

UNIVERSIDADE FEDERAL DE JUIZ DE FORA
FACULDADE DE ENGENHARIA

Marina Alves Cezar

REUTILIZAÇÃO: Um estudo sobre a adaptação de edifícios tombados em Juiz de Fora.

Juiz de Fora
Setembro de 2017

Marina Alves Cezar

REUTILIZAÇÃO: Um estudo sobre a adaptação de edifícios tombados em Juiz de Fora.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído da Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito para a obtenção do título de Mestre em Ambiente Construído.

Orientador: Prof. Dr. Marcos Olender

Juiz de Fora

Setembro de 2017

Ficha catalográfica elaborada através do programa de geração automática da Biblioteca Universitária da UFJF, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

Cezar, Marina.

REUTILIZAÇÃO : Um estudo sobre a adaptação de edifícios tombados em Juiz de Fora / Marina Cezar. -- 2017.

153 p.

Orientador: Marcos Olender

Dissertação (mestrado acadêmico) - Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de Engenharia. Programa de Pós Graduação em Ambiente Construído, 2017.

1. Reutilização. 2. Castelinho da Ultrimagem. 3. Chalé Íris Villela. 4. Preservação. 5. Patrimônio Cultural. I. Olender, Marcos, orient. II. Título.

Marina Alves Cezar

REUTILIZAÇÃO:

Um estudo sobre a adaptação de edifícios tombados em Juiz de Fora.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ambiente Construído da Universidade Federal de Juiz de Fora, como requisito para a obtenção do título de Mestre em Ambiente Construído.

Aprovada em 15 de setembro de 2017.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Marcos Olender – Orientador
Universidade Federal de Juiz de Fora

Prof. Dr. José Gustavo Francis Abdalla
Universidade Federal de Juiz de Fora

Prof. Dr. Leonardo Barci Castriota
Universidade Federal de Minas Gerais

AGRADECIMENTOS

Essa dissertação com certeza não teria sido realizada se não fosse o apoio de inúmeras pessoas que estiveram sempre ao meu redor.

Não posso deixar de agradecer aos professores, secretaria e aos colegas do PROAC, que sempre contribuíram para agregar aos meus conhecimentos, especialmente ao meu orientador Marcos Olender.

À todos os funcionários da Biblioteca Municipal, do Arquivo Histórico, da Ultrimagem, do CES, da Divisão de Patrimônio Cultural de Juiz de Fora, ao Arquiteto Eduardo Felga, e à Maria da Glória, que disponibilizaram seu tempo e cederam materiais e informações que foram valiosas para esta pesquisa.

Agradeço ao grupo dos “Dipaquianos” não só pelo suporte tira-dúvidas quase 24 horas, mas também pela amizade, na qual compartilhamos as dores e amores de se trabalhar com patrimônio cultural.

Agradeço à minha mãe, por sempre acreditar na minha capacidade de alcançar meus objetivos.

À Carol, que é a melhor auxiliar de pesquisa que eu poderia ter, sempre me apoiando nos momentos de desespero, desde a seleção. E a todos meus amigos, os de longa data, e os que entraram na minha vida durante essa trajetória, que de uma maneira ou de outra acompanharam alguma etapa da realização desse trabalho e contribuíram de alguma forma para que eu conseguisse concluí-lo, especialmente à Juliana, pelas taças de vinho que foram essenciais no surgimento de alguns capítulos, e à Bruna, por sempre aguentar minhas reclamações.

A todos vocês, o meu muito obrigado!

