufrn, 2006) e *Profissionais, práticas e representações da construção da cidade e do território (São Paulo: Alameda, 2013)*, e é co-autor do livro *Uma cidade sã e bela: a trajetória do saneamento de Natal, 1850-1969 (Natal: CREA-RN, IAB-RN, 2008)*; escreveu também diversos artigos (sobre história urbana, do urbanismo e da arquitetura) em livros, periódicos e eventos científicos nacionais e internacionais. Lecionou também nos cursos de Arquitetura e Urbanismo da FAAC/Unesp (Bauru-SP), entre 2006 e 2007, e do Unipê (João Pessoa-PB), entre 2002 e 2004.

JOSE CLEWTON DO NASCIMENTO

Mestre em arquitetura e urbanismo pela Universidade Federal da Bahia (2002) e Doutor em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia (2008). Atualmente é Professor Adjunto do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (DARQ-UFRN), área de Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, com ênfase em CONSERVAÇÃO E RESTAURO, atuando principalmente nos seguintes temas: política de preservação, sertão, patrimônio cultural, lugar e imagem.

LUIZA MEDEIROS DE LIMA

Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte (2011), é atualmente mestranda do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da mesma universidade, na área de concentração I - Urbanização, projetos e políticas físico-territoriais; linha de pesquisa - História da cidade e do urbanismo. Integrante do Grupo de Pesquisa História da Cidade, do Território e do Urbanismo (HCurb), vinculado ao Depto. de Arquitetura da UFRN, trabalha principalmente nos seguintes temas: história das políticas habitacionais, arquitetura modernista, Institutos e Caixas de Aposentadoria e Pensões. Exerceu cargo de chefe de Divisão Técnica na Superintendência do IPHAN no RN entre julho de 2012 e abril de 2013.

MAISA FERNANDES DUTRA VELOSO

Graduada em Arquitetura pela Universidade Federal de Pernambuco (1985), Mestre em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (1992) e Doutora em Géographie, Aménagement du Territoire et Urbanisme - Université de Paris III (Sorbonne-Nouvelle) (1996). Atualmente, é Professora Associada da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Tem experiência na área de Arquitetura e Urbanismo, com ênfase em Planejamento e Projeto do Espaço Urbano e da Edificação, atuando principalmente nos seguintes temas: projeto de arquitetura e urbanismo, preservação e conservação do patrimônio edificado. Coordena o Grupo de Pesquisa PROJETAR - Projeto de Arquitetura e Percepção do Ambiente - da UFRN, grupo fundador do evento que leva o seu nome PROJETAR - Seminário sobre Ensino e Pesquisa em Projeto de Arquitetura, cuja primeira edição ocorreu em Natal, em 2003, promovido pelo PPGAU/UFRN. É membro fundador da ANPARQ - Associação de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo - e integrante de sua primeira Diretoria.

MARIZO VITOR PEREIRA

Graduado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Pernambuco (1975) e Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Rio Grande do Norte (2008). É professor do Departamento de Arquitetura da UFRN da área de Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo e desenvolve tese de doutorado acerca da preservação da arquitetura moderna.

NATALIA MIRANDA VIEIRA

Doutora em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco (2006) na área de concentração de Conservação Integrada, Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal da Bahia (2000) e Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Pernambuco (1995). Desde 2009, Professora adjunto do Departamento de Arquitetura e do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo da UFRN. Experiência docente em diversas IES privadas, sempre na graduação em Arquitetura e Urbanismo, desde 2001. Sócia-fundadora e, atualmente, membro do Conselho Científico do Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI). Área de atuação principal: na graduação - projeto de arquitetura; na pós-graduação: teoria da arquitetura, preservação do patrimônio cultural, projeto de intervenções em áreas patrimoniais e gestão de sítios históricos.



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL
Departamento do Rio Grande do Norte
Reconhecido de Utilidade Pública Estadual pela Lei nº 6.640 de 14/07/1994



OFÍCIO Nº 06/2014 – IAB/RN



Natal, 30 de janeiro de 2014.



Destinatário: Instituto do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural no RN.
Av. Duque de Caxias, nº 158 - Bairro Ribeira

Exmº Sr. Superintendente do IPHAN/RN
Onésimo Jerônimo Santos

Sr. Superintendente,

Apresento o Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB, entidade civil de direito privado, com finalidades culturais e sem fins lucrativos, com uma história de 93 anos de serviços prestados à cultura do Brasil, o que lhe faz merecedor de alta consideração e credibilidade pela sociedade brasileira.

Através de seu **Departamento do Rio Grande do Norte – IAB/RN**, vem informar que, como resultado da reunião realizada no dia de ontem, 29 de fevereiro, decidiu a respeito do **Hotel Internacional dos Reis Magos**, endossar o teor da **Carta Aberta dos Professores do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Rio Grande do Norte**, por entender haver uma solução efetiva que atenda aos anseios da sociedade no que tange a preservação de seu patrimônio histórico e cultural e no que tange ainda a proteção ao meio ambiente construído.

Fazer valer o princípio da função social da propriedade é interesse de todos.

Não há quem seja favorável ao abandono a que foi submetido um prédio que remonta aos idos dos anos 60 e que, logo após a abertura da Av. Circular em 1946 (atual Av. Café Filho), foi marco do desenvolvimento turístico e grande impulsionador do turismo em nosso estado. Suas características, devidamente elencadas na Carta dos Professores, são objeto de estudo daqueles que se debruçam sobre os livros de História da Arquitetura. E a quem compete definir modernismo? Na academia, professores do curso de arquitetura e urbanismo ensinam a identificar aqueles que seriam os traços de um prédio erguido com teor modernista. Professores, em decorrência da percepção crítica e humanística que caracteriza a formação técnica, científica e artística do arquiteto urbanista, estes sim, podem e devem se manifestar para expressar seu conhecimento e apontar as probabilidades de reuso ou readequação de um espaço que mesmo preservado pode se tornar atual com outra funcionalidade.

Paula

E assim o fizeram em carta aberta, senão vejamos:



*Destaca-se no complexo o bloco principal serpenteante, erguido sob pilotis e cercado por jardins (hoje inexistentes), que ostenta um expressivo pano de cobogós numa de suas fachadas, racionalmente ritmadas pela estrutura independente, assim como o prisma trapezoidal que o intercepta. **Numa clara referência a ícones da arquitetura modernista brasileira, tais elementos depõe em favor da representatividade dessa obra no conjunto edificado da capital potiguar, ao lado de edifícios como a Faculdade de Odontologia da UFRN, de Moacyr Gomes, a sede do América Futebol Clube, de Delfim Amorim, a Capela do Campus da UFRN, de João Maurício Miranda, dentre tantos outros.** (grifos acrescidos)*



Evidente, portanto que outras edificações de igual teor modernista encontram-se preservadas até hoje em nossa cidade, como é o caso da Faculdade de Odontologia do UFRN, um dos prédios citado no texto acima colacionado.

Com relação à importância do Hotel Internacional dos Reis Magos, assim noticiou o jornal Tribuna do Norte (apud VIEIRA, 2003):

*O primeiro hotel de categoria internacional de Natal **quebrou a monotonia da praia do meio e impulsionou a urbanização da orla**, pouco frequentada no início da década de 60. O Hotel Reis Magos está borrado da memória arquitetônica e cultural da cidade, mas outrora simbolizou o que a cidade tinha de moderno. (3º do.co.mo.mo. – 2010. Modernismo Potiguar: vida, reprodução e quase morte. VIEIRA, Anaceli de Carvalho. Trabalho disciplinar de História e Teoria da Arquitetura, Natal: UFRN, 2003). (grifos acrescidos)*

O Hotel também é objeto de estudo tanto por parte do corpo estudantil como por parte do corpo docente na academia de arquitetura e urbanismo, conforme se transcreve de trabalho abaixo:

*Quanto à tipologia arquitetônica, constata-se que apesar do projeto dos Reis Magos também ser de autoria do engenheiro-arquiteto George Munier, o mesmo do Grande Hotel, o edifício já **expressa a evolução do modernismo pós "Pedregulho" (conjunto residencial de Affonso Reidy, de 1947) e pós Brasília (das formas suaves de Niemeyer).** O efeito*

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'D. A. L. A.' or similar.



Pedregulho se manifesta sobretudo na leve ondulação do partido volumétrico adotado, nas longas circulações contínuas, na repetição dos módulos estruturais definidos pelas unidades habitacionais. A utilização de cobogós na fachada posterior (voltada para o poente) e de painéis artísticos em azulejos na entrada principal, já refletem, por sua vez, traços da escola modernista recifense, notadamente da obra de Delfim Amorim, bastante influente em Natal.



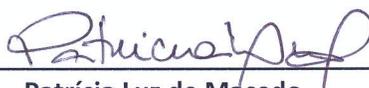
(...)

