

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**NOTA TÉCNICA nº 39/2013**

- I. **Objeto:** Solar do Barão.
- II. **Localização:** Rua Padre José Maria Xavier 174.
- III. **Município :** São João del Rei
- IV. **Proprietário:** Secretaria de Estado de Educação de Minas Gerais.
- V. **Breve histórico do município de São João Del Rei**

São João del Rei é conhecida como um entroncamento de caminhos, desde a expedição de Fernão Dias, que em 1674 abriu a trilha mais tarde conhecida como o Caminho Velho (de São Paulo à Minas). Nos últimos anos do século XVII, o taubateano Tomé Portes del Rei estabeleceu-se à beira deste caminho, cobrando pedágio na passagem do Rio das Mortes, cultivando roças e criando gado. Posteriormente o chamado Caminho Novo, que vinha do Rio de Janeiro, também passava pela atual São João del Rei, palco de fatos históricos nacionais, como a Guerra dos Emboabas e Inconfidência Mineira

A cidade de São João del Rei originou-se do antigo Arraial Novo do Rio das Mortes. A ocupação do arraial remonta a 1704, quando um paulista chamado Lourenço Costa descobre ouro no ribeirão de São Francisco Xavier.

Algum tempo depois, o português Manoel José de Barcelos encontrou mais ouro na encosta sul da Serra do Lenheiro, num local chamado Tijuco. Naquele local estabeleceu-se o primeiro núcleo de povoamento que daria origem ao Arraial Novo de Nossa Senhora do Pilar, mais tarde Arraial Novo do Rio das Mortes.



Figura 01 – Primeiro registro de São João Del Rei. Aquarela de Rugendas. Expedição Langsdorff ao Brasil. 1824. Fonte : Disponível em [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br)

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Já bastante próspera, em 1713 a localidade é elevada a vila e recebe o nome de São João del-Rei em homenagem a Dom João V, rei de Portugal. No ano seguinte, é nomeada sede da Comarca do Rio das Mortes. Desde os tempos de sua formação, desenvolve-se aí uma vasta produção mercantil e de gêneros alimentícios, resultantes tanto da atividade agrícola, quanto da pecuária. Essa faceta vai possibilitar o contínuo crescimento da localidade, que não sofre grandes perdas com o declínio da atividade aurífera, verificado em toda a Capitania das Minas Gerais a partir de 1750.

Nessa época a crise do sistema colonial agrava-se. A exploração do ouro entra em franca decadência, e a Coroa Portuguesa continua a exigir pesados impostos da população. Essa situação conflitante faz crescer o nível de consciência de setores intermediários da sociedade, levando padres, militares, estudantes, intelectuais e funcionários das principais vilas mineiras, como São João del-Rei, Tiradentes e Vila Rica, a conspirar contra a metrópole.

Em poucos anos, o movimento conhecido como Inconfidência Mineira toma corpo e ganha adeptos em cada arraial e vila da Capitania das Minas Gerais. Grandes planos são traçados tendo em vista a produção de bens de consumo aliada à liberdade comercial, o que descartaria a política monopolizadora da metrópole. A Vila de São João del-Rei é escolhida para abrigar a nova capital. Porém, em 1789 o movimento é frustrado pela denúncia do coronel Joaquim Silvério dos Reis, devedor de somas altíssimas à Fazenda Real.

Graças à vocação comercial de São João del-Rei, a sua feição colonial não é a mesma das demais Vilas mineradoras da época. Já em princípios do século XIX, ela se mostra amadurecida comercialmente: lojas instaladas em elegantes casarões oferecem todo tipo de mercadoria, desde as produzidas na comarca até as importadas. O movimento de passantes, caixeiros-viajantes, mulheres e crianças circulando pelas ruas confere-lhe um aspecto alegre e colorido. Também é precoce o surgimento da imprensa, assinalado pela fundação, em 1827, do 'Astro de Minas', o segundo jornal de Minas Gerais na época.

Em 1838 a progressista Vila de São João del-Rei torna-se cidade. Nessa época, possuía cerca de 1.600 casas, distribuídas em 24 ruas e 10 praças. Ainda no século XIX, contava com casa bancária, hospital, biblioteca, teatro, cemitério público construído fora do núcleo urbano, além de serviços de correio e iluminação pública a querosene.