RESUMO

O tema que permeia a proposta desse trabalho é o estudo da reutilização, do processo de adaptação de edifícios tombados pelo patrimônio cultural para um uso contemporâneo. Para tal, foram tomados como objetos de estudo alguns edifícios na cidade de Juiz de Fora – MG, e seu funcionamento atual. A partir da observação de edifícios desativados e de edifícios reutilizados no município, que recuperaram sua vitalidade, surge a necessidade de se fazer um estudo sobre o tema, para aprimorar essas reutilizações, sempre visando uma preservação cada vez maior e melhor do patrimônio. A reutilização dos edifícios, que aqui consiste em reintegrar um edifício que o uso já não se mostra mais compatível, a um uso adequado, mostra-se como um objeto de estudo de grande complexidade, e aqui é entendida como um dos instrumentos existentes quando o objetivo perseguido é a preservação. Foram escolhidos dois casarões como objetos de estudo, o Chalé Íris Martins Villela, e o Castelinho da Ultrimagem, ambos localizados na Avenida Rio Branco, uma das principais da cidade. A escolha dos dois bens se justifica pelos seus limites de tombamento: o Chalé tem por decreto tombados suas fachadas, volumetria e interior, enquanto o Castelinho teve decretado como tombados apenas suas fachadas, volumetria e jardim frontal. O objetivo geral do trabalho, então, é fazer uma análise crítica sobre os processos de adaptação que os edifícios tombados passaram ao longo do tempo, desde a data do decreto de tombamento, até a última reforma que sofreram para o uso que abrigam atualmente. Assim, o que se busca nesse trabalho é fazer uma análise contemporânea sobre a aplicação de todos esses conceitos e técnicas de intervenção, quando da reutilização de um imóvel para um uso diferente de sua destinação original, focando na questão do respeito por sua autenticidade.

Palavras-chave: Reutilização. Castelinho da Ultrimagem. Chalé Íris Villela. Preservação. Patrimônio Cultural.

ABSTRACT

The theme that permeates the proposal of this work is the study about the reuse, the adaptation process of heritage buildings, to a contemporary use. For such purpose, have been chosen as object of study some buildings in the city of Juiz de Fora, Minas Gerais, and its actual operation. From observation of disabled buildings and reused buildings in the city, that recovered its vitality, comes up the need to study the theme, to improve this reuses, always aiming a better and bigger preservation of the cultural heritage. The reuse of buildings, that here means reintegrate a building with the use is no more compatible, to an suitable use, is seen as an object of study very complex, and here is seen as one of the tools when the goal is the preservation. Was chose two houses as objects of study, the Chalet Íris Martins Villela, and the Castelinho da Ultrimagem, both situated in the Rio Branco Avenue, one of the main in the city. The chose of the two houses is justified by the limits of heritage: the Chalet has, by decree, the frontages, volumetry and interior as heritage, while the Castelinho has as heritage only your frontages volumetry and frontal garden. The general goal of this study, so, is to do an criticism analysis about the adaptation process that the heritage buildings have experienced over time, since the heritage decree, until the last reform to the actual use. Therefore, what we want with this study is to do a contemporary analysis about the application of all those concepts and intervention techniques, when doing the reuse of a building to a diferente of its original destination, focus on the question of respect to its authenticity.

Keywords: Reuse. Castelinho da Ultrimagem. Chalet Íris Villela. Preservation. Cultural Heritage.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES (FIGURAS)

Figura 1: Vista da fachada da Santa Casa pela Rua Direita (à época) em 1900.....	31
Figura 2: Vista da fachada frontal do Chalé.....	41
Figura 3: Entrada principal para o andar térreo indicada em amarelo, entrada independente para o andar de baixo indicada em vermelho	42
Figura 4: Vista do Chalé à época de seu tombamento.....	43
Figura 5: Matéria veiculada no jornal Tribuna de Minas, sobre a reinauguração do Chalé.....	44
Figura 6: Vistas do entorno do Chalé, na entrada pela Av. Rio Branco (à esquerda) e no acesso pela Rua Severino Meireles (à direita). Fonte: Autora, 2015.	45
Figura 7: Vista da entrada dos fundos do terreno, mostrando a falta de visibilidade do Chalé em sua fachada posterior	46
Figura 8: Esquema mostrando os dois volumes do Chalé. Em amarelo, o volume superior por onde se dá o acesso principal e em azul, o volume inferior.	47
Figura 9: Planta baixa do primeiro pavimento, com destaque em azul para a área de serviços que foi demolida na última reforma	48
Figura 10: Acesso principal pela Avenida Rio Branco, e a escada que dá acesso ao alpendre	49
Figura 11: Acesso pelos fundos do terreno, na Rua Severino Meirelles, por onde se dá a entrada de veículos.	49
Figura 12: Detalhes da fachada frontal - Lambrequins, rendilhado de madeira, inscrição com a data de construção do prédio, beiral e colunas	50
Figura 13: Detalhes dos vãos nas fachadas	51
Figura 14: Pintura de parede externa, e detalhe de pintura artística na parede interna de uma das salas do pavimento superior	52
Figura 15: Detalhe do guarda-pó (à esquerda) e vista do forro de madeira de um dos cômodos do pavimento superior (à direita)	52