*Como dito, o Reis Magos foi **obra inaugural dos hotéis de lazer praieiro na cidade**. Até o final da década de 70, era referência de hospedagem em Natal. (Do grande hotel aos palaces e resorts: os empreendimentos hoteleiros na transformação da estrutura e da paisagem urbanas de Natal/RN (1940-2000). Dulce Bentes e Máisa Veloso – Programa de pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo – UFRN). (grifos acrescidos)*

Tecidos trechos de estudos atinentes a característica de arquitetura modernista do Hotel Internacional do Reis Magos, pertinente informar que o **Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/RN**, autarquia federal de direito público, ente que disciplina o exercício da arquitetura e urbanismo, de acordo com posicionamento adotado na Plenária Ordinária nº 25, realizada no dia 28 de fevereiro de 2014, **RATIFICA** a posição do IAB/RN no sentido de respaldar o teor da carta aberta apresentada pelos professores do curso de arquitetura e urbanismo – UFRN.

Pela sua potencial relevância, o Instituto de Arquitetos do Brasil, Departamento do Rio grande do Norte – IAB/RN, **em consonância** com o CAU/RN, imbuídos num pensamento que inclui propósitos culturais, morais e éticos, afirma seu interesse no sentido de preservar a volumetria do prédio **Hotel Internacional dos Reis Magos**, ressaltando que tal preservação não inibe seu reuso ou requalificação, dando-lhe outra finalidade.

Declara assim irrestrito apoio a dignidade do exercício da arquitetura e urbanismo, profissão respeitada pelo seu saber e pela sua ética.



Patrícia Luz de Macedo
Presidente do IAB/RN

À Divisão Técnica para análise e providências necessárias.

Natal/RN, 03 / 02 / 2013


Onésimo Jerônimo Santos
Superintendente
IPHAN/RN



PREFEITURA DO
NATAL
A NOSSA CIDADE

FUNDAÇÃO CULTURAL CAPITANIA
DAS ARTES (FUNCARTE)

PARECER

Analisando o ofício da 41ª Promotoria de Justiça de Natal de nº 0543/2013 de 27 de novembro de 2013, referente ao parecer sobre a solicitação de tombamento do Hotel Internacional Reis Magos, situado na Avenida Café Filho, 822, Praia do Meio, Natal/RN, feito pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania - IAPHACC.

Levando-se em consideração as prerrogativas levantadas pelo IAPHACC, a Fundação Cultural Capitania das Artes – FUNCARTE acha relevante e pertinente a solicitação.

No entanto, de acordo com o despacho da Gerência do Patrimônio Imaterial e Arte Urbana, faz-se necessário que o processo seja instrumentalizado com documentação de diversos profissionais com análise do ponto de vista da importância arquitetônica, histórica, social, antropológica e ambiental, bem como a documentação arquitetônica como planta baixa, as fachadas e a documentação iconográfica, para que se possa compreender a importância do objeto em análise.

Tais procedimentos darão ao Conselho Municipal de Cultura elementos que justifique, ou não, a importância do seu tombamento, bem como o patrimônio seja salvaguardado de possíveis interferências.

Este é o meu parecer.

Natal, 14 de fevereiro de 2014.

Hélio de Oliveira
Diretor do Departamento de Patrimônio Cultural

PARECER

Analisando o ofício da 41ª Promotoria de Justiça de Natal de nº 0543/2013 de 27 de novembro de 2013, referente ao parecer sobre a solicitação de tombamento do Hotel Internacional Reis Magos, situado na Avenida Café Filho, 822, Praia do Meio, Natal/RN, feito pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania - IAPHACC.

Levando-se em consideração as prerrogativas levantadas pelo IAPHACC, a Fundação Cultural Capitanía das Artes – FUNCARTE acha relevante e pertinente a solicitação.

No entanto, de acordo com o despacho da Gerência do Patrimônio Imaterial e Arte Urbana, faz-se necessário que o processo seja instrumentalizado com documentação de diversos profissionais com análise do ponto de vista da importância arquitetônica, histórica, social, antropológica e ambiental, bem como a documentação arquitetônica como planta baixa, as fachadas e a documentação iconográfica, para que se possa compreender a importância do objeto em análise.

Tais procedimentos darão ao Conselho Municipal de Cultura elementos que justifique, ou não, a importância do seu tombamento, bem como o patrimônio seja salvaguardado de possíveis interferências.

Vale ressaltar que os pontos de vista indicados para justificativa da importância do objeto em discussão foi referendado pelos **Departamentos de Arquitetura e de História da UFRN**, cuja análise detalhadamente do edifício não só justifica como estabelece parâmetros com outros exemplares do Estado e do Brasil sobre sua importância como representante da arquitetura moderna no Brasil, conforme ofício da 41ª Promotoria de Justiça de Natal de nº 0103/2013 de 27 de março de 2014, que nós enviou cópia.

Mediante tal documento a FUNCARTE reforça a relevância do objeto e endossa a solicitação do seu tombamento.

Este é o meu parecer.

Natal, 09 de abril de 2014.

Hélio de Oliveira
Diretor do Departamento de Patrimônio Cultural

PARECER

Em resposta à solicitação de tombamento do conjunto arquitetônico do antigo Hotel Internacional dos Reis Magos apresentada pela organização não governamental IAPHACC- Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e de Cidadania, sediada nesta capital, informamos que:

O Conselho Municipal de Cultura de Natal, representado aqui pelos conselheiros abaixo assinados e conforme ata de reunião do dia 10 de abril de 2014, posiciona-se a favor do tombamento do conjunto arquitetônico do antigo Hotel Internacional dos Reis Magos, em atendimento à Lei nº 5.191 de maio de 2000.

Levamos em conta os pareceres e documentos técnicos da Diretoria do Departamento de Patrimônio Cultural da Funcarte - Prefeitura do Natal; de professores do Departamento de Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte; do chefe do departamento de história da Universidade Federal do Rio Grande do Norte; da presidência do IAB/RN - Instituto dos Arquitetos do Brasil - Departamento do Rio Grande do Norte; bem como o reconhecimento do cenário atual de imensa lacuna no senso comum em defesa da preservação do patrimônio arquitetônico-artístico-cultural da cidade do Natal.

Neste ensejo faz-se oportuno reforçarmos a necessidade urgente do poder executivo municipal através de seu órgão de cultura, a Funcarte - Fundação Cultural Capitania das Artes, de concretizar um INVENTÁRIO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE NATAL, PASSÍVEL DE TOMBAMENTO. Este inventário dinâmico, com atualização periódica, é imprescindível para apoiar a aplicação da Lei de Tombamento citada acima bem como a implementação das políticas públicas municipais de proteção e valorização do nosso patrimônio histórico-cultural.

Natal, 11 de abril de 2014

CONSELHO MUNICIPAL DE CULTURA DO NATAL

Flávio Ferreira de Souza Freitas _____

Odinelha Targino _____

Lenilton Teixeira _____

Novenil Barros _____

Ana Valquíria _____

Ivaneide Henrique _____

Venâncio Pinheiro _____

Pericles dos Santos Filgueira _____

Paulo Sarkis _____

Henrique Eduardo _____



HOTEL REIS MAGOS

ANÁLISE TÉCNICA

O Hotel Reis Magos, localizado na Praia do Meio, em Natal, foi sem dúvidas uma edificação construída dentro dos princípios da arquitetura moderna, que por alguns anos distinguiu-se como ponto de referência para a Cidade, não só por sua arquitetura, uma novidade, como também pela atividade que abrigava.

Já há alguns anos sem qualquer atividade, em desuso e sem manutenção, encontra-se em péssimo estado de conservação. Ora, segundo informações veiculadas na imprensa local, a intenção de seu proprietário é de transformá-lo em centro de atividades diversas, a partir de sua demolição, portanto, nada a ver com preservação, que, se assim fosse, se poderia resgatar suas características originais desgastadas pelo tempo. Portando, não se vislumbra qualquer interesse por parte de seu proprietário em preservá-lo.

Seu tombamento como monumento histórico pelo Governo do Estado não garante sua preservação em bom estado de conservação e menos ainda, sua recuperação, pois seria tombado nas condições em que se encontra, e de acordo com a respectiva legislação, seu proprietário não é obrigado a executar obras de restauração. Contudo seu tombamento pode postergar seu desaparecimento imediato, impedindo sua demolição, possibilitando que haja ações de entendimentos entre órgãos públicos e o proprietário.

Pelo exposto sou favorável ao seu tombamento como monumento histórico pelo Governo do Estado.

Natal, 24 de março de 2014.


Arq. Paulo Heider Forte Feijó

0800560-83.2014.8.20.0001



PODER JUDICIÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE
1ª Vara da Fazenda Pública de Natal

PROCESSO N.º 0800560-83.2014.8.20.0001

Cautelar Inominada

REQUERENTES: Ministério Público Estadual

REQUERIDO(s): Município de Natal e outro

Vistos.

O requerente em epígrafe ajuizou a presente Ação Cautelar, pretendendo, em sede de liminar: a) que seja determinado ao Município de Natal para não expedir nenhuma licença ou autorização para demolição do prédio do antigo Hotel Reis Magos até decisão de mérito da presente ação; b) que seja determinado ordem judicial à empresa Hoteis Pernambuco S.A., para que não efetue a demolição ou dilapidação da estrutura do prédio, em nenhuma hipótese, até decisão de mérito; c) seja fixada multa rigorosa para eventual descumprimento dos itens anteriores.

