

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO nº 24/2016

1. **OBJETO:** Solar dos Colucci
2. **ENDEREÇO:** Avenida Barão do Rio Branco, nº 3263.
3. **MUNICÍPIO:** Juiz de Fora
4. **PROPRIETÁRIO:** Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora.
5. **GRAU DE PROTEÇÃO:** Tombamento – Decreto 6485/1999
6. **OBJETIVO:** Análise do estado de conservação e sugerir medidas necessárias para sua conservação.
7. **CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES:**

Em atendimento à solicitação da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora, nos dias 05 e 06 de setembro de 2016 foi realizada vistoria no imóvel conhecido como Solar dos Colucci, situado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 3263, na cidade de Juiz de Fora, pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e pela Historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público.

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: pesquisa a respeito do bem junto ao IEPHA, visita técnica ao local e consulta ao site da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora.

8 – BREVE HISTÓRICO DO SOLAR DOS COLUCCI¹

Era ao longo da Avenida Barão do Rio Branco que a elite empreendedora se esforçava para fazer a cidade progredir e crescer, a começar pelo próprio Tostes, Halfeld, Barão de Bertioga seguidos pelos irmãos Botti, o coronel Ubaldo Tavares Bastos, Colucci, Villela de Andrade e outros que lotearam e construíram na parte alta da atual Avenida Barão do Rio Branco.

O número 3263, foi espólio do Dr. Benjamin Colucci e de Dona Maria de Lourdes Horta Colucci. O Dr. Benjamin Colucci, proprietário de várias casas na Avenida Barão do Rio Branco (3217, 3231, 3237, e 3247) residia na casa de número 3263, conforme o requerimento de isenção de imposto predial.

Antes de abrigar a família Colucci, a casa serviu de residência para Dona Rosa Augusta Nogueira da Gama Monteiro de Castro.

Por morte de Dona Rosa, o prédio foi herdado por sua sobrinha que com ela residia, D. Maria de Lourdes Nogueira Horta que se casou com o ilustre causídico e antigo Diretor da Faculdade de Direito da UFJF, Dr. Benjamin Colucci. Falecidos os dois, no inventário dos bens, o prédio passou a seu filho Dr. Luiz Antônio Horta Colucci.

¹ Informações retiradas do Dossiê de Tombamento do Imóvel.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 01- Fotos antigas da Casa Colucci, sem data.

Fonte: <http://www.mariadoresguardo.com.br/2015/09/casarao-da-av-rio-branco-em-dezembro-de.html>



Figura 02 – Casa Colucci. Fonte: <http://mapio.net/s/30196485/>

9 - ANÁLISE TÉCNICA

O bem cultural localiza-se na esquina da Rua Professor Benjamin Colucci com Avenida Barão do Rio Branco, na área central da cidade de Juiz de Fora.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A casa Colucci possui tombamento municipal através do Decreto nº 6485, de 14 de julho de 1999. A documentação referente ao tombamento foi encaminhada ao Iepha para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural nos anos de 2001, 2002 e 2007, tendo sido delimitados o perímetro de tombamento (somente volume frontal original) e de entorno do tombamento.