Figura 16: Vista da cobertura de telhas francesas em duas águas	53
Figura 17: Piso de tábua corrida dos cômodos internos, piso de ladrilhos hidráulicos do alpendre, e piso de ladrilhos hidráulicos (já deteriorados) no jardim frontal de acesso ao alpendre	53
Figura 18: Escada de acesso ao alpendre por onde se dá o acesso principal ao Chalé.....	54
Figura 19: Detalhe das portas internas, com destaque para o desenho em um dos vidros, e vista da porta de acesso principal, todas do pavimento superior.....	54
Figura 20: Vista das esquadrias em madeira do pavimento superior	55
Figura 21: Vista do muro que delimita o terreno nas laterais (à direita), vista do gradil que delimita o terreno na sua parte frontal (ao centro), e vista do muro que delimita o acesso aos fundos do terreno (à direita)	55
Figura 22: Vista da cerca que fazia a delimitação do terreno antes da última reforma, separando o acesso ao segundo pavimento, e o acesso ao pomar existente nos fundos do terreno.....	56
Figura 23: Detalhes das pinturas artísticas nas paredes internas do pavimento superior do Chalé.....	57
Figura 24: Indicativo de instalações de segurança e incêndio, com a ausência do extintor (à esquerda), e uma das instalações elétricas (à direita)	57
Figura 25: Esquema da implantação do imóvel no terreno, com os limites e entorno de tombamento	59
Figura 26: Entrada nos fundos do terreno, voltada para a Rua Severino Meirelles, onde atualmente existe o estacionamento e a nova edificação que foi construída.....	60
Figura 27: Foto de fevereiro de 1991, destacando em vermelho o anexo de serviços que foi desincorporado do perímetro de tombamento, e demolido	61
Figura 28: Casa de Dona Yayá, em São Paulo, apresentando as mesmas características de chácara urbana que o Chalé Íris Villela, e que também teve seu uso transformado de residência para um uso cultural/de estudos	63

Figura 29: Planta de alteração do pavimento superior do Chalé (sem escala), com destaque em laranja para o setor de serviços que foi demolido, e em vermelho a rampa que foi construída para se fazer a ligação para o prédio anexo	64
Figura 30: Vista da cozinha, banheiro e cômodo da área de serviços, em 1991	65
Figura 31: Imagem em 3D do projeto de intervenção, mostrando a proposta da passarela ligando o Chalé ao novo edifício anexo, após a demolição da área de serviços	65
Figura 32: Vista atual da parte posterior do Chalé, após a demolição da área de serviços e a construção da passarela que dá acesso ao prédio anexo	66
Figura 33: Planta do primeiro pavimento do Chalé em 1991, com destaque para a área nobre do bem na parte frontal, com a sala de estar, e uma área desvalorizada na parte posterior, onde se localizava a área de serviços	68
Figura 34: Vistas do pavimento superior da rica ornamentação existente na sala de estar, na parte frontal do edifício, e vista do corredor, com o acesso para a área de serviços ao fundo	69
Figura 35: Imagem 3D da fachada frontal, já com o projeto de intervenção, mostrando que os novos prédios não interferem na visibilidade do bem	71
Figura 36: Dona Maria de Lourdes Villela e um parente na gruta, em 1968	75
Figura 37: Vista da gruta em 1989	75
Figura 38: Esquema mostrando o terreno do Castelinho, o terreno onde ficava o Hospital Bc Pastor, com a rua interna, e a localização da Gruta no limite entre os dois terrenos	77
Figura 39: Vista da fachada frontal do Castelinho	77
Figura 40: Vista da fachada frontal do Castelinho em 1968	79
Figura 41: Registro de 1912 da Mansão dos Guinle, que ficava localizada na esquina da Avenida Atlântica com a Rua Figueiredo de Magalhães, em Copacabana, no Rio de Janeiro	80
Figura 42: Vista dos fundos do terreno da casa, onde funcionava o hospital Bom Pastor. Destaque em amarelo para a rua interna por onde se dava acesso ao Hospital, em vermelho para o local onde ficava a gruta, e em azul para os fundos atuais da casa, onde antigamente ficava garagem, piscina e lavanderia, e o acesso para a gruta.....	81