Alegou, para tanto, que o edifício em questão possui inestimável valor histórico e cultural para a cidade e se encontra ameaçado de demolição pela empresa que é, atualmente, a sua proprietária, para a construção, no local, de 220 lojas e estacionamento para 300 veículos, tendo sido tal notícia anunciada juntamente com o Secretário de Turismo de Natal e publicada em jornal local no dia 17 de janeiro de 2014.

Indicou a ação principal a ser promovida. Juntou documentos de fls. 17-48.

É o que importa relatar. Decido.

Inicialmente, convém apontar que, via de regra, a cautelaridade da pretensão depende da verificação de um liame entre esta e a ação principal indicada, notadamente se prestando a primeira à garantia do resultado útil da ação principal indicada.

A ação cautelar, quando preparatória para a propositura de

0800560-83.2014.8.20.0001

uma ação civil pública, como é o caso dos autos, encontra respaldo legal no art. 4º da Lei nº 7.347.

Noutro pórtico, para o deferimento de pedido liminar em sede do processo cautelar, faz-se necessária a verificação de dois pressupostos: *periculum in mora* e *fumus boni iuris*.

O pressuposto da relevância do fundamento do pedido, ou o *fumus boni iuris*, é verificado dentro da esfera de sensatez conferida ao juiz. Ele se refere à probabilidade de exercício presente ou futuro do direito de ação e não ultrapassa um juízo de verossimilhança das alegações. No entanto, isso não significa que a parte está desincumbida de trazer aos autos ao menos indícios daquilo que afirma para merecer a tutela pretendida.

O perigo da demora (*periculum in mora*), por sua vez, decorre de um juízo de que, não se concedendo o acautelamento buscado, existe grave risco de ineficácia do resultado útil do processo principal apontado.

No caso dos autos, a 41ª Promotoria de Justiça de Natal recebeu representação feita pelo Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania do Estado do Rio Grande do Norte – IAPHACC acerca de possível demolição do Hotel Reis Magos, localizado na Praia do Meio, nesta Capital; e requerendo o auxílio do Órgão Ministerial no pedido de tombamento do prédio, que havia sido protocolado junto aos órgãos responsáveis.

Instaurou, pois, o Procedimento Preparatório nº 06.2013.00006615-4, no qual requisitou parecer da FUNCARTE e Fundação José Augusto – FJA sob eventual importância histórica do edifício e se pretendia realizar o devido tombamento de suas instalações (fl. 18), não tendo, porém, obtido resposta (fl. 36).

Pois bem, nesta cognição preliminar, muito embora seja possível verificar o risco de ineficácia da alegada ação principal, o certo é que, não vislumbro qualquer juízo de verossimilhança em favor da pretensão do autor. Vejamos.

Em primeiro lugar, **hoje, o cadáver estrutural do antigo**

0800560-83.2014.8.20.0001

Hotel Reis Magos, em verdade, apresenta-se como símbolo do abandono daquela região da cidade (Praia do Meio). O que existe ali é um ninho de ratos, cobras e maconheiros, escoltados todas as noites por um séquito de prostitutas e travestis que lhe cerca os limites! (nada contra nenhuma destas profissões!)

Antes de ser um problema ambiental, enxergo naquela estrutura carcomida e fétida, um problema de saúde pública. Isso sim!

No caso do prédio em questão, de fato, verificamos uma inércia descabida do Poder Público, mas não no sentido de impedir que a iniciativa privada der finalidade útil à sua propriedade, mas sim, foi inerte em, mais cedo, ter tomado providências administrativas que compelissem o proprietário a dar destinação socialmente útil aquele prédio, leia-se àquele terreno. Poderia e deveria ter aplicado IPTU progressivo, pelo desuso; poderia e deveria ter aplicado sanções administrativas pelas deficiências de salubridade que "aquilo" se tornou.

Agora, independente de ter havido uma coerção administrativa, o proprietário informa que pretende instalar um projeto econômico no local, demolindo aquele "mundrongo" e construindo uma galeria de lojas comerciais – dando o pontapé inicial para uma tão necessária recuperação urbanística na região da Praia do Meio; investimento este que valorizaria toda a região e, muito provavelmente, criaria uma onda pró-ativa de incremento urbanístico na região.

Com a devida vênia a alguma arrogância nas minhas palavras, mas eu não tenho qualquer dúvida de que toda a população circunvizinha, moradores dos inúmeros prédios e residências térreas, tanto mais os comerciantes da região, todos torcem com muita força e rezam com muito fervor para que algo seja feito naquele local.

Não costumo fazer digressões em minhas decisões, tampouco apontar elementos extra-autos não documentados, mas, neste caso, diante da perplexidade que me causou a inicial (e receoso de que minha percepção sobre o fato, por algum motivo, fosse equivocada), antes de fazer a presente decisão, consultei a opinião alguns colegas juízes e promotores sobre o caso.

0800560-83.2014.8.20.0001

Resultado: ninguém se perfilhou favorável à relevância arquitetônica ou histórica do hotel, de modo que a cidade perderia alguma coisa com sua demolição, muito pelo contrário.

Ora, o que confere relevante valor arquitetônico ou cultural a um bem, seja ele histórico ou paisagístico, é o sentimento de que este é capaz de despertar nos cidadãos, em sua coletividade, ao contemplá-lo, o que não é o caso do Hotel em questão, cuja estrutura causa nada além de repulsa e preocupação com o estado de coisas.

A sua demolição e transformação em um centro comercial como parece pretender a parte ré, ao revés, irá conferir destinação útil a um bem abandonado e representa um importante instrumento na retomada do processo de reurbanização da Praia do Meio, atraindo outros empreendimentos para a região e promovendo a melhoria de sua infraestrutura.

É o que informou a própria notícia trazida aos autos pela requerente (fls. 47-48), cujo conteúdo explica: "O secretário Fernando Bezerril disse ao empresário que a orla das praias de Natal estão sendo urbanizadas pelo prefeito Carlos Eduardo e apresentou o projeto da urbanização que está sendo realizada nas praias a partir de Ponta Negra até a praia do Forte".

Ressalto, nesse sentido, que as consequências positivas trazidas pela referida obra atendem ao princípio da supremacia do interesse público, balizador da atuação da Administração Pública, e **reforçam o risco reverso** que o deferimento da cautelar importaria – NENHUM EMPRESÁRIO TEM SEU DINHEIRO PARA INVESTIR EM NEGÓCIOS QUE JÁ NASCEM COM BRIGAS JURÍDICAS – SE ESTA LIMINAR FOSSE CONCEDIDA AQUI (OU O FOR EM SEGUNDO GRAU), A RISCO EVIDENTE QUE O EMPREENDEDOR DIRECIONE SEUS CAPITAIS PARA ONDE NÃO HAJA TANTO OBSTÁCULO.

Com a devida vênia ao posicionamento defendido em Carta Aberta pelo grupo de professores de arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (fl. 45-46), não vislumbro no antigo Hotel Reis Magos um bem de valor arquitetônico, capaz de atrair a proteção

0800560-83.2014.8.20.0001

constitucional ao patrimônio cultural do Estado, e ressalte-se: reconhecer que o prédio tem um traço da arquitetura modernista, tá longe muito longe de torná-lo um singularidade da arquitetura moderna apto a mobilizar a intervenção estatal em defesa do mesmo.

Pelo exposto, indefiro a liminar requerida.

Citem-se os requeridos para, querendo, contestar a presente ação no prazo legal.

Publique-se. Intimem-se.

Natal, 27 de janeiro de 2014

AIRTON PINHEIRO
Juiz de Direito



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA DA SEÇÃO
JUDICIÁRIA DO RIO GRANDE DO NORTE.

Ação cautelar nº 0800490-42.2014.4.05.8400

Trata-se de ação cautelar preparatória, com pedido de liminar, ajuizada pelo INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN em face do MUNICÍPIO DE NATAL e do grupo empreendedor HOTÉIS PERNAMBUCO S/A.

Aduz o IPHAN, em resumo, que:

a) “O imóvel denominado 'Hotel Internacional Reis Magos' [HOTEL REIS MAGOS], situado na Avenida Café Filho (Praia do Meio), no Município de Natal, constitui um importante marco cultural, revestindo-se de importância arquitetônica e paisagística, além de histórica, como testemunho de um período em que a cidade ampliava a sua infra-estrutura hoteleira, como destacado pelo Departamento de História da UFRN (Doc 1)”;

b) “Além disso, o imóvel é um exemplar modernista cuja importância foi também ressaltada pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (Departamento Rio Grande do Norte), que destaca o valor arquitetônico e também didático para as futuras gerações de arquitetos brasileiros”;

c) “Tal importância levou à instauração de processo de tombamento no âmbito do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, assumindo o número 01421.001522/2013-63 (...), que se encontra em fase de instrução e análise”;

d) “Não obstante, antes que as entidades de preservação tivessem a oportunidade de verificar e declarar os valores culturais do imóvel (paisagístico, histórico, arquitetônico), a sua demolição foi solicitada pelo proprietário à edilidade, o que motivou a propositura de ação cautelar pelo Ministério Público Estadual... (1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal-RN, processo nº 0800560-83.2014.8.20.0001)”;



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

e) “O risco da perda iminente e irreversível de um bem cultural, cujo valor potencial para a memória nacional vem sendo destacado por diversos especialistas e entidades prestigiosas como a UFRN e o Instituto dos Arquitetos do Brasil, autoriza a adoção de medidas protetivas acautelatórias, com base no princípio da prevenção que norteia a proteção do meio ambiente, do qual o patrimônio cultural é parte integrante, por força dos artigos 216 e 225 da Constituição Federal”.

