

NOTA TÉCNICA 102/2019

Ref: IC – 0145.16.001592-4 PAAF – 0024.19.018214-7

1. **Objeto:** Solar dos Colucci
2. **Município:** Juiz de Fora
3. **Endereço:** Av. Barão do Rio Branco, 3263
4. **Proprietário:** Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora
5. **Proteção existente:** Tombado em nível municipal através do Decreto nº 6.485, de 14 de julho de 1999.
6. **Objetivo:** Apurar o estado de conservação do imóvel.
7. **Considerações preliminares:**

Em atendimento à solicitação da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora, nos dias 05 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. Foi então elaborado o Laudo Técnico nº 24/2016, acerca do estado de conservação do imóvel, onde foi constatado que o imóvel encontrava-se em estado regular de conservação, com obras de restauração em andamento. As medidas emergenciais para preservação do bem cultural (cintamento estrutural e revisão da cobertura e forros), com vistas a paralisar o processo de degradação, já haviam sido adotadas. Recomendou-se que fosse certificado, junto ao Conselho de Patrimônio Cultural e a FUNALFA, se houve aprovação do projeto de restauro¹, a continuidade das obras de restauração e promoção de uso após a conclusão das obras.

Em 29 de novembro de 2016 o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de Juiz de Fora encaminhou ofício ao Promotor de Justiça da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora, Dr. Alex Fernandes Santiago, informando a respeito da substituição das telhas originais da cobertura do alpendre frontal. Originalmente, as telhas eram em cimento amianto cinza e vermelho, instaladas em fiadas horizontais em zigue-zague, e foram substituídas por telhas com mesma tonalidade, porém com formato hexagonal e assentamento na vertical, diferente da conformação original. Informam ainda que o COMPACC aprovou o projeto de pintura e restauração do imóvel, e em relação à

¹ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fls. 09-17



cobertura havia sido autorizada somente a troca das telhas necessárias, mantendo o desenho e materiais originais.²

Em 21 de setembro de 2017 a Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico do MPMG solicitou ao COMPACC e à Santa Casa de Misericórdia de Juiz de Fora informações complementares acerca da instalação das telhas no alpendre do Solar dos Colucci. Após análise da documentação encaminhada, em 27 de outubro de 2017 o Setor Técnico desta Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico do MPMG elaborou o Parecer nº 23/2017, concluindo ser favorável à manutenção das telhas do alpendre conforme se encontravam, considerando os riscos de danos pela remoção das novas telhas, que não foram encontradas alternativas viáveis para a vedação da cobertura, que não houve grande prejuízo à composição da fachada e à volumetria original e que houve aprovação pelo COMPACC.³

Em 16 de agosto de 2018 o Promotor de Justiça da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora requisita ao COMPACC relatório sobre o estágio da obra de restauro do Solar dos Colucci.⁴

Em 21 de dezembro de 2018 a FUNALFA/DIPAC informa ao Promotor de Justiça da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora⁵ que a obra encontrava-se paralisada e que o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação. Para comprovação do relatado, encaminhou relatório de vistoria e laudos técnicos realizados, em 2017 e 2018, pela equipe de arquitetura e urbanismo da Divisão de Patrimônio Cultural – Dipac, e as atas das reuniões ordinárias do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural – COMPACC onde o tema em questão foi abordado. Destacou que não havia obras de restauração em curso, tendo sido reformada apenas a cobertura da edificação e que o imóvel encontra-se em processo de deterioração constante.