Figura 43: Registro de Dom Justino José de Santana benzendo a gruta da família Ulisses Mascarenhas	82
Figura 44: Vista do Castelinho na década de 1970, com vista da esquina da Rua Antônio Carlos.....	84
Figura 45: Vistas do entorno do Castelinho na Avenida Barão do Rio Branco, com destaque para o acesso ao edifício (à esquerda), circundado por edifícios de muitos pavimentos	85
Figura 46: Esquema mostrando os dois volumes do Castelinho. Em amarelo o volume superior, e em azul o volume inferior, por onde se dá o acesso ao bem	85
Figura 47: Croqui da planta do primeiro pavimento do Castelinho	87
Figura 48: Croqui da planta do segundo pavimento do Castelinho.....	88
Figura 49: Vistas do acesso ao Castelinho, da rua interna, e do estacionamento.....	90
Figura 50: Detalhes da fachada frontal (à esquerda), com destaque para a varanda de acesso principal e um dos torreões; e detalhes das fachadas laterais, com as aberturas em formato retangular, destacando a presença de elementos que foram inseridos posteriormente, como os gradis nas janelas e uma cobertura em policarbonato	91
Figura 51: Revestimento das paredes externas.....	92
Figura 52: Vista do telhado do Castelinho	92
Figura 53: Blocos hexagonais da rua interna (à esquerda) e piso de mármore da varanda (à direita).....	93
Figura 54: Detalhe do reforço na segurança dos balaústres (à esquerda), e guarda-corpo instalado posteriormente na escada de acesso principal (à direita)	93
Figura 55: Janela em formato retangular (à esquerda), e janelas da fachada frontal (à direita)	94
Figura 56: Detalhe dos vitrais na torre (à esquerda) e basculhantes e janelas gradeadas no segundo pavimento (à direita)	95
Figura 57: Muro delimitando o terreno em sua parte lateral (à esquerda) e jardim frontal e portão de entrada (à direita).....	96

Figura 58: Vista da guarita de entrada (à esquerda) e o deck de madeira no jardim frontal (à direita).....	96
Figura 59: Vista da escada de madeira interna	97
Figura 60: Uma das instalações hidro-sanitárias no interior do edifício	97
Figura 61: Instalações elétricas no interior do edifício.....	97
Figura 62: Instalações contra incêndio (à esquerda) e elevador para portadores de necessidades especiais (à direita)	98
Figura 63: Esquema da implantação do imóvel no terreno, com os limites e entorno de tombamento	100
Figura 64: Planta de adaptação do Castelinho para se transformar na clínica, primeiro pavimento, sem escala	103
Figura 65: Planta de adaptação do Castelinho para se transformar na clínica, segundo pavimento, sem escala	103
Figura 66:Planta de adaptação do Castelinho para se transformar na clínica, primeiro pavimento, sem escala	104
Figura 67: Detalhes de pequenas adaptações que o imóvel sofreu, como a instalação de corrimãos nas escadas, e o reforço na segurança dos balaústres das varandas, sempre prezando pela distinguibilidade das intervenções contemporâneas, além de intervir sempre o mínimo possível	104

LISTA DE MAPAS

Mapa 1: Localização dos Bairros Bom Pastor e Alto dos Passos ao longo da Avenida Rio Branco. Fonte: Google Earth (adaptado), 2016.	28
Mapa 2: Divisão dos duas extremidades de trecho da Avenida Rio Branco, cortada pela Rua Halfeld. Fonte: Google Earth (adaptado), 2016.	30
Mapa 3: Casarões remanescentes da Av. Rio Branco, setor histórico do Alto dos Passos Elaboração: A autora, 2016.	33
Mapa 4: Mapa mostrando a localização do Chalé (em vermelho) em relação à Rua Dante Brochado (em azul)	37
Mapa 5: Implantação do imóvel no terreno atual.	39
Mapa 6: Delimitação do terreno que foi desmembrada.....	40
Mapa 7: Implantação do imóvel no terreno atual.	76