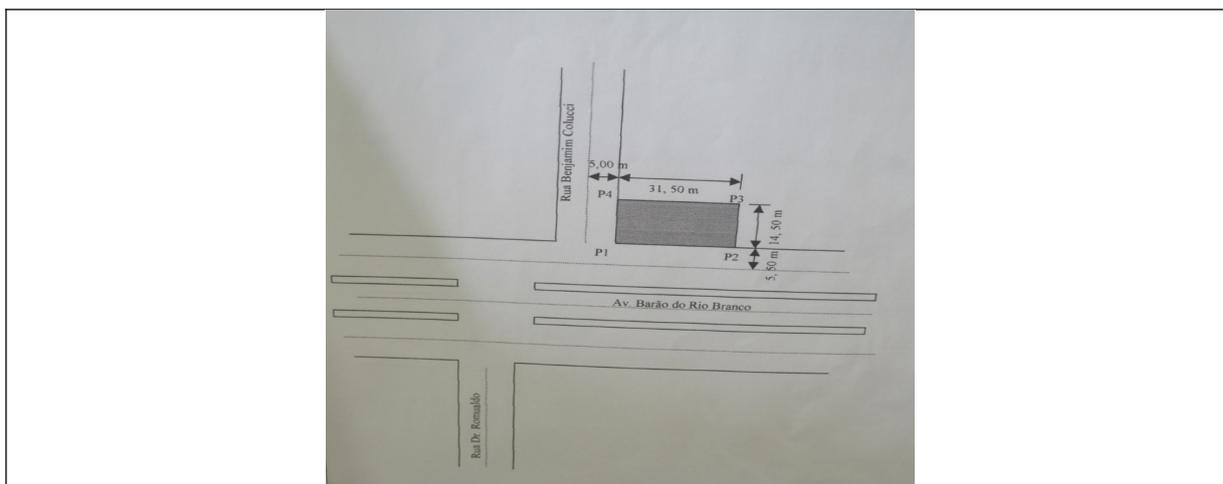


Figura 03 – Mapa de delimitação do perímetro de tombamento do imóvel. Fonte: Dossiê de Tombamento

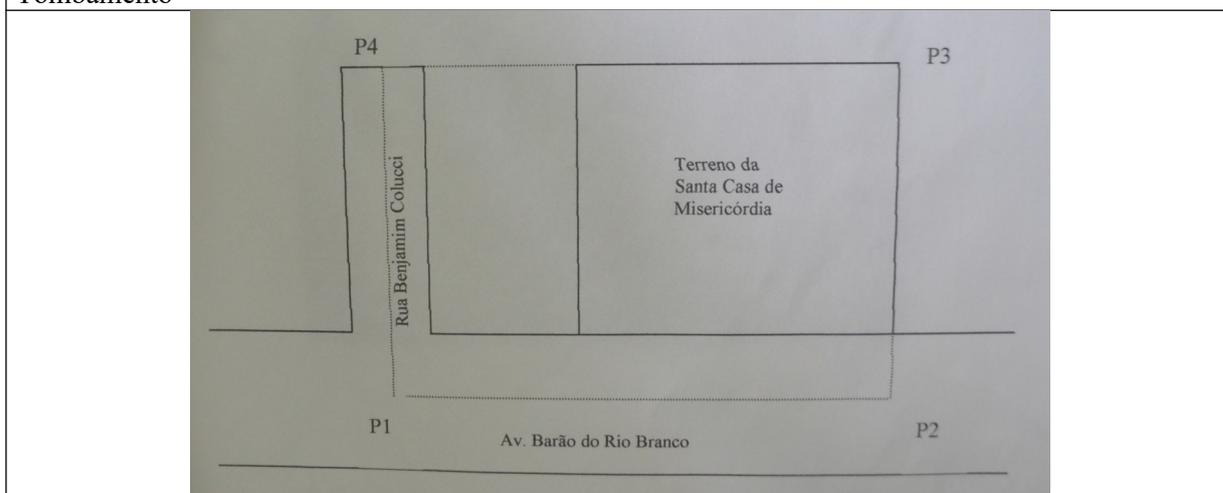


Figura 04 – Mapa de delimitação do perímetro de entorno do tombamento do imóvel. Fonte: Dossiê de Tombamento

Na data da vistoria verificou-se que o bem cultural encontra-se em obras de restauro. O responsável pelo acompanhamento da obra é o engenheiro civil João Miguel Couri Monteiro, funcionário da Santa Casa, proprietária do imóvel.

Foi constatado que as medidas de caráter emergencial tais como o cintamento estrutural e a recuperação da cobertura já haviam sido realizadas. As peças de madeira e telhas comprometidas foram substituídas e a captação de água pluvial foi refeita, com substituição de calhas e canos deteriorados.

Foi instalado novo forro de madeira e foram executadas novas mãos francesas seguindo o padrão original. Nos fundos foram instalados lambrequins em madeira. A cobertura sobre o

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

frontão central com rendilhado de madeira encontrava-se vedada por lona. Foi informado que não foram encontradas telhas em ardósia exatamente iguais às originais, sendo adquirido material similar que, segundo o engenheiro responsável, serão instaladas nos próximos dias.

