

O MODERNO **JÁ** PASSADO | O PASSADO **NO** MODERNO  
reciclagem , requalificação , rearquitetura

**anais do 7º seminário do\_co\_mo\_mo\_brasil**

porto alegre, 22 a 24 de outubro de 2007

**Park hotel, a urgência de uma ação**

Juliana Sicuro Corrêa  
Marina Peregrino Piquet

Estudantes do curso de Arquitetura e Urbanismo da Puc-Rio

Orientação  
Maria Cristina Nascentes Cabral

Arquiteta e urbanista – FAU/UFRJ  
Dra. em História – Puc-Rio  
Professora Adjunta da Puc-Rio

R. Embaixador Carlos Taylor, n 95, apt 1002, bloco 1  
Gávea, Rio de Janeiro, RJ, cep:22451-080  
(21)22596970  
(21)99910223

[ninapiquet@hotmail.com](mailto:ninapiquet@hotmail.com)  
[jusicuro@gmail.com](mailto:jusicuro@gmail.com)

Projetado por Lucio Costa em 1940, a pedido de César Guinle, o Park Hotel em Nova Friburgo, na região serrana do Rio de Janeiro, tem inegável relevância histórica como obra representativa de um dos mais importantes arquitetos modernos brasileiros. Além disso, teve o mérito de parecer definir uma alternativa para as futuras gerações de arquitetos no Brasil, na medida em que fez conexão entre a tradição local e as influências corbusianas.

A família Guinle teve importante papel como empreendedora imobiliária na cidade do Rio de Janeiro. Segundo Roberto Cattán, os Guinle foram “idealizadores da arquitetura qualificada cidadina”. Do fim do século XIX até meados do século XX, investiram em projetos que se destacam arquitetonicamente, alguns deles, como no caso do Park Hotel e do Parque Guinle, de extrema importância para o desenvolvimento da arquitetura moderna no Brasil.

O Park Hotel entrou, em 1985, na lista de bens tombados pelo IPHAN. Tanto o hotel quanto o restaurante que lá funcionava mantiveram-se ativos por décadas devido à atividade turística e principalmente pelo valor que passaram a ter para as famílias da região, como local de apreciação e de convívio.

Desativado em 2003, o hotel definha desde então, aguardando iniciativas para a restauração, visto que apesar de sua natureza privada depende, como bem tombado, da aprovação federal. Enquanto isso, intervenções emergenciais foram feitas a fim de minimizar seus estragos, porém, o resultado que se vê é desastroso, fruto do trabalho de profissionais despreparados para a tarefa.

A obra encontra-se, hoje, em estado de total abandono, fechada à visitação e exposta à ação da umidade e das fortes chuvas frequentes na região. A ausência de manutenção causou danos visíveis à estrutura, assim como rachaduras e infiltrações nas paredes e no piso. Os móveis originais desenhados pelo arquiteto encontram-se amontoados e sem qualquer vigilância. A degradação caminha a passos largos para um estágio irreversível, tendo em vista que os custos necessários para o restauro e conservação tornar-se-ão ainda maiores.

Com o objetivo primeiro de divulgar o estado atual do imóvel incentivando uma ação localizada e urgente, o trabalho propunha a princípio refletir sobre as possíveis reutilizações para esse local, que possibilitassem sua sobrevivência, mediante as dificuldades de gestão e manutenção. Porém, entrando em contato mais profundo com a situação em que se encontra, percebemos que o alto custo estimado para que esse estado seja revertido, assim como a existência de diversas iniciativas desarticuladas,

públicas e privadas, para sua conservação, tornam a questão mais complexa do que nos pareceu à primeira vista.