Desenvolve-se, ainda mais, com a inauguração em 1881 da primeira seção da Estrada de Ferro Oeste-Minas, que liga as cidades da região a outros importantes ramais da Estrada de Ferro Central do Brasil. Em 1893 a instalação da Companhia Industrial São Joanense de Fiação e Tecelagem traz novo impulso à economia local, a tal ponto que a cidade é novamente indicada para sediar a capital de Minas Gerais. Em junho do mesmo ano, o Congresso Mineiro Constituinte aprova, em primeira discussão, a mudança da capital para a região da Várzea do Marçal, subúrbio de São João del-Rei. Mas, numa segunda discussão, o projeto inclui Barbacena e também Belo Horizonte, um planalto localizado no Vale do Rio das Velhas, onde existia o antigo Arraial do Curral del-Rei.

Com a escolha da região do Curral del-Rei em dezembro de 1893, a importância econômica de São João del-Rei diminui gradativamente. Mas a cidade não perde seu charme colonial, sendo motivo de atenção dos modernistas brasileiros, que a visitam em 1924. Ela é registrada na obra de algumas das figuras mais representativas do movimento, como a pintora Tarsila do Amaral e o escritor Oswald de Andrade.



### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A formação peculiar da cidade, que evoluiu de arraial minerador para importante pólo comercial da região do Campo das Vertentes, é responsável por sua característica mais interessante: uma mescla de estilos arquitetônicos que tem origem na arte barroca, passa pelo ecletismo e alcança o moderno.

Na cidade nasceram grandes heróis nacionais: Joaquim José da Silva Xavier, o Tiradentes - o Mártir da Independência e Patrono Cívico da Nação Brasileira; Bárbara Heliadora Guilhermina da Silva - a heroína da Inconfidência; e o ex-presidente Tancredo Neves.



Figura 02 – Imagem antiga de São João Del Rei



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 03 – Mapa antigo da comarca do Rio das Mortes – Fonte: biblioteca virtual do IBGE



Figura 04 – Antiga rua Duque de Caxias, atual Getúlio Vargas. Acervo André Bello



Figura 05 – Chafariz e aqueduto dos arcos. Acervo Museu Regional de São João del-Rei

Fonte : site da Prefeitura Municipal de São João del-Rei, site do IBGE, site [www.saojoaodelreitransparente.com.br](http://www.saojoaodelreitransparente.com.br) e dossiês de tombamento de imóveis da cidade.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### VI. Breve histórico do município do Solar do Barão

Segundo levantamento realizado pelo Historiador Roberto Maldus, a edificação pertenceu à família do Barão de São João Del Rei, dr Ernesto Pereira da Silva, desde o seu avô, Dr Gomes da Silva Pereira, passando em seguida para o Comendador dr Francisco Joaquim de Araújo Pereira da Silva, seu pai e, por sua morte, ao Barão de São João Del Rei.

No Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, consta que em 1920 o imóvel ainda era de propriedade dos herdeiros do Barão de São João Del Rei, de posse de Maria José Pereira da Silva e outros.

Posteriormente o imóvel esteve alugado por muitos anos, residindo nele o Dr Antônio das Chagas Viegas, quando prefeito de São João Del Rei.

Devido às grandes dimensões do imóvel, foi dividido em 3 residências residindo no local as famílias Martins Ferreira e Palhares.

Posteriormente, foi adquirido pelo Estado de Minas Gerais para se instalar o Conservatório Estadual de Música Padre José Maria Xavier.

Nele se hospedaram ilustres personagens da história brasileira, entre eles o Imperador Dom Pedro II quando de sua estada em São João Del Rei para inauguração da Estrada de Ferro Oeste de Minas em 28 de agosto de 1881.

### VII. Considerações preliminares

Foi recebida nesta Promotoria denúncia formulada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João Del Rei, datada de 04/12/2012, relatando sobre o precário estado de conservação que se encontra a edificação conhecida como Solar do Barão, localizada na rua Padre José Maria Xavier nº 174.

Em 18/12/2012 foi elaborado o Laudo Técnico nº 20/2012, assinado por Ana Paula Alves Ferreira, chefe do Escritório Técnico do Iphan na cidade de São João Del Rei, relatando o estado de conservação do imóvel.