No curso da inicial, o IPHAN registrou que requereu ao Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal-RN seu ingresso no pólo ativo da Ação civil pública nº 0800560-83.2014.8.20.0001, ao lado do Ministério Público Estadual, a fim de provocar o deslocamento da competência para a Justiça Federal, quando haverá a conexão desta ação com aquela.

Pediu, em sede de liminar, que fosse determinado ao MUNICÍPIO DE NATAL que se abstivesse conceder licença ou autorização para a demolição do imóvel, e à pessoa jurídica HOTÉIS PERNAMBUCO S/A. que se abstivesse de “promover mutilação ou demolição do imóvel”, sob pena de multa diária, sem prejuízo de eventual responsabilidade penal pelo crime de desobediência. Pediu, ao final, a confirmação da medida.

A pessoa jurídica HOTÉIS PERNAMBUCO S/A. apresentou contestação, alegando ausência dos pressupostos processuais e das condições da ação e, no mérito, que:

- a) o processo de tombamento foi apenas instaurado, ainda sem decisão final;
- b) o imóvel em questão não é merecedor de tombamento;
- c) a afirmação de que um bem é “um marco cultural revestido de importância arquitetônica e paisagística, além de histórica” deve se basear em um estudo sério, o que não ocorreu in casu, porque tal afirmação, feita na cautelar, é amparada apenas em meras opiniões “do Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico-Cultural e da Cidadania-IAPHACC, com fotografia que retrata o Hotel há treze anos atrás, quando ainda funcionava, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte-Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes- Departamento de História, em meia folha, e, do Instituto de Arquitetos do Rio Grande do Norte, que, anexando fotos atuais do imóvel, retratam a sua atual situação, uma ruína, e corroboram o que dele foi afirmado pelo Douto Julgador da 1ª Vara da Fazenda Pública de Natal, ruína essa que o IPHAN pretende eternizar com a ação proposta”.

A liminar foi indeferida (documento nº 4058400.232939).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

O IPHAN interpôs agravo de instrumento da referida decisão, que teve sua liminar e seu provimento negados pelo Tribunal Regional Federal da 5ª Região.

É o relatório. Opino.

Conquanto a empresa HOTÉIS PERNAMBUCO S/A. tenha alegado, em sua contestação, ausência dos pressupostos processuais e das condições da ação, ela o fez de maneira genérica, sem explicar quais pressupostos e condições e por que estariam ausentes. Assim, não deve ser sequer conhecida tal preliminar, avançando-se para a apreciação do mérito.

O pleito cautelar é improcedente, por falta de plausibilidade jurídica, isto é, o *fumus boni iuris*. Explico.

Toda pessoa humana, ainda que breve sua existência terrena, teve alguma importância para alguém ou para um grupo maior ou menor de pessoas. Mas nem por isso toda e qualquer pessoa é merecedora de um monumento, de um busto, de ver seu nome batizar uma rua, um prédio ou tê-lo gravado nas páginas da História. Com efeito, historicamente, a sociedade tem concedido tais honrarias somente àqueles cuja importância ultrapassaram o seio familiar e ganharam, por seus feitos, certo relevo social, de abrangência municipal, estadual, regional, nacional, continental ou, até mesmo, mundial; e o tamanho da(s) honraria(s) geralmente é proporcional à amplitude dessa importância.

Diga-se o mesmo em relação aos bens imóveis, particularmente os prédios – por ser do que trata a causa. Alguns deles, ainda que erguidos há dezenas, centenas ou milhares de anos, ainda que seu estado de preservação seja precário e ainda que sua arquitetura não mais se adeque ao estilo estético e/ou à funcionalidade que se exige dos prédios hodiernamente construídos, despertam tanto interesse da população – quer por seu valor histórico, quer por sua arquitetura representativa de determinado estilo ou determinado artista, admirados e estudados, quer por sua beleza exuberante, quer pelo somatório desses fatores e/ou de outros – que as pessoas, sejam moradores locais, sejam turistas, constantemente o frequentam, inclusive, às vezes, pagando para visitá-lo, passando a existir um interesse geral de que o prédio seja preservado para as futuras gerações.

Sem qualquer sombra de dúvida, o HOTEL REIS MAGOS não tem nem nunca teve qualquer dessas características.

O HOTEL REIS MAGOS foi o primeiro empreendimento hoteleiro de luxo realizado no Município de Natal/RN, no ano de 1965, com seu projeto arquitetônico diferenciado, tendo, no seu período de atividade, recebido personalidades ilustres e se tornado uma referência local. Mas a sua importância termina, rigorosamente, por aqui, restringindo-se sua memória, indubitavelmente, a essas poucas pessoas que o visitaram ou frequentaram nos seus reles 30 (trinta) anos de funcionamento (1965-1995).



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

Prestes a completar cinquenta anos de idade, o HOTEL REIS MAGOS se encontra a portas fechadas desde meados de 1995 e num deplorável estado de abandono, não só físico, pois há muito o referido bem não é utilizado como estampa cultural da cidade, sendo mencionado apenas como o prédio carcomido que um dia habitou o ilustre hotel de uma pretensa, mas nunca existente, reputação internacional.

Tal prédio, em verdade, não serve nem nunca serviu sequer de ponto de visitação turística; qualquer um de nós que permanecer parado defronte ao mesmo, inclusive em dias de sábado e domingo, perceberá que ninguém se interessa por tal imóvel, nem mesmo para fotografá-lo.

Tomá-lo como patrimônio histórico e/ou cultural muito mais se aproxima de um grito de apego ao passado e às lembranças dos momentos individuais que lá foram vivenciados – como eventos particulares e momento familiares –, do que uma reverência a um bem que simbolize o valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico ou científico potiguar. Tal conclusão é intuitiva no momento em que se percebe que, durante vinte anos de abandono, não foi adotada qualquer medida de preservação de um bem que supostamente teria um grande valor para a nossa sociedade.

É compreensível tal abandono por parte do Poder Público: não há nem nunca houve qualquer interesse coletivo em tornar perene uma estrutura que não tem, para Natal e para o Rio Grande do Norte, apelo histórico, turístico, paisagístico, arquitetônico ou de outra ordem. As poucas vezes que dizem o contrário – coincidentes com os prepostos do IPHAN e daquelas instituições que amparam sua empreitada – estão, na realidade, externando seus pontos de vistas individuais e não expressando a voz da coletividade.

Aliás, a voz da coletividade, assimilada pelo conhecimento público e geral do que se ouve no seio social, é no sentido de que o prédio seja efetivamente demolido e dê lugar a algo que tenha alguma serventia para a orla da Praia do Meio, notadamente algum empreendimento ligado ao turismo, que atraia turistas e, conseqüentemente, gera empregos e receitas para a cidade.

Preservar a inútil e sem serventia estrutura do HOTEL REIS MAGOS, ao contrário do que prega o IPHAN, não acrescentaria em nada – como nunca acrescentou – ao patrimônio cultural, histórico e arquitetônico de Natal, senão perenizaria um cartão postal decrépito e representativo da decadência da atividade turística nas Praias dos Artistas, do Meio e do Forte, que tanto depõe contra a cidade.

Além disso, contribuiria para dar continuidade ao problema social e de saúde que ali se têm, considerando que o prédio abandonado vem sendo utilizado como dormitório de desabrigados e usuários de drogas, acumulando-se ali o lixo e os vetores de transmissão de doenças, como ratos e insetos.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

Na decisão interlocutória exarada sobre a questão, o Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal seguiu a mesma linha de entendimento ora esposada, senão vejamos:

“... hoje, o cadáver estrutural do antigo Hotel Reis Magos, em verdade, apresenta-se como símbolo do abandono daquela região da cidade (Praia do Meio). O que existe ali é um ninho de ratos, cobras e maconheiros, escoltados todas as noites por um séquito de prostitutas e travestis que lhe cerca os limites! (nada contra nenhuma destas profissões”)

Antes de ser um problema ambiental, enxergo naquela estrutura carcomida e fétida, um problema de saúde pública. Isso sim!

No caso do prédio em questão, de fato, verificamos uma inércia descabida do Poder Público, mas não no sentido de impedir que a iniciativa privada dê finalidade útil à sua propriedade, mas sim, foi inerte em, mais cedo, ter tomado providências administrativas que compelissem o proprietário a dar destinação socialmente útil aquele prédio, leia-se àquele terreno. Poderia e deveria ter aplicado IPTU progressivo, pelo desuso; poderia e deveria ter aplicado sanções administrativas pelas deficiências de salubridade que 'aquilo' se tornou.