As informações recolhidas para a realização desse trabalho foram obtidas a partir de entrevistas com Maria Helena Guinle, filha de César Guinle, moradora da cidade de Friburgo que já esteve envolvida na administração do hotel, e também com seu irmão Luis Guinle, membro da família que vem acompanhando as negociações mais recentes a respeito do futuro do Park Hotel. Ouvimos também o depoimento de Leno Lima, atual caseiro do hotel, que trabalhou durante 20 anos no mesmo, atuando desde a recepção à cozinha, depositário até hoje de preciosas receitas da antiga arrendatária Dona Irene. Ele nos contou, em depoimento emocionado, sua versão da história do local, que é também a sua história de vida. Além disso, estivemos em contato com alguns moradores locais, ex-freqüentadores do restaurante que por décadas funcionou no hotel.

A construção do Park Hotel, em 1940, deveu-se a um pedido de César Guinle que pretendia criar um pouso para aqueles que visitariam a cidade de Nova Friburgo, a fim de comprar terrenos na região do Park São Clemente, na época, área de posse da família Guinle. Por essa razão, o hotel era, a princípio, provisório, e previsto para durar 10 anos.

*“A idéia inicial era fazer uma pousadinha para hospedar possíveis compradores de um loteamento, mas meu pai se entusiasmou, fez uma pequena obra- prima e ainda desenhou os móveis e foi com dr. César comprar lençóis e toalhas.”<sup>1</sup>*

*“Pela disposição das suas instalações, o PARK HOTEL proporciona a seus hóspedes um conforto novo: é que apesar do apuro do serviço, oferece a sensação de um descanso em casa própria, essencialmente campestre, sem o formalismo dos grandes hotéis.”<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Maria Elisa Costa em reportagem, extraída da Folha de São Paulo ,2004.

<sup>2</sup> Extraído do folder publicitário realizado pela Empresa de Propaganda Standard Ltda,1944.

Em meados dos anos 1960, Irene Peterdi, imigrante húngara, assumiu a gestão do hotel e foi responsável pela incorporação do restaurante à dinâmica da cidade. A movimentação no local era constante: o hotel era procurado por turistas, enquanto o restaurante pelos moradores da região, que parecem ter estabelecido com D. Irene laços afetivos. Ela permaneceu na administração durante 36 anos em plena atividade e, durante esses anos, o hotel contou com prestígio e admiração por parte dos moradores, visto que abrigava as reuniões de políticos locais e hóspedes ilustres para a cidade.

O êxito da gestão de D. Irene deveu-se em grande parte à sua administração ter sido capaz de imprimir o espírito presente no projeto, sem a formalidade dos grandes hotéis, aos serviços ali oferecidos: comida simples, preços acessíveis e muito apreço. Já as tentativas posteriores de empreender ali um hotel de luxo não mantiveram as mesmas sutilezas, eram incoerentes com as instalações do projeto e com a demanda da população, que, segundo Leno, não hesitou em rejeitar a “alta gastronomia” dos novos *chefs*.

No ano de 1999, o afastamento de D. Irene devido a problemas de saúde, fez com que o hotel voltasse para a responsabilidade da família Guinle. Maria Helena assume momentaneamente a administração, mas sem experiência hoteleira anterior, não obtém sucesso.

Após o tombamento, em 1985, a primeira intervenção do IPHAN aconteceu apenas em 2003, quando foi aprovada uma obra de reparos. Segundo Luis Guinle, apenas com a posse de Maria Elisa Costa como presidente do IPHAN, o órgão atentou para o hotel. No entanto, pouco a iniciativa da filha de Lucio Costa pôde influenciar no trabalho posterior.

A liberação da verba por parte do IPHAN, destinada a medidas provisórias, data de agosto de 2003, porém o início das obras só ocorreu em fevereiro do ano seguinte. A verba destinada foi insuficiente até mesmo para as intervenções emergenciais para as quais se propunha. A tentativa de recuperar o telhado, que já deixava entrar água da chuva e começava a comprometer a madeira, acabou causando danos ainda maiores. Ainda em 2003, o hotel foi devolvido à família pela nova arrendatária por falta de condições de operabilidade. No final do ano de 2003, a degradação culmina no fechamento do hotel.