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Tabela com os proprietários originais das edificações da Rio Branco. GODOY, 2015.	34
--	----

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	16
APRESENTAÇÃO E PROBLEMATIZAÇÃO DO TEMA.....	16
OBJETIVOS.....	21
FONTES E METODOLOGIA.....	22
ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO.....	23
2. A ELITE ECONÔMICA DO ALTO DOS PASSOS.....	26
3. O CHALÉ ÍRIS MARTINS VILLELA - AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3520 – o Campus Verbum Divinum.....	36
3.1. A HISTÓRIA.....	36
3.1.1. Um histórico do entorno imediato.....	36
3.1.2. O histórico do Chalé.....	41
3.2. CARACTERIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES ARQUITETÔNICAS.....	45
3.2.1. Entorno Imediato.....	45
3.2.2. O Chalé.....	46
3.3. PROTEÇÃO LEGAL - PROCESSO 0867/1986.....	58
3.4. O PROJETO DE INTERVENÇÃO NO CHALÉ.....	62
4. O CASTELINHO - AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3029 – o centro de diagnóstico médico por imagem.....	74
4.1. A HISTÓRIA.....	74
4.1.1. Um histórico do entorno imediato.....	74
4.1.2. O histórico do Castelinho.....	77
4.2. CARACTERIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES ARQUITETÔNICAS.....	84
4.2.1. Entorno imediato.....	84
4.2.2. O Castelinho.....	85
4.3. PROTEÇÃO LEGAL – PROCESSO 2906/1990.....	98

4.4. O PROJETO DE INTERVENÇÃO NO CASTELINHO.....	101
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	108
BIBLIOGRAFIA.....	111
ANEXOS.....	115
APÊNDICES.....	122

1. INTRODUÇÃO

APRESENTAÇÃO E PROBLEMATIZAÇÃO DO TEMA

O tema que permeia a proposta dessa dissertação é o estudo da reutilização, do processo de adaptação de edifícios tombados pelo patrimônio cultural para um uso contemporâneo, sofrendo “modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes”¹, conforme explicita a própria Carta de Veneza (1965), tomando como objetos de estudo alguns edifícios tombados na cidade de Juiz de Fora – MG, e seu funcionamento atual. Também segundo a Carta de Veneza (1965), podemos afirmar que “há um consenso geral de que os edifícios necessitam de um uso para se manterem vivos e a conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade”.

A adaptação de edifícios históricos não é algo novo. Desde a Revolução Francesa, onde pode-se dizer que estão as origens da conservação contemporânea dos monumentos históricos, já surgiu o consenso de que era necessário inventar novos usos para os edifícios que haviam perdido sua destinação original². Segundo Beatriz Kühn (2005, p.18):

“(…) a preservação de bens culturais, tal como entendida hoje, tem raízes longínquas. É possível detectá-las o século XV, quando, de forma paulatina, as intervenções em obras de épocas passadas deixam de ter como moventes questões de ordem essencialmente prática e utilitária e começam a ter motivação cultural. A partir de finais do século XVIII a preservação vai se sistematizar, assumindo, de forma gradativa, uma maior autonomia e consolida-se como campo disciplinar autônomo principalmente a partir do século XX. Existe, portanto, preceitos, princípios teóricos que fundamentam esse campo e que se baseiam em pelo menos dois séculos de produções teóricas associadas a experiências práticas relevantes.”

Várias teorias de preservação surgiram, como as de Viollet-le-Duc, Ruskin, Boito, Brandi, Riegl, etc, e criaram a base para as intervenções que são feitas atualmente, e a partir delas, Cartas Patrimoniais, Normas Técnicas e manuais, como aqueles elaborados no Brasil, pelo Programa MONUMENTA³. Podemos constatar que, face à disponibilidade e a multiplicidade de correntes que caracteriza a pós-modernidade, temos hoje a convivência de vários métodos (apesar das cartas internacionais) os quais, a cada caso de ação pragmática, apresentam uma matriz de pensamento que seria “mais aplicável”⁴, segundo cita Castriota (2009), portanto, cada caso é um caso, e para cada caso teremos determinadas correntes que se aplicarão.