Em 27/12/2012 foi emitida notificação extrajudicial ao proprietário do imóvel, determinando realização imediata de revisão da cobertura, apresentação do levantamento arquitetônico e do projeto de restauração do imóvel (prazo de 90 dias) e execução das obras de restauração no prazo de 360 dias após a aprovação do projeto.

Em 18/02/2013 foi realizada vistoria na edificação pelos técnicos do DEOP-MG, tendo sido elaborada Nota Técnica, levantamento arquitetônico e planilha de previsão de serviços emergenciais, prevendo intervenções na cobertura.

### VIII. Análise Técnica

A edificação localiza-se na rua José Maria Xavier, no entorno da praça onde se localiza a Igreja de São Francisco de Assis. Nos fundos do prédio foi construído o Conservatório Estadual de Música Padre José Maria Xavier e ao lado está localizado o Museu Tomé Portes Del-Rei.

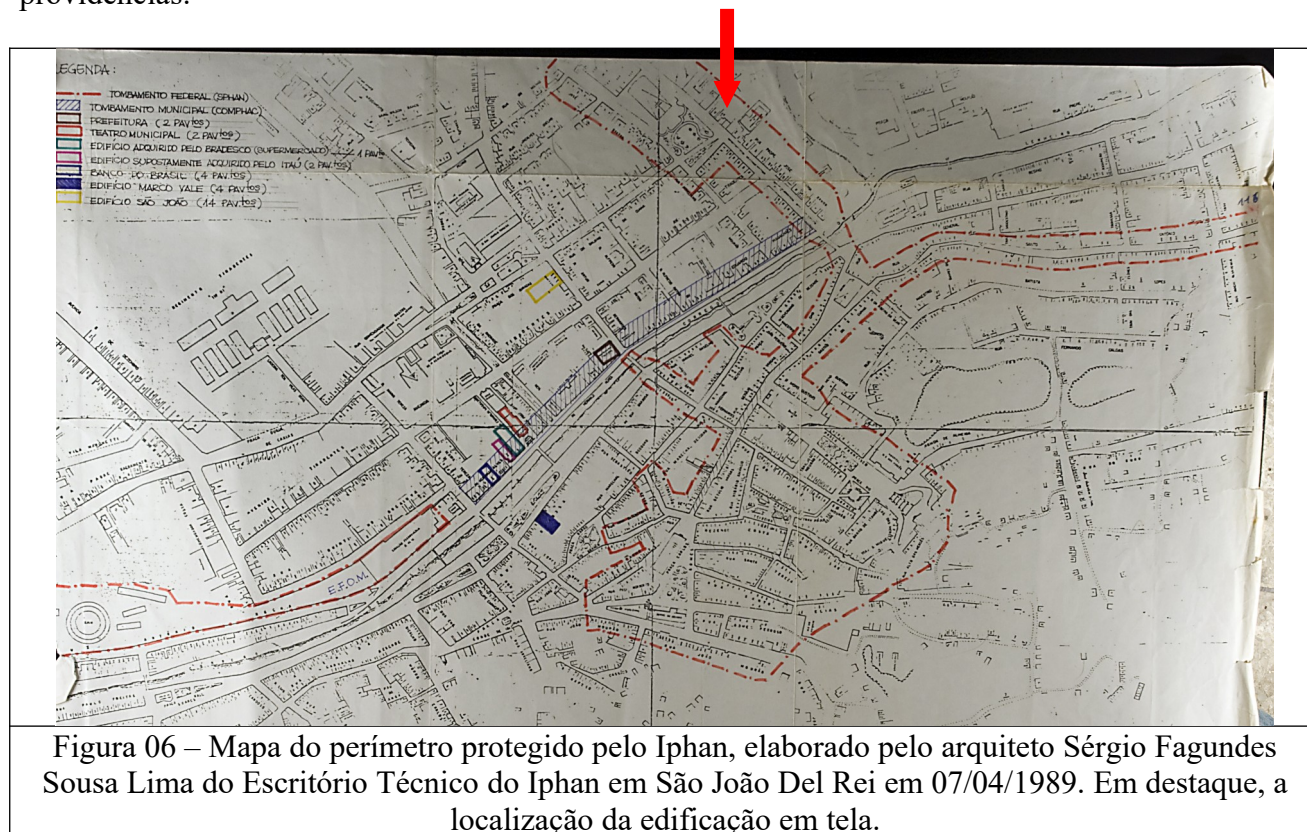


## Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O sobrado em estilo colonial encontra-se implantado no alinhamento da via pública e possui cobertura com cumeeira paralela à rua e vedação em telas cerâmicas tipo colonial. Os vãos distribuem-se de forma simétrica, possuem vergas em arco abatido ornamentadas por sobreverga e as vedações são em esquadrias de madeira e vidro. No primeiro pavimento as janelas são em peitoril e ladeiam porta de acesso principal central. Os vãos do segundo pavimento são guarnecidos por sacadas em ferro forjado.

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João Del Rei, através da Resolução nº 005/02, increve a edificação no livro do tomo em 04 de março de 2002, sendo a resolução homologada através do Decreto nº 2763 de 07 de março de 2002. O processo de tombamento possui o número 036/00.

Além do tombamento isolado, a edificação encontra-se inserida no perímetro de tombamento federal, ocorrido em 04/03/1938 e complementado em 1947, inscrito no Livro de Tombo de Belas Artes, inscrição 1 folha 2, com a denominação de “Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da cidade de São João Del Rei”; e municipal, através da Lei nº 3.531, de 06 de junho de 2000, que delimita o Centro Histórico de São João dei Rei, suas vizinhanças, e dá outras providências.