A equipe responsável pelas medidas de recuperação provisória parecia não estar de acordo sobre os procedimentos a serem tomados e o que se vê hoje é o resultado de uma mão de obra despreparada e sem orientação. Reparos grosseiros pretendiam

camuflar falhas na madeira cobrindo-as com massa e pintura. A madeira utilizada para algumas substituições era de qualidade muito inferior à primeira. Além disso, a promessa de adendo para verba destinada à descupinização não foi cumprida. Após a obra, o telhado continuou comprometido e isso fez com que o processo de degradação fosse ainda mais acelerado desde então. Prova da má qualidade dos serviços oferecidos pelos empreiteiros responsáveis pela obra, foi o desabamento do alpendre de entrada, um ano após ter sido recuperado.

Essa degradação chegou a ponto de necessitar de uma intervenção pontual, financiada pelos proprietários, a fim de recuperar um pilar em mau estado, já que comprometia a estabilidade do edifício, e por isso necessitava de uma ação imediata.



1) ação dos cupins



2) reparos na madeira



3) falta de acabamento



4) madeira de qualidade inferior

O quebra cabeça de depoimentos torna a questão mais complexa do que pode parecer a princípio. A situação crítica é fruto da combinação de circunstâncias desfavoráveis. De certo, enquanto a manutenção era feita rotineiramente, o hotel mantinha-se em boas condições de uso. Porém, a longo prazo, o desgaste natural da madeira tornaria uma reforma mais profunda inevitável.

Duas propostas foram encaminhadas pelos proprietários por meio da Lei Rouanet e foram aprovadas pelo Ministério da Cultura nos anos de 1999 e 2003. Entretanto, a dificuldade de captar recursos fez com que as propostas expirassem, procedimento que ocorre dois anos após as negociações iniciais.



5) mobiliário original



6) mobiliário original



7) luminárias



8) depósito



9) depósito



10) brises mal conservados

No ano de 2002, a família Guinle fundou o Instituto César Guinle, sociedade de fins não lucrativos que surgiu motivada pela necessidade de restauro do hotel. O instituto foi criado para ser articulador de projetos culturais em geral e para que a família transferisse o bem e sua eventual receita, em regime de comodato, para o instituto, que seria proponente do projeto perante o Ministério da Cultura.

Ao contrário do que a situação de abandono possa sugerir, não faltam interessados na recuperação do hotel. Todos os agentes, públicos e privados, que empreenderam ou idealizaram iniciativas de reversão do estágio de degradação parecem reconhecer a importância histórica e arquitetônica da obra.

Uma nova proposta foi encaminhada ao IPHAN pelo Instituto César Guinle no início de 2007. A proposta contava com uma avaliação minuciosa do estado atual de degradação e com orçamento, realizados pela empresa Concrejato, especializada em construção civil com experiência anterior em restauro. Juntamente com a Concrejato, atuam as empresas Formarte, responsável pela captação de recursos, antes ao encargo de membros da família, e também a Gesto Arquitetura, responsável pelo projeto de restauro.

A partir do diagnóstico das empresas em questão, o estado atual do Park Hotel, apesar de preocupante, não mostrou-se irreversível. Porém o custo estimado para uma obra completa, considerando reforço estrutural, recuperação das instalações, revestimento térmico e acústico, entre outros, revelou-se muito alto. As negociações foram interrompidas, devido a greve dos funcionários do Ministério da Cultura, e só agora foram retomadas.

Obtendo a aprovação, com os recursos captados e após restauro, será possível a volta das atividades do Park Hotel, após a conclusão destas etapas. Já existem algumas

propostas de uso sendo estudadas, segundo Luis Guinle. Há um convênio de cooperação mútua, estabelecido entre o Instituto César Guinle e a AEAUSP (Associação de estudantes de arquitetura e urbanismo de São Paulo) realizado 2006, com planos de incluir o Park Hotel no circuito dos estudantes de arquitetura da Escola da Cidade. Outra proposta, não excluindo a primeira, seria torná-lo um hotel de charme vinculado à administração de um novo hotel que será construído na mesma região. Há ainda a idéia de estabelecer ali uma escola de gastronomia, já que a culinária sempre foi aspecto associado à história do local.