Em 07 de março de 2019 o Promotor de Justiça da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora, requisitou à FUNALFA informações acerca do que foi ajustado na reunião extraordinária agendada para ser realizada no dia 20 de agosto de 2018, para tratar exclusivamente da questão do Solar dos Colucci, bem como se houve algum andamento nas obras de restauro do citado imóvel.⁶

Em 22 de julho de 2019 a FUNALFA encaminhou ao Promotor de Justiça da 8ª Promotoria da Comarca de Juiz de Fora memorando, relatórios de vistorias e laudos técnicos realizados pela equipe de arquitetura e urbanismo da DIPAC sobre o estado de conservação do imóvel, e documentação do IEPHA, relativa à avaliação do ICMS Cultural,

² IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fl. 44

³ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fls. 82-85

⁴ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fl. 87

⁵ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fls. 105-138

⁶ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fl. 170



onde consta o bem listado como “Estado Precário de Conservação”. Dentre os documentos encaminhados, destacam-se as seguintes informações:⁷

“Em resposta a requisição constante no Ofício nº 436/2019 acerca do estado de conservação do Solar dos Colucci, temos a informar que o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação. A casa tem sido utilizada como depósito de material de construção, mobília e urnas funerárias, pesos incompatíveis com a estrutura da edificação.

[...]

O projeto de restauro foi elaborado em 2010 e encontra-se defasado, face o estado de deterioração da edificação e seus jardins. Desde essa época, a única obra realizada foi emergencial no telhado, mesmo assim não cobriu toda a área de edificação e descaracterizou o torreão da entrada. Temos a ressaltar que essa obra, não considerou as particularidades originais do edifício, e que promoveram descaracterização da edificação.

O imóvel encontra-se em obras sem qualquer atualização de projeto. Seu entorno está sendo utilizado como canteiro de obras.”

8. Análise técnica:

O Solar dos Colucci situa-se na Av. Barão do Rio Branco nº 3263, na cidade de Juiz de Fora - MG.

Foi tombado em nível municipal através do Decreto nº 6.485, de 14 de julho de 1999. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para fins de pontuação no ICMS Patrimônio Cultural nos anos de 2001, 2002 e 2007, quando foi aprovado.

Em 15 de agosto de 2013, através do Decreto Municipal nº 11.661, a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora corrigiu o objeto do tombamento do Decreto nº 6.485/1999, e descreve:

Art. 2º Os objetos de preservação cuja inscrição no Livro do Tombo fica autorizada, abrangem todas as fachadas, a volumetria construtiva original, o hall de entrada e os jardins frontais com a escadaria de acesso.”

Conforme documentos encaminhados pela FUNALFA⁸ constatou-se que as obras de restauração do bem cultural foram paralisadas entre 2017 e 2018 e foram retomadas em julho de 2019. Durante o tempo em que as obras de intervenção foram interrompidas, o imóvel, que já se encontrava em estado precário de conservação, ficou exposto às

⁷ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fls. 173-280

⁸ IC nº MPMG-0145.16.001592-4 – fls. 173-280



intempéries, e devido à falta de ações de manutenção e conservação, apresentou novos danos e ou avanço das patologias existentes.

Comparando as fotografias feitas por este Setor Técnico quando da vistoria, realizada em 05 de setembro de 2016, com os laudos técnicos encaminhados pela Funalfa, datados de 03/08/2017, 30/05/2018 e 19/07/2019 constatamos o que se segue:

1. A cobertura foi restaurada e se encontra concluída.
2. Houve avanço do processo de degradação das alvenarias, revestimentos, vãos e vedações, elementos integrados externos (balcão, sacada, balaustrada, jardins, chafariz), gradil e muro.
3. As instalações elétricas e hidráulicas encontram-se em péssimo estado de conservação.
4. Os laudos de 2017 e 2018 descrevem que a edificação encontra-se fechada. Em julho de 2019 constatou-se a retomada das obras, com intervenções nas alvenarias do imóvel e no agenciamento externo.
5. Parte do imóvel é utilizado como depósito de caixões, mobiliário e material de construção..

Analisando os laudos elaborados pela Funalfa, constatamos que vários deles informam que a cobertura foi realizada parcialmente, deixando trecho de alvenarias descoberto, que se encontra em processo de arruinamento. Conforme já descrito no Laudo Técnico nº 24/2016 deste Setor Técnico, consta no Dossiê de Tombamento que foi feito um acordo com o proprietário autorizando a demolição do trecho que não era original, tendo em vista que o objetivo do tombamento era a proteção do corpo principal frontal. Esta informação consta na Descrição do bem cultural, na ata de reunião que aprovou o tombamento, datada de 16/12/1998, e na notificação de tombamento ao proprietário do bem, todos integrantes do Dossiê de Tombamento. Na notificação consta que as áreas referentes ao oratório, banho e garagem, construídos nas laterais, poderiam ser demolidas. O Decreto Municipal nº 11.661/2013 descreveu a abrangência do tombamento, que inclui todas as fachadas, a volumetria construtiva original, o hall de entrada e os jardins frontais com a escadaria de acesso.