**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

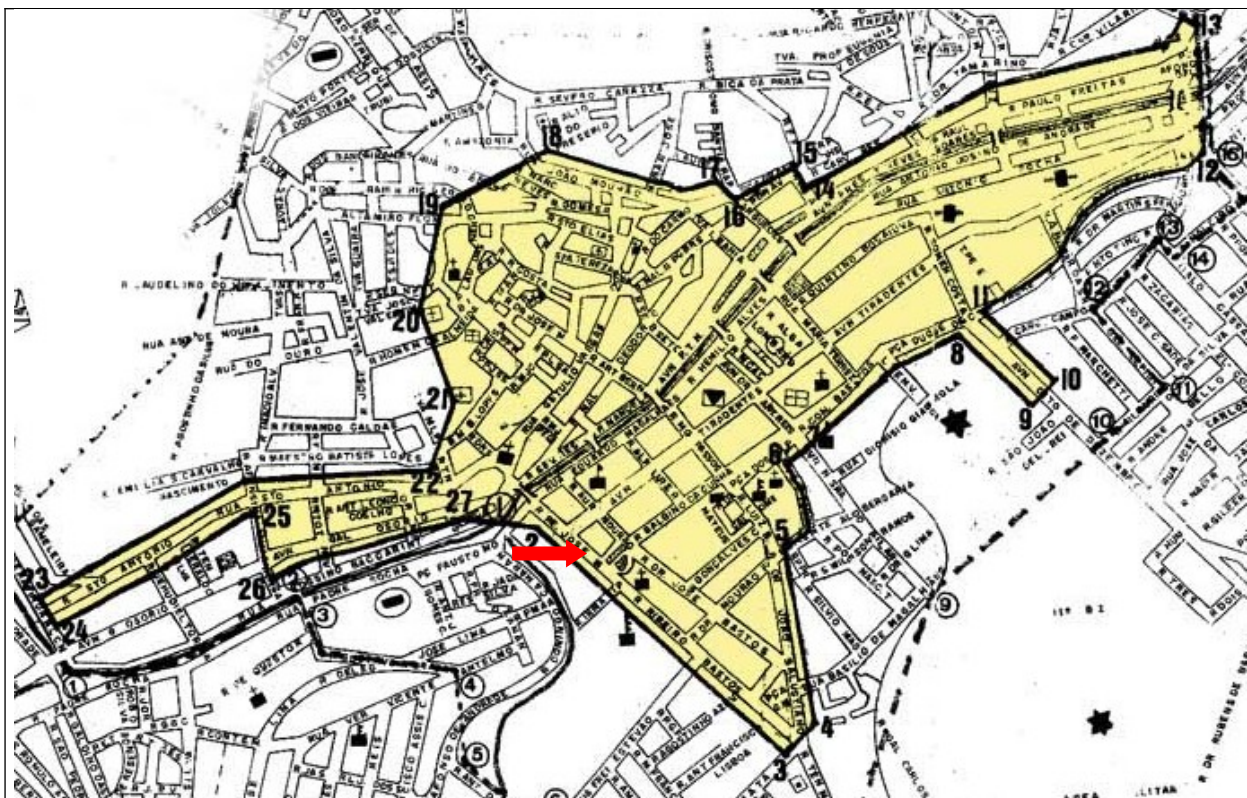


Figura 07 – Mapa do perímetro de tombamento municipal. Em destaque a localização da edificação em tela.



Figura 08 – Imagem da edificação.  
Fonte: Googlemaps – acesso em 10/04/2013.



Figura 09 – Imagem da edificação em seu contexto urbano. Fonte: Googlemaps – acesso em 10/04/2013.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A edificação encontra-se sem uso e em mau estado de conservação, necessitando de obras de restauração<sup>1</sup>, visando ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação<sup>2</sup> e manutenção<sup>3</sup>.

Apresenta patologias na sua cobertura, com telhas corridas e sinais de infiltração de água, comprometendo alguns elementos de madeira.

As alvenarias apresentam trechos com descolamento do reboco, desgaste da pintura e umidade ascendente no pavimento térreo.

As esquadrias e enquadramento apresentam peças danificadas pelas intempéries, pintura desgastada, ressecamento da madeira e vidros quebrados.

As instalações elétricas são precárias, há luminárias soltas e fiação elétrica aparente, expondo a edificação a riscos de incêndios.

O assoalho de madeira apresenta-se em regular estado de conservação, apresentando peças com ataque de insetos xilófagos.

O interior encontra-se descaracterizado devido a adequações para os usos os quais abrigou além de intervenções sem critério como, por exemplo, substituição do forro de madeira tipo saia e camisa.

Há torneiras soltando, não há equipamentos de prevenção e combate a incêndio e pânico (PPCIP) e sistema de proteção a descargas atmosféricas (SPDA).

### IX. Fundamentação

A Lei nº 3388 de 16 de julho de 1998, que cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de São João Del Rei e dá outras providências, descreve no seu artigo 2º, que compete ao conselho:

*XII – emitir parecer sobre a realização de projetos que envolvam a preservação do patrimônio cultural,*