Ao longo deste trabalho, pudemos compreender os diversos complicadores atrelados ao tombamento de um bem particular. Tanto referentes à definição do que compete aos proprietários, e do que cabe ao poder público, quanto à discussão acerca das possibilidades de gestão de um bem tombado com potencial lucrativo. Não podemos deixar de ressaltar também, que nesse caso é sua natureza privada e a possibilidade de obter receita própria, após o projeto de restauração, que faz com que seja possível vislumbrarmos sua auto-suficiência financeira, como antes ocorria.

Além do mencionado aspecto financeiro, o desenvolvimento de alguma atividade comercial seria o grande responsável por manter o Park Hotel constantemente em uso. Quanto à importância disso, todos os envolvidos parecem estar de acordo e rejeitam a perspectiva do hotel ser transformado em um museu de si mesmo. O que se espera da atividade a se desenvolver ali, independente de qual seja, é que consiga manter o hotel movimentado e ativo. Que seja capaz de manter o hotel com a mesma vivacidade que fez sua fama, um monumento moderno não para ser contemplado, mas com vocação especial para ser vivido e experienciado.



## Referências:

- BRITTO, Alfredo et alii. Arquitetura moderna no Rio de Janeiro. São Paulo: PINI/Fundação Vilanova Artigas; Rio de Janeiro: RIOARTE, 1991.
- BRUAND, Yves. Arquitetura Contemporânea no Brasil. São Paulo, Ed. Perspectiva, 1981
- CAVALCANTI, Lauro (org.). Quando o Brasil era moderno. Guia de Arquitetura 1928-1960. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2001.
- COMAS, Carlos Eduardo Dias. "Uma certa arquitetura moderna brasileira: experiência a reconhecer" IN: Arquitetura Revista .n° 5, Rio de Janeiro, 1987 -
- CHOAY, Françoise. L'allégorie du patrimoine (1992). Paris: Seuil, 1996.
- COSTA, Lucio. Registro de uma vivência. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.
- CZAJKOWSKI, Jorge (org.). Guia da Arquitetura Moderna no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Casa da Palavra/Centro de Arquitetura e Urbanismo do Rio de Janeiro/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 2000.
- FICHER, SYLVIA e ACAYABA, Marlene Milan. Arquitetura Moderna Brasileira. São Paulo, Ed. Projeto, 1982
- GOODWIN, Philip L. Brazil Builds. New York, Museum of Modern Art, 1943.
- HUYSEN, Andreas. Memórias do Modernismo. Rio de Janeiro: Ed. UFRJ, 1996.
- MINDLIN, Henrique E. Arquitetura moderna no Brasil. Rio de Janeiro: Aeroplano, 2000.
- PEDROSA, Mario. Dos Murais de Portinari aos Espaços de Brasília. São Paulo, Perspectiva, 1981.
- NOBRE, Ana Luiza et al. Lucio Costa. Um modo de ser moderno. São Paulo: Cosac & Naify, 2004.
- REIS FILHO, Nestor Goulart. Quadro da Arquitetura no Brasil. São Paulo, Projeto, 1987.
- SEGAWA, Hugo. Arquiteturas no Brasil. 1900-1990. São Paulo:Edusp, 1999.
- SANTOS, Maria Cecilia Loschiavo dos Santos. Móvel Moderno no Brasil. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/EDUSP, 1995.
- SANTOS, Paulo. Quatro Séculos de Arquitetura. Rio de Janeiro, IAB, 1981.
- WISNIK, Guilherme. Lucio Costa. São Paulo: Cosac & Naify Edições, 2001.
- XAVIER, Alberto (org.). Depoimento de uma geração. São Paulo, ABEA/FVA/PINI, 1987