Agora, independente de ter havido uma coerção administrativa, o proprietário informa que pretende instalar um projeto econômico no local, demolindo aquele 'mundrongo' e construindo uma galeria de lojas comerciais – dando o pontapé inicial para uma tão necessária recuperação urbanística na região da Praia do Meio; investimento este que valorizaria toda a região e, muito provavelmente, criaria uma onda pró-ativa de incremento urbanístico na região.

Com a devida vênia a alguma arrogância nas minhas palavras, mas eu não tenho qualquer dúvida de que toda a população circunvizinha, moradores dos inúmeros prédios e residências térreas, tanto mais os comerciantes da região, todos torcem com muita força e rezam com muito fervor para que algo seja feito naquele local.

Não costumo fazer digressões em minhas decisões, tampouco apontar elementos extra-autos não documentados, mas, neste caso, diante da perplexidade que me causou a inicial (e receoso de que minha percepção sobre o fato, por algum motivo, fosse equivocada), antes de fazer a presente decisão, consultei a opinião de alguns colegas juízes e promotores sobre o caso.

Resultado: ninguém se perfilhou favorável à relevância arquitetônica ou histórica do hotel, de modo que a cidade perderia alguma coisa com sua demolição, muito pelo contrário.

Ora, o que confere relevante valor arquitetônico ou cultural a um bem, seja ele histórico ou paisagístico, é o sentimento de que este é capaz de despertar nos cidadãos, em sua coletividade, ao contemplá-lo, o quê não é o caso do Hotel em questão, cuja estrutura causa nada além de repulsa e preocupação com o estado das



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

coisas.

A sua demolição e transformação em um centro comercial como parece pretender a parte ré, ao revés, irá conferir destinação útil a um bem abandonado e representa um importante instrumento na retomada do processo de reurbanização da Praia do Meio, atraindo outros empreendimentos para a região e promovendo a melhoria de sua infraestrutura.

(...)

Ressalto, nesse sentido, que as consequências positivas trazidas pela referida obra atendem ao princípio da supremacia do interesse público, balizador da atuação da Administração Pública, e reforçam o risco reverso que o deferimento da cautelar imporia – NENHUM EMPRESÁRIO TEM SEU DINHEIRO PARA INVESTIR EM NEGÓCIOS QUE JÁ NASCEM COM BRIGAS JURÍDICAS – SE ESTA LIMINAR FOSSE CONCEDIDA AQUI (OU O FOR EM SEGUNDO GRAU), HÁ RISCO EVIDENTE QUE O EMPREENDEDOR DIRECIONE SEUS CAPITAIS PARA ONDE NÃO HAJA TANTO OBSTÁCULO.

Com a devida vênia ao posicionamento defendido em Carta Aberta pelo grupo de professores de arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (...), não vislumbro no Hotel Reis Magos um bem de valor arquitetônico, capaz de atrair a proteção constitucional ao patrimônio cultural do Estado, e ressalte-se: reconhecer que o prédio tem um traço de arquitetura modernista, tá longe muito longe de torná-lo uma singularidade da arquitetura moderna apto a mobilizar a intervenção estatal em defesa do mesmo”.

No mesmo sentido foi o entendimento de V. Exa.:

“Em verdade, o que se extrai dos elementos que integram a controvérsia trazida a juízo é que, embora haja iniciativas da edilidade para verificar a existência de interesse jurídico a justificar o tombamento do "Hotel Internacional Reis Magos", a relevância histórico-arquitetônico do referido bem não se apresenta estreme de dúvidas, existindo diversos outros interesses sociais contrapostos, tais como a segurança pública, o comércio no entorno, a economia local, a revitalização turística e urbana daquele ponto.

Ademais, na demanda instaurada na Justiça Estadual (processo nº 0800560-83.2014.8.20.0001), cuja pretensão coincide com a deduzida nos presentes autos, o pedido liminar restou indeferido, por se entender que o relevante valor arquitetônico e cultural do "Hotel Internacional Reis Magos" não se encontrava evidenciado, destacando-se, ainda, que o atual estado de degradação da edificação causa risco à população circunvizinha, e que eventuais obstáculos à destinação econômica que lhe venha ser dada representam prejuízo ao real interesse público.”

Superada essa digressão ideológica e subjetiva, temos a impossibilidade de se cogitar em intervenção na propriedade privada pela Administração Pública, em celebração à segurança jurídica que a nossa Constituição empresta a esse direito (art. 5º, XXII, CF), que somente pode ser ponderado no caso de a propriedade não cumprir com sua função social (art.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

5º, XXIII, CF) ou de proteção ao patrimônio cultural brasileiro (art. 216, §1º, CF).

Para ser considerado patrimônio cultural brasileiro e demandar proteção do Poder Público, é necessário que o bem que se visa proteger esteja investido de atos de inventário, registro, vigilância, tombamento ou desapropriação, nos moldes do art. 216, §1º, da Magna Carta, in verbis:

“Art. 216.

(...)

§1º O poder público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.”

Sendo, no caso, cabível apenas o tombamento e o inventário, verifica-se que tais atos nunca foram efetivados, nem nos trinta anos de existência do HOTEL REIS MAGOS, nem nos vinte anos de abandono, após o encerramento de sua atividade.

Sobretudo, a outra situação que permitira a intervenção do Poder Público seria o não cumprimento da função social da propriedade, mas o que temos no caso em mesa é justamente a intenção do proprietário de tornar a propriedade produtiva, não só para si, mas para toda a comunidade local, com o projeto de construção de um novo estabelecimento (como um Shopping ou, mais provavelmente, um Resort, conforme os noticiários locais), a fim de atender muito mais ao interesse público. Tal se daria pela remoção do que hoje é um prédio abandonado de uma praia urbana, erguendo no seu lugar um estabelecimento que gerará empregos e atrairá turistas, contribuindo para a recuperação da vocação turística da Praia do Meio.

No mais, vale destacar o que já foi levantado diversas vezes, tanto no processo que se encerrou na esfera estadual, quanto no que aqui se desenvolve, quanto aos riscos de segurança e saúde que acometem a população circunvizinha. É de conhecimento público e notório que o prédio abandonado do HOTEL REIS MAGOS hoje serve de antro para utilização de drogas e até refúgio para cometimento e encobrimento de crimes. Além disso, as piscinas que antes embelezavam e divertiam um hotel em atividade hoje são tanques de proliferação de doenças, dentre as quais a própria dengue.

Destarte, não se pode cogitar em considerar que um prédio há vinte anos abandonado, que não possui qualquer plano de recuperação, que ameaça a saúde e a segurança dos moradores próximos – além de impedir oportunidades de crescimento econômico da localidade –, seja um patrimônio cultural, ou, mesmo que o seja, que esteja patente a outros bens/direitos que também merecem proteção. Tampouco podemos considerar que a Administração Pública tenha o direito de intervir na propriedade privada, quando nunca efetivou atos que limitassem o exercício dessa propriedade.



MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL
PROCURADORIA DA REPÚBLICA NO RIO GRANDE DO NORTE
Av. Deodoro da Fonseca, nº 743, Tirol, Natal/RN, CEP 59020-600, Fone/fax: (84) 3232-3900

Ante todo o exposto, o MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, pelo Procurador da República que esta subscreve, é pelo julgamento de IMPROCEDÊNCIA da pretensão cautelar.

Natal/RN, 6 de março de 2015.

KLEBER MARTINS DE ARAÚJO
PROCURADOR DA REPÚBLICA

KMA nº ____/2014

Kleber Martins de Araújo
Procurador da República

ILMA. SRA. DIRETORA DA FUNDAÇÃO JOSÉ AUGUSTO (FJA) DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE/RN. SRA. IVANIRA RIBEIRO MACHADO FIGUEIREDO.

Órgão: FJA
Processo nº 29996/13-
Folha nº 82

*Recebido
em 03/11/2014
Ivanira Ribeiro Machado
Diretora de FJA
Mat. 173.823-0*

Processo Administrativo nº 29996/2013-2

HOTÉIS PERNAMBUCO S.A., -HOTEL REIS MAGOS-, inscrito no CNPJ Nº 09.850.173/0001-73, com endereço a Av. Boa Viagem, nº 4308, Boa Viagem, Recife/PE, representado na pessoa do Diretor Presidente, o Sr. **JOSÉ PEDROSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº 234486-SSP/PE., inscrito no CPF/MF nº 000.350.764-53, residente a Av. Boa Viagem, 4308, aptº 1201, Boa Viagem, Recife/PE., por sua advogada, legalmente constituída, mandato acostado as fls..., vem a presença de V. Sa., tempestivamente **APRESENTAR SUA IMPUGNAÇÃO**, expor o que se segue e ao final requerer:

PRELIMINARES

Primeira Preliminar. Da tempestividade.

- A presente impugnação é apresentada tempestivamente. De fato, notificado em data de 17 de outubro de 2014, iniciando-se o prazo para impugnação no mesmo dia, e expirando o prazo no dia 31 de outubro de 2014, data na qual é a presente impugnação apresentada e anexada aos autos, sendo, portanto, tempestiva.-

Segunda Preliminar. DA NULIDADE.