Constatou-se que a cobertura foi realizada desconsiderando um trecho dos fundos da edificação. Consta no Dossiê de Tombamento que foi feito um acordo com o proprietário autorizando a demolição deste trecho, tendo em vista que o objetivo do tombamento era a proteção do corpo principal frontal.

A edificação encontra-se em regular estado de conservação. As principais patologias existentes são decorrentes das más condições de conservação da cobertura e forros, que permitiam a entrada de água para o interior do imóvel, antes da recuperação da cobertura.

Muitos trechos das alvenarias apresentam manchas de umidade, descolamento do reboco e pintura, tanto na parte externa quanto na parte interna da edificação.

As esquadrias apresentam-se, de maneira geral, em regular estado de conservação, com a pintura desgastada, vidros quebrados, peças danificadas ou faltantes, ferragens comprometidas e presença de insetos xilófagos.

O piso tabuado em madeira apresenta-se em regular estado de conservação, apresentando alguns trechos muito deteriorados em função da umidade ou ataques de insetos xilófagos. O piso em ladrilho hidráulico apresenta sujidades, contudo encontra-se em bom estado.

O pátio posterior da edificação está sendo usado como canteiro de obras. Há material armazenado junto das alvenarias do imóvel, podendo favorecer o acúmulo de umidade junto à base do imóvel. Os demais materiais estão sendo armazenados no interior da edificação.

O muro frontal executado em alvenaria e gradil metálico encontram-se em bom estado, contudo apresentam sujidades e desbotamento da pintura.



Figura 05- Imagem atual da fachada do imóvel.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 06 e 07 – Imagens da edificação em reforma com escoramento e proteção da cobertura com lona.



Figura 08 – Cobertura recuperada e trecho desconsiderado nos fundos. Manchas de umidade nas alvenarias.



Figura 09 – Cobertura recuperada com sistema de drenagem e lambrequins.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 10 e 11- Detalhe para o descolamento do reboco nas alvenarias internas e externas. Materiais armazenados junto das alvenarias. Fonte: CPPC.



Figura 12 - Detalhe para as sujidades e descolamento da pintura nas alvenarias. Fonte: CPPC.

Figura 13 – Novo forro em madeira, já instalado.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 14 e 15 - Detalhe para as esquadrias deterioradas. Fonte: CPPC.



Figuras 16 e 17 - Detalhe para o piso em tabuado e em ladrilho hidráulico. Fonte: CPPC.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 18- Detalhe para o pátio externo da edificação. Fonte: CPPC.

10 - CONCLUSÕES

A Casa Colucci possui valor cultural², ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória de Juiz de Fora com significados histórico e arquitetônico que motivaram sua proteção pelo tombamento.

Apesar de toda importância, o imóvel encontra-se em regular estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries, a antiguidade da edificação e a falta de uso. No entanto, já foram executadas medidas emergenciais (cintamento estrutural e revisão da cobertura e forros), com vistas a paralisar o processo de degradação a que o bem estava submetido, que seguiram os critérios técnicos adequados e estão cumprindo a função para a qual foram executados.

O imóvel está passando por obras de restauração³, acompanhada por engenheiro civil, entretanto não tivemos acesso ao projeto e ao documento de aprovação do mesmo pelos órgãos competentes.

Sendo assim, recomenda-se:

² “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

³ Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Certificar se houve aprovação do projeto de restauração pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Juiz de Fora / Funalfa.
- Dar continuidade às obras de restauração do imóvel. Apesar das medidas emergenciais já terem sido executadas, caso a obra seja paralisada, poderão ocorrer novos danos à edificação, dificultando o processo de restauração e, conseqüentemente, o aumento do custo.
- Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações das Cartas Patrimoniais, que são documentos firmados internacionalmente que estabelecem normas, procedimentos, criam e circunscrevem conceitos para intervenções em bens culturais. Todos os elementos originais passíveis de recuperação deverão ser reutilizados quando da restauração do imóvel.
- Limpar o terreno adjacente. Entulhos e restos de obra não deverão ficar armazenados junto à base da edificação.
- Após a conclusão das obras, promover uso ao imóvel, compatível com as suas características, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas⁴ prevê:

A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico.

11 - ENCERRAMENTO

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 22 de setembro de 2016.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

⁴ A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 193