Sendo assim, deve-se verificar no projeto de restauração aprovado pelo COMPACC se a supressão da área que se encontra atualmente descoberta e em processo de arruinamento foi considerada em projeto e se esta coincide com o trecho cuja demolição é permitida, conforme Dossiê de Tombamento e Decreto 11.661/2013.



Outro item presente nos laudos da Funalfa é a substituição da vedação da cobertura do alpendre frontal, que foi objeto do Parecer nº 23/2017, que foi favorável à intervenção realizada, também aprovada pelo COMPACC. Portanto, não há mais o que se discutir sobre esta intervenção.

Laudos da Funalfa também descrevem que, tendo em vista a ocorrência de novos danos ou a evolução dos existentes, o projeto de restauração elaborado em 2010, encontra-se defasado e que as obras foram retomadas sem a atualização do projeto.

9. Conclusões:

O Solar dos Colucci possui tombamento municipal que conforme Decreto Municipal nº 11.661/13, abrange todas as fachadas, a volumetria construtiva original, o hall de entrada e os jardins frontais com a escadaria de acesso.

As obras de restauro iniciais contemplaram as medidas emergenciais (cintamento estrutural e revisão da cobertura e forros), com vistas a paralisar o processo de degradação. Ficaram paralisadas entre 2017 e 2018, desencadeando a ocorrência de novos danos e /ou avanço das patologias existentes, e foram retomadas em julho de 2019.

Este Setor Técnico recomenda:

1. No que se refere à retomada das obras de restauro, sem atualização do projeto, é necessário verificar se haverá mudanças significativas que justifiquem a alteração do projeto, evitando-se assim, custos extras e necessidade de paralisação das obras para elaboração de um novo projeto, conseqüentemente, novos danos à edificação.
2. Em relação ao trecho de alvenarias descoberto, em processo de arruinamento, deve-se verificar no projeto de restauração aprovado pelo COMPACC se a supressão da área foi considerada em projeto e se esta coincide com o trecho cuja demolição é permitida, conforme Dossiê de Tombamento e Decreto 11.661/2013⁹.
3. A substituição da vedação da cobertura do alpendre frontal, objeto do Parecer nº 23/2017, que foi favorável à intervenção realizada, também foi aprovada pelo COMPACC. Portanto, não há mais o que se discutir sobre esta intervenção.
4. Ratificamos a recomendação constante no Laudo Técnico nº 24/2016 que deve ser dada continuidade às obras de restauração do imóvel, sem novas paralisações, até a

⁹Na notificação de tombamento consta que as áreas referentes ao oratório, banho e garagem, construídos nas laterais, poderiam ser demolidas. O Decreto Municipal nº 11.661/2013 descreveu a abrangência do tombamento, que inclui todas as fachadas, a volumetria construtiva original, o hall de entrada e os jardins frontais com a escadaria de acesso.



conclusão. Apesar das medidas emergenciais já terem sido executadas, a paralisação das obras pode acarretar novos danos à edificação, dificultando e tornando mais oneroso o processo de restauração. É desejável que seja feito um acordo com o proprietário, estabelecendo prazos para realização das etapas da obra até a sua conclusão.

5. Retirar os objetos que se encontram armazenados no interior do imóvel.
6. Manter sempre limpo o interior da edificação e o terreno adjacente. Entulho e restos de obra não deverão ficar armazenados junto à base da edificação.
7. Após a conclusão das obras, promover uso ao imóvel, compatível com as suas características, de forma a se garantir sua fruição e 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 Atenas¹⁰ 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.

10. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2019.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4

Rogério Ribeiro Ferreira
Estagiário de Arquitetura

¹⁰ A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1933.