- Nulidade existe, porquanto não foi remetida a cópia integral do processo, como consta do parecer da Procuradora do Estado do Rio Grande do Norte, nos autos do processo administrativo, "parecer preliminar- I- do relatório".

Terceira Preliminar. DA EXISTÊNCIA DAS AÇÕES VISANDO O MESMO PEDIDO DE TOMBAMENTO. - DO PRINCÍPIO DO BIS IN IDEM

- Da existência das ações, visando, ambas, o pedido de tombamento do imóvel, perante a Justiça Estadual e da Justiça Federal, onde houve a remessa dos autos da Justiça Estadual pela incompetência absoluta, arguida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública, que a competência sendo da Justiça Federal, onde tramita a ação, documento anexado.

Promoveram o INSTITUTO DOS AMIGOS DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO-CULTURAL E DA CIDADANIA-IAPHACC., -A FUNDAÇÃO JOSÉ AUGUSTO (FJA),- e a SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA-SEEC., O PEDIDO EQUIVOCADO DO TOMBAMENTO DO IMÓVEL - HOTEL REIS MAGOS-, sob alegação de valorização e preservação do patrimônio e cultura.

Esquecem a FUNDAÇÃO JOSÉ AUGUSTO e a SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA-SEEC, que, através da r. decisão do JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA DE NATAL, não reconheceu o Hotel Reis Magos, como um marco cultura, e sim, um símbolo do abandono daquela região da cidade (Praia do Meio) e lá existindo um ninho de ratos, cobras e maconheiros, que são escoltados todas as noites por um séquito de prostitutas e travestis, inclusive ressaltou o Douto Julgador (nada contra nenhuma destas profissões), sendo assim, se verifica, longe está essa ruína -HOTEL REIS MAGOS- de ser um marco cultural revestido de importância arquitetônica e paisagística, ora como alega o Juiz de Direito, documento agora anexado.

Trata-se de um ato de rebeldia contra o PODER JUDICIÁRIO, o que pode ser observado por via administrativa, por onde se conclui que se trata de uma marcação entre amigos em desafio as decisões do Poder Judiciário, agora anexado.

Observando, que o processo administrativo, se encontra sem qualquer folha do aludido processo com numeração, e, também, se observa que existe o mesmo pedido do IAPHACC, através do IPHAN e o Ministério Público, onde existem as decisões, bem como o Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública de Natal, determinou a remessa dos autos para a JUSTIÇA FEDERAL, arguindo a incompetência na esfera Estadual, agora anexado.

Com relação ao parecer preliminar do Procurador do Estado, o mesmo afirma em seu parecer, as fls....o seguinte:

"CONSTA AINDA NO PRESENTE PROCESSO, COM PROTOCOLO DE RECEBIMENTO, MAS SEM A DEVIDA JUNTADA E NUMERAÇÃO DE PÁGINAS, os seguintes documentos: (i) o Ofício nº 0544/2013-MP/RN, datado de 27 de novembro de 2013, assinado pelo 41º Promotor de Justiça, João Batista Machado Barbosa, requisitando à Fundação José Augusto parecer sobre eventual importância histórica do Hotel Reis Magos para o Estado e o Município de Natal, anexando, ainda, diversos documentos: e (ii) o Ofício nº 11/2014-IAPHACC, de 10 de fevereiro de 2014, encaminhado à FJA, ratificando o requerimento de tombamento já apresentado em novembro de 2013, e requerendo a juntada dos seguintes documentos:"

(...)

É oportuno assinalar, que foram recebidas (03) três notificações, todas referentes a processo administrativo, para tombamento do Hotel Reis Magos, a primeira, datada de 29.09.2014, remetida pela Fundação José Augusto, onde o processo tramitaria, e assinada pela sua Diretora, a Sra. Ivanira Ribeiro Machado Figueiredo-, e a segunda e a terceira, remetidas pela Secretaria de Estado da Educação e da Cultura -SEEC, onde o processo tramitaria, ambas, datadas de 10.10.2014 e assinadas pela Secretária, a Sra. Betânia Leite Ramalho, e, ainda, que todas as três notificações vieram desacompanhadas de qualquer documento, até mesmo das

respectivas petições iniciais, o que ante a impossibilidade de retirada do processo, inviabiliza qualquer possibilidade de apresentação de defesa, evidenciando-se o cerceamento, portanto, pela petição solicitando as referidas cópias do processo administrativo, o que foi deferido conforme já mencionado acima, enviaram as referidas cópias, portanto, como encontra-se no parecer do Procurador do Estado do Rio Grande do Norte, encontram-se sem a devida juntada e numeração das páginas, o que impossibilita, também, o impugnante manifestar-se, requer, e reitera a nulidade e o arquivamento do referido processo administrativo por cerceamento de defesa.

Sendo assim, impossível a manifestação destes documentos, uma vez que pela afirmação do próprio Doutor Procurador do Estado do Rio Grande do Norte, e como não existe no referido processo administrativo, que é de os documentos para serem apreciados pelo impugnante, não tendo outra alternativa de que seja **NULO o processo administrativo em todos os seus termos, bem como seja nula a notificação do proprietário do Hotel Reis Magos, para que sejam nulos todos os atos praticados, porque está faltando documentos os quais deveriam se encontrar neste processo administrativo, reitera pela nulidade e o seu arquivamento.**

Portanto, o pedido de **Anulação de ato administrativo – Tombamento** – consiste não ter o imóvel em questão interesse histórico, cultural e arquitetônico, o ato administrativo que pede o seu tombamento não merece prosperar, pois, já existe processo judicial em andamento, documento agora anexado.

No caso, sendo de pouca monta o valor histórico, cultural e arquitetônico do presente imóvel, o ato administrativo perde sua motivação, não havendo desta forma que se falar em necessidade de preservação do mesmo, com decretação de seu tombamento.

A despeito de todo e qualquer procedimento administrativo ter que respeitar os ditames constitucionais, o que se percebe na prática é que as sanções vêm sendo aplicadas sem levar em considerações garantias básicas do administrado, como, por exemplo, o contraditório e a ampla defesa.

Ora, se a referida unidade hoteleira teria deixado de funcionar em meados de 1995, constata-se que o Poder Público ficou por quase duas décadas inerte, sem, por um lado, buscar o reconhecimento do bem como patrimônio cultural, nem tão pouco determinar ao proprietário que promovesse o aproveitamento do imóvel, o que poderia ter sido feito, por exemplo, com a instituição de IPTU progressivo.

Prosseguindo, com relação ao pedido de tombamento, existe andamento processual, através da via judicial, em primeiro lugar, pede o Ministério Público Estadual, e que sendo reconhecida a **incompetência absoluta da Justiça Estadual, e que determinou a sua remessa para a Justiça Federal**, anteriormente, houve a liminar indeferindo o pedido do Ministério Público Estadual, portanto, não vislumbra no antigo Hotel Reis Magos um bem de valor arquitetônico, capaz de atrair a proteção constitucional ao patrimônio cultural do Estado, e ressalte-se: reconhecer que o prédio tem um traço da arquitetura modernista, tá longe muito longe de torná-lo um singularidade da arquitetura moderna apto a mobilizar a intervenção estatal em defesa do mesmo, conforme a r. decisão da Justiça Estadual.



Continuando, sobre esse último tema, na verdade, o que se deu foi que o Douto Julgador da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Natal, indeferiu a liminar requerida, idêntica a requerida na cautelar ora contestada, e reconhecendo a incompetência absoluta do Juízo, em razão da pessoa, ex-offício, determinou fossem os autos remetidos à Seção Judiciária Federal do Estado do Rio Grande do Norte. Aliás, é oportuno referir, que a ação ora contestada, reproduz a ação cautelar proposta perante a Justiça Estadual, pois tem o mesmo objeto (mediato e imediato), o mesmo pedido e a mesma causa de pedir. Impõe-se acrescentar que da decisão recorreu o Órgão Ministerial Estadual, havendo o Douto Desembargador Ibanez Monteiro, indeferido a pretensão recursal.

Por outro lado, o tombamento de bens reveste-se de aspectos jurídicos complexos, além de não prescindir de estudos técnicos aprofundados relacionados com o sentido e a compreensão do que seja valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico.

Conforme o ensinamento de Hely Lopes Meirelles, em sua obra Direito Administrativo Brasileiro 24ª edição, Editora Malheiros, página 514. :

"Tombamento é a declaração pelo Poder Público do valor histórico, artístico, paisagístico, turístico, cultural ou científico de coisas e locais que, por essa razão, devam ser preservados, de acordo com a inscrição em livro próprio."

"EMENTA

Anulação de ato administrativo - Tombamento - Indenização - Comprovado por laudo pericial não ter o imóvel em questão interesse histórico, cultural e arquitetônico, o ato administrativo que determinou o seu tombamento não merece prosperar. Indenização indevida por se tratar de pedido subsidiário. Recursos improvidos. (TJSP – Apelação Cível nº 994.06.094621-0 – Câmara Reservada ao Meio Ambiente – Rel. Des. Lineu Peinado – Julgado em 08.04.2010)"

Pois, comprovado que existe o mesmo pedido, inclusive com r. decisões e tramitando perante a JUSTIÇA FEDERAL, com o mesmo pedido e objeto, deverá ser nulo e arquivado o presente e respeitável processo administrativo.