*XIII – manter o controle permanente do estado de conservação do patrimônio cultural, providenciando para que as ações que possam danificá-lo sejam evitadas e, caso haja danos, sejam eles reparados,*

*XXI – emitir parecer vinculante sobre os projetos de construção de edificações no perímetro dos bens imóveis tombados, bem como nas suas vizinhanças, conforme determinam as Leis Federais, Estaduais e Municipais.*

A Lei Municipal nº 3.453, de 08 de junho de 1999, estabelece normas para o tombamento cultural do município de São João Del Rei e dá outras providências, entre elas:

*Art. 14 – Os responsáveis pelos bens públicos e os proprietários de bens particulares tombados pelo Conselho Municipal de Preservação do*

<sup>1</sup> 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 nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>2</sup> Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>3</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Patrimônio Cultural deverão manter os referidos bens em bom estado de conservação, devendo comunicar ao Conselho qualquer iniciativa de obras que acarretam a mudança de suas características registradas por ocasião do tombamento.*

A Lei nº 3.531 de 06 de junho de 2000 que delimita o Centro Histórico de São João Del Rei, define:

*Qualquer projeto de construção de edificação, de demolição ou reconstrução, na área do centro histórico de São João del Rei, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural. Na área de entorno, qualquer demolição ou reconstrução de imóveis de estilo histórico, dependerão de parecer vinculante do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio.*

No laudo descritivo das poligonais das áreas protegidas, anexo da Lei 3531/00, lê-se:

*Ficam sujeitos ao prévio exame e aprovação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural de São João del-Rei todos os projetos que visem a alterar os bens integrantes deste conjunto, ficando igualmente condicionados à prévia análise da entidade municipal os projetos relacionados à sua vizinhança, a fim de se proteger a visibilidade e a ambiência do referido conjunto.*