Ainda, comprova-se que não existe nenhum marco cultural, paisagístico e nenhum valor, portanto, encontra-se totalmente deteriorado, o perigo de desmoronar, com bastante rachaduras em toda sua estrutura, onde se encontra sem segurança, infiltrações, como se comprova mediante as fotografias agora anexadas.



Pois, comprovando na presente impugnação da existência do processo judicial, tramitando perante a Justiça Federal, onde se discuti o mesmo objeto e pedido, ora pedido de tombamento, inclusive, pelo IAPHACC, onde envolvendo a FUNDAÇÃO JOSÉ AUGUSTO.

Sendo assim, dentre as etapas do procedimento encontra-se o direito de recorrer - por parte do proprietário do bem tombado - contra ato de tombamento. Analisando este aspecto, percebe-se a possibilidade de ser cancelado o tombamento. Não é somenos mencionar a existência, do princípio fundamental do devido processo legal, corolários dos princípios da ampla defesa e do contraditório aplicando-se, desta forma, a norma do artigo 5º, LV, da Constituição Federal.

Conforme indicado na inicial, o presente se trata de um simples ensaio sobre uma pesquisa de pedido de tombamento que ainda está em andamento. Todavia, desde já é possível perceber a importância da participação dos aplicares do Direito, com vistas a afastar supostos abusos das autoridades administrativas e garantir a todos os cidadãos o devido processo legal, e como não se encontra acompanhado dos documentos indicados pela Procuradora do Estado do Rio Grande do Norte, inclusive, se encontra o mesmo pedido e objeto em processo judicial em andamento, perante a Justiça Federal, requer, pela **total nulidade do processo administrativo, bem como o seu arquivamento à aplicabilidade do bis in idem, para os pedidos da FUNDAÇÃO JOSÉ AUGUSTO e a SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA-SEEC.**

Nestes termos

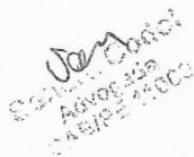
Pede deferimento

Natal, 27 de outubro de 2014

Hotéis Pernambuco S.A

p/p.


Sandra Godoi


Sandra Godoi
Advogada
OAB/PE nº 11.008

OAB/PE nº 11.008

Relação dos documentos anexados:

- Já existe procuração e o despacho de prorrogação do prazo, pois de logo junta, docs. 01 e 02.
- Ata de Assembléia, Registro do Imóvel e certidão, docs. 03 a 25.
- Processo pelo IAPHACC, IPHAN administrativo, com o mesmo objeto e pedido, docs. 26 a 34.
- Decisão da Justiça Estadual, indeferimento da liminar e incompetência da Justiça Estadual, também incluindo a FJA e a SEEC, docs. 35 a 71.



MINISTÉRIO DA CULTURA			
	IPHAN	INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL	Memorando nº 117/2017-DEPAM
			Data: 21/02/2017



Ao Diretor do Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização - DEPAM

Assunto: Processo nº 1689-T-2014, relativo ao tombamento do Hotel Reis Magos, situado na Praia do Meio, Natal/RN.

Senhor Diretor,

1. O presente processo trata do tombamento do Hotel Internacional Reis Magos, uma edificação datada de 1965 e localizada em Natal no Estado do Rio Grande do Norte. O processo é constituído de três volumes.
2. O pedido de tombamento data de 2014 e é do Instituto dos Amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania do Estado do Rio Grande do Norte (IAPHACC). No pedido é ressaltado que o Hotel é “símbolo do turismo potiguar”, sendo que a motivação para o pedido de tombamento se dá pela iminência de demolição do prédio pela empresa *Hotéis Pernambuco S.A.* que adquiriu o imóvel para construir naquele local 220 lojas e estacionamento para 300 veículos (cf. Ação Cautelar de folhas 17).
3. O autor assim justifica o pedido de tombamento:

O hotel foi construído por iniciativa do governador Aluísio Alves que, para isto, contou com recursos da Aliança para o progresso, do Banco Internacional de Desenvolvimento e do governo federal, através da ação da SUDENE. Inicialmente administrado pela Emproturn, de responsabilidade governo do estado, posteriormente, durante 15 anos, o Hotel dos Reis Magos esteve arrendado à rede Tropical de Hotéis, empresa que pertencia à Varing.

Uma falha imensa ocorreu no momento em que o estado não tombou o hotel, antes de vendê-lo. Mais ainda há tempo, para salvá-lo. Precisamos de uma grande discussão em torno deste assunto, e o tombamento é o passo principal para iniciarmos esta necessária e urgente discussão.

4. Também instituições da área de arquitetura e urbanismo se manifestaram contrários à demolição do Hotel, além da mobilização de estudantes que criaram o coletivo [R] existe Reis Magos.

5. A Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte ratificou o valor cultural do imóvel e abriu processo administrativo em novembro de 2013, com vistas ao tombamento. Em 14/02/2014 (fls. 34), a Coordenadora Geral do Depam, Arq. Anna Elisa Finger, solicitou a abertura do processo de tombamento série "T". Em seguida, o processo foi remetido à SR-RN para, entre outros, verificar a pertinência da proposta de tombamento e a conclusão da instrução tendo como referência temporal o final de 2014 ou a indicação da necessidade de recursos humanos (próprio ou contratado).

6. Cabe ressaltar alguns documentos que constam do processo:

- Pedido de tombamento realizado em novembro de 2013 pelo Presidente do Instituto dos amigos do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural e da Cidadania (IAPHSCC), Sr. Ricardo da Silva Tertuliano (fls. 02-04); sendo que foram enviados para várias entidades e órgãos da sociedade civil pedidos de apoio à preservação do prédio como, por exemplo, a IAB e UFRN;
- Cópia de Registro de Imóvel (fls. 06-09);
- Ofício 002/2014 DA Universidade Federal do Rio Grande do Norte (fls. 16);
- Carta aberta em defesa do debate sobre o Hotel Internacional Reis Magos como bem arquitetônico de valor
- Texto da UFRN: *O Hotel Internacional Reis Magos e sua importância histórica, simbólica e arquitetônica* (fls. 51-70);
- Projeto de Pesquisa – *Pesquisa Histórica para instruir o processo de tombamento do Hotel Reis Magos* (fls. 198-202);
- Texto do Movimento Resiste Reis Magos (fls. 204-213);
- Lista de presença e documento relativo a *Oficina com moradores do entorno do Hotel Internacional Reis Magos* (fls. 214-215);
- Laudo técnico referente às condições da estrutura da edificação *Hotel Internacional Reis Magos*, contratado pela proprietária do imóvel, Hotéis Pernambuco S/A. (fls. 217-251);
- *Estudo para o tombamento do Hotel Internacional Reis Magos- Natal/RN*, realizado pela Superintendência do Iphan.

7. **Sobre a ação judicial** – Analisando o processo, verifica-se que o Ministério Público Estadual foi autor de uma Medida Cautelar para impor ao município a obrigação de não conceder licença ou autorização para a demolição do imóvel. O Iphan também atuou com Medida Cautelar contra o Município de Natal e contra o HP solicitando ao primeiro que não autorizasse a licença de demolição do prédio. Em 28 de janeiro de 2016 houve decisão judicial proibindo a empresa HP a demolir a estrutura antes que fosse finalizada a instrução do processo de tombamento. Após um ano, houve



nova decisão judicial, datada de 31/01/2017, com posicionamento favorável aos empreendedores para demolição do imóvel. Ao mesmo tempo, em 01/02/2017, a Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte encaminhou o presente processo a este Depam solicitando análise e providências, estando a decisão de demolição ou não do prédio atrelada ao tombamento.

8. **Considerações sobre o tombamento do HIRM** – A Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte contou com a colaboração da Universidade Federal para a realização do *Estudo para o tombamento do Hotel Internacional Reis Magos*, que é apresentado às folhas 291 a 492 do processo. Nesse estudo é exposta a justificativa para o tombamento; os valores atribuídos ao bem; o estado de conservação; as poligonais de tombamento e entorno e a legislação municipal incidente no entorno imediato do HIRM. Como apresentado no referido estudo, para a pesquisa histórica, *“a perspectiva teórica que definiu as estratégias de investigação foi pautada nos pressupostos de pesquisa preconizados pela história urbana”*. Dessa forma, entre as folhas 302-312 são apresentadas informações sobre *As transformações do espaço urbano em Natal na primeira metade do século XX e As políticas nacionais desenvolvimentistas e seus desdobramentos no incremento do turismo no estado do Rio Grande do Norte e na cidade do Natal*, além de informações sobre o impacto da construção do hotel no desenvolvimento urbano da capital, além de análise de sua arquitetura.

9. No estudo realizado é explicado que,

Os estudos sobre a arquitetura do Hotel Internacional Reis Magos **tiveram como objetivo compreender o Hotel enquanto exemplar da produção da arquitetura modernista do Brasil e de Natal**. Além deste objetivo geral, esta pesquisa também teve como objetivos específicos caracterizar e traçar um breve histórico da arquitetura modernista no Brasil e em Natal, analisar o projeto do Hotel enquanto exemplar essa arquitetura, compreender a evolução da edificação ao longo do tempo e as principais intervenções realizadas e analisar o edifício hoje, quanto à sua forma, materiais, sistema construtivo, o seu estado de preservação e de conservação. (Grifo nosso).

10. Dessa forma, a SR-RN apresenta como justificativa para o tombamento: a ampliação do acervo modernista tombado em nível nacional, acrescentando uma edificação modernista localizada no Nordeste brasileiro; diversificação do acervo tombado pelo Iphan no Rio Grande do Norte, tendo em vista que é o Estado com menor número de bens tombados; contribuir para a preservação da arquitetura modernista, tendo em vista que o “pequeno” afastamento histórico dificulta sua valoração; atender a demanda da sociedade.

11. Os valores atribuídos são o histórico e o arquitetônico, muito embora sejam indicados os livros do tomo Histórico e Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico e não

o de Belas Artes como se deveria supor pela argumentação em favor do edifício enquanto exemplar da arquitetura moderna.

12. Sobre a poligonal de tombamento proposto, a mesma está restrita ao bem em si e em seu lote, que se encontra bem definido na malha urbana, conforme planta de folhas 388 e descrição nas folhas seguintes.

Os valores atribuídos são o histórico e o arquitetônico. Histórico enquanto elemento integrante da política nacional de estruturação do turismo no Brasil e especialmente no Nordeste (décadas de 1960/1970). O valor arquitetônico, enquanto exemplar da arquitetura modernista brasileira, que representa a difusão, consolidação e amadurecimento dessa linguagem arquitetônica no Brasil, com soluções técnicas e formais que associam elementos do "International Style" a adaptação a condicionantes locais.

13. Quanto a poligonal de entorno, foi pensada para garantir a visibilidade do edifício como marco visual da paisagem. O que, segundo a equipe técnica da SR, implicaria apenas no controle do gabarito das construções a serem edificadas no local e restrições na ocupação do calçadão da orla em frente ao hotel.

14. A Superintendência no Iphan do Rio Grande do Norte apresentou estudo realizado com cuidado em defesa do tombamento do Hotel Internacional Reis Magos, entretanto cabe a reflexão sobre alguns pontos apresentados.

15. O primeiro diz respeito à própria justificativa que busca inserir o HIRM como um exemplar da arquitetura modernista brasileira, ao defender seu tombamento no âmbito federal. Há que se mencionar que o patrimônio cultural prescinde uma seleção. Nem tudo que tem valor cultural tem necessariamente que ser tombado. E, ainda, nem tudo que pode ser preservado por meio do instrumento do tombamento precisa sê-lo no âmbito federal. E parece ser o caso do HIRM que, muito embora tenha sido muito bem contextualizado em cenário mais amplo do modernismo brasileiro e, do Nordeste em especial, está mais relacionado aos aspetos da urbanização da cidade de Natal e das motivações econômicas de incremento do turismo no Estado, resultando em valores regionais – municipal e estadual:

Quanto a importância da construção do HIRM, concluiu-se que o Hotel funcionou como eixo indutor do crescimento urbano de Natal em direção ao mar e foi fundamental para a transformação da paisagem não só da orla da Praia do Meio, mas, em última instância, da orla de Natal de forma geral.

16. Chamamos a atenção para o disposto na Constituição Federal na qual fica expressa que a tarefa de preservar o patrimônio cultural não é exclusiva do IPHAN, e sim uma responsabilidade compartilhada entre os diversos entes federados, o que inclui Estados e Municípios:



Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: [...]

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: [...]

VII - proteção ao patrimônio histórico, cultural, artístico, turístico e paisagístico; (Grifo nosso).

17. O HIRM já possui o tombamento temporário, realizado pelo órgão estadual de cultura, a Fundação José Augusto, em 2014. Assim, se a comunidade natalense entende ser o HIRM um símbolo de sua memória e identidade, o tombamento realizado na instância estadual já garante o seu reconhecimento com vistas a sua preservação.

18. Ainda sobre a seleção, o Decreto-Lei 25\1937, inclusive no seu artigo 1º menciona que o patrimônio cultural a ser preservado será *quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico*. O Iphan possui processos relacionados à arquitetura moderna, dentre eles citamos o relacionado às obras de Oscar Niemeyer; o do Conjunto Arquitetônico projetado por Lucio Costa, em Barreirinha/AM; a Casa modernista de Warchavchik, em São Paulo; e, do tombamento do conjunto urbano de Brasília. Além desses citamos ainda a Vila Industrial Modernista, denominada Destilaria Central, em Alagoas e o Conjunto de Edificações representativas da Arquitetura Moderna em Florianópolis.

19. É certo que o patrimônio nacional é formado por representações regionais, porém, cabe identificar os exemplares mais significativos. Nesse sentido, apesar do estudo ser consistente e atender aos termos da Portaria nº 11/86, caberia à Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte apresentar informações mais amplas no sentido de justificar dentre o “acervo natalense de arquitetura moderna”, a razão para o tombamento do HIRM em detrimento de outros representantes da arquitetura moderna no Estado. Além do mais, arrolamentos de bens relacionados a processos de ocupação, econômicos e sociais, dentre outros, não desvelariam bens que poderiam resultar em motivações mais consistentes para a aplicação do instrumento do tombamento que não a iminência de perda de um imóvel? Seria o HIRM apropriado pela sociedade como um patrimônio representativo de sua memória e identidade, e não só por órgãos especializados preocupados em alça-lo a ícone da arquitetura moderna no Brasil?

20. Outro aspecto a ser considerado é a conservação do bem. A pedido da Superintendência do Iphan no Rio Grande do Norte aos representantes legais da HP, foi realizado o Laudo Técnico com vistas a subsidiar a análise das condições estruturais do edifício, que se encontrava abandonado desde 2002, sendo que às folhas 261-265 do processo se encontram as considerações do SR/RN sobre o Laudo técnico apresentado e na qual conclui sobre o edifício que:

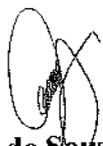
"[...] o maior empecilho para sua recuperação é o custo financeiro [...] cabendo destacar que a condição do edifício hoje é resultado direto da falta de conservação do mesmo ao longo dos anos. Neste caso, entendemos como pertinente a aferição junto a uma empresa de engenharia especializada em recuperação estrutural, a fim de obtermos os reais custos dessa intervenção.

21. Tendo em vista a necessidade de gestão imediata do imóvel após o tombamento e, diante do mal estado de conservação do HIRM devido ao seu abandono desde 2002 e, ainda, pelo fato de se tratar de prédio de grandes dimensões, com cinco pavimentos e volumes anexos, recuos frontais e de fundos, setorizados, respectivamente, com atividades de entretenimento e serviço/estacionamento, caberia a SR-RN apresentar diretrizes de gestão mais claras, inclusive com articulações prévias com representantes do Estado e do município, e mesmo com o proprietário do imóvel, a respeito das responsabilidades de cada ente sobre a gestão do bem. A pressão modernizante sempre atuou sobre os meios urbanos, no entanto, o Iphan não pode agir de forma isolada na proteção e conservação do patrimônio cultural das cidades. Cada vez mais, se impõe a necessidade de atuação conjunta com os poderes públicos da esfera estadual, municipal e com grupos representativos da sociedade. É essa responsabilidade conjunta que torna profícua as ações de preservação.

22. Pelos fatores expostos e, em virtude da necessidade de um estudo institucional que considere o levantamento do patrimônio moderno de forma ampla; e, considerando que a responsabilidade pelo tombamento de forma a assegurar a preservação do imóvel pode ser atribuída ao órgão estadual de cultura que, inclusive, já realizou seu tombamento temporário em 2014, sugerimos, s.m.j. o indeferimento do pedido de tombamento, sendo que esse entendimento ora encaminhamos para apreciação de V.Sa.

23. Ficamos à disposição para qualquer esclarecimento que se faça necessário.

Atenciosamente,



Celma de Souza Pinto

Coordenadora Geral Substituta

Departamento de Patrimônio Material e Fiscalização – DEPAM

AO GABINETE,

CONSIDERANDO O CONTEÚDO DO PRESENTE PROCESSO E,
PARTICULARMENTE, DO MEMORANDO Nº 117/2017,
CONSIDERANDO OS VALORES LOCAIS QUE PERMANECERAM
PLENAMENTE COMPROVADOS NO PROCESSO,
CONSIDERANDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO
BEM E, CONSIDERANDO, O FATO DA EXISTÊNCIA DE TOMBAMENTO
ESTADUAL, SOMOS PELO NÃO TOMBAMENTO PODER DA EDIFICAÇÃO
E PELO ARQUIVAMENTO DO PROCESSO.

IPHAN 80 ANOS 1937-2017


Andrey Rosenthal Schlee
Diretor do DEPAM/IPHAN

22.02.17

iba