Também há o Plano Diretor, instituído pela Lei nº 4068 de 13 de novembro de 2006, que define a área protegida do núcleo histórico e seu entorno como Zona de Proteção Cultural e define diretrizes para esta área:

*Art. 64 - A Zona de Proteção Cultural caracteriza-se pela ocupação urbana consolidada nos séculos XVIII e XIX e seu entorno imediato, compondo a ambiência paisagística da época e seu referencial histórico, e cuja manutenção considera-se fundamental para a proteção do patrimônio histórico-cultural são-joanense.*

*§ 1º - A Zona de Proteção Cultural corresponde à área de tombamento e entorno do conjunto arquitetônico-urbanístico de São João del Rei, aprovado pela Lei Municipal no 3531, de 06 de junho de 2000; incluindo ainda a região da praça do Matozinhos, Estação Chagas Dória e região da ocupação inicial da avenida Leite de Castro até a rua Frei Cândido.*

*§ 2º - As diretrizes gerais de utilização da Zona de Proteção Cultural:*

*I – preservar as características urbanas e arquitetônicas dos séculos XVIII e XIX, visando especialmente a manutenção do traçado urbano original, da forma de parcelamento do solo, da tipologia de implantação das edificações nos lotes, da escala volumétrica, da forma das coberturas, bem como a tipologia arquitetônica, incluindo materiais e texturas;*

*II – incentivar a manutenção da multiplicidade de usos compatíveis com a preservação do patrimônio e a potencialização da atividade turística;*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*III – harmonizar a inserção de futuras intervenções arquitetônicas em imóveis do conjunto urbano protegido, de forma a evitar a sua prevalência sobre o patrimônio cultural existente.*

*IV – assegurar os aspectos paisagísticos urbanos, visando a melhoria da paisagem e o aumento da relação áreas verdes e áreas construídas;*

O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 17:

*As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.*

### X. Conclusões

O Solar do Barão possui valor cultural<sup>4</sup> reconhecido pelo município quando da sua inscrição no livro do tomo em 2002. Além disso, trata-se de edificação integrante do perímetro de tombamento federal e municipal do Centro Histórico de São João Del Rei.

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em regular estado de conservação, necessitando de obras de restauração<sup>5</sup>, visando ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação<sup>6</sup> e manutenção<sup>7</sup>. Entretanto, mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos.

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, a falta de uso. Além disso, que houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação<sup>8</sup> preventiva e manutenção<sup>9</sup> permanente no bem edificado. O poder público municipal responsável por zelar pelo patrimônio cultural do município, ao se omitir

<sup>4</sup> “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.

<sup>5</sup> 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 nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>6</sup> Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>7</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>8</sup> Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>9</sup> Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN



## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

no dever de fiscalizar a integridade do bem cultural deve responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão<sup>10</sup>.

**Devido a ocorrência de chuvas constantes é necessária a adoção de medidas emergenciais para que não ocorram novos danos ao imóvel até que se inicie a restauração do mesmo.**

### Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Revisão geral da cobertura, prevendo revisão do sistema de captação e escoamento de água fluvial (calhas, rufos, condutores, etc), troca do madeiramento e telhas que se encontrarem comprometidos, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Devem ser respeitadas as características originais da cobertura, como modelo de telhas, número de águas, inclinação, dimensão dos beirais, etc. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas para que as mesmas não desloquem.
- Limpeza do interior do imóvel e do terreno adjacente.
- Desligamento da energia elétrica do imóvel.

Além disso, segure-se:

- Deverá ser elaborado e executado projeto de restauração<sup>11</sup> da edificação, por profissional habilitado conforme DN 83/08 do Confea, com acompanhamento, nas duas etapas, dos órgãos de proteção competentes. Como projetos complementares, também devem ser previstos Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP), Sistema de proteção a descargas atmosféricas (SPDA) e de drenagem do terreno adjacente, além do elétrico, hidráulico, telefônico, etc.
- É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, 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 Atenas<sup>12</sup> 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 (...)”

<sup>10</sup> O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

<sup>11</sup> 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.

<sup>12</sup> A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**XI. Encerramento**

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 10 de abril de 2013.

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