¹ Carta de Veneza, 1965

² CHOAY, P. 105

³ PROGRAMA MONUMENTA. Brasília: Ministério da Cultura, Instituto do Programa Monumenta, 1999.

⁴ CASTRIOTA, P. 242

Como pode-se perceber, o estudo das intervenções em bens ditos culturais passou por toda uma trajetória e evolução, até chegar às discussões contemporâneas. Atualmente, em 2017, se debate a proteção não apenas dos bens isoladamente, mas de todo o conjunto ao qual pertencem, levando em consideração sua ambiência. Reconhece-se a importância da manutenção e incremento da função econômica das áreas protegidas, segundo Castriota (2009, p.165), além da importância da questão imaterial dos bens, integrada ao material.

Há inúmeros fatores que devem ser levados em conta ao se intervir em um bem, como a distinguibilidade, reversibilidade das intervenções e compatibilidade de técnicas e materiais, entre outros. Assim, o que se busca nesse trabalho é fazer uma análise contemporânea sobre a aplicação, ou não, de todos esses conceitos e técnicas de intervenção, quando da reutilização de um imóvel para um uso diferente de sua destinação original.

A análise da existência, ou não, de uma justificativa para a escolha de seu novo uso; o modo como foi pensada a adequação do espaço; e o modo como foram discutidas essas intervenções, é o que se propõe nesse estudo. Os casos de reutilização foram estudados justamente para fazer essa análise se essas intervenções foram feitas de forma correta, ou não. Assim, os casos dessa adaptação em edifícios de Juiz de Fora que foram analisados são: o Castelinho SEG, edifício localizado à Avenida Barão do Rio Branco nº 3029, um casarão inicialmente residencial com características de palacete, que foi atualmente adaptado para abrigar uma clínica de diagnóstico por imagem; e o Chalé Íris Martins Villela, localizado à Avenida Barão do Rio Branco, nº 3515, 3520 e 3530, que originalmente foi construído para funcionar como uma residência, mantendo características de uma chácara urbana, e que sofreu adaptações para funcionar como um centro de estudos em um dos campus de uma faculdade particular da cidade. Cabe ressaltar que ambos os imóveis se localizam no bairro Alto dos Passos, bem próximos do centro da cidade, e que ambos os projetos de intervenção foram elaborados pelo mesmo escritório de arquitetura.

Para se ter um entendimento completo sobre o estudo que é feito nesta pesquisa, mostra-se necessária a definição de determinados conceitos que são utilizados ao longo do trabalho, assim como uma discussão acerca desses conceitos, onde podemos consolidar uma terminologia que será apresentada. Inicialmente, iremos problematizar o conceito principal utilizado nesta pesquisa, que é a reutilização, assim definida pelo Manual de atuação do agentes do patrimônio cultural (2009), baseado no que diz a Carta de Burra (1980):

Reutilização: Indicada para aqueles bens em processo de degradação e que, por seu significado, justifiquem intervenção que vise sua requalificação e, principalmente, sua preservação. As obras de adaptação para novo uso devem se limitar ao mínimo indispensável à destinação, que deverá ser compatível com o bem. As destinações compatíveis são as que implicam em ausência de qualquer modificação ou, apenas, em modificação reversível em seu conjunto ou, ainda, em modificação cujo impacto sobre as partes da substância que apresentam significação cultural sejam a menor possível. (Mestres e Conselheiros: Manual de atuação do agentes do patrimônio cultural, 2009, p.167)

Trataremos aqui as intervenções nos imóveis em estudo como restaurações, considerando-se que, como já dizia o teórico da restauração Cesare Brandi, uma das principais referências do pensamento moderno da disciplina (2004, p.30) que “a restauração constitui o momento metodológico do reconhecimento da obra de arte, na sua consistência física e na sua dúplice polaridade estética e histórica, com vistas à sua transmissão para o futuro.”

Os dois imóveis que são analisados nesse trabalho, ambos construídos inicialmente para o uso residencial, passaram por diversas transformações ao longo do tempo, que foram sendo incorporadas ao espaço, atualmente utilizado de uma maneira completamente diferente do uso original. Como aponta Brandi, deve-se levar em consideração esses dois tempos em que as obras existem, e as intervenções que foram acontecendo, afinal, o período intermediário entre o tempo em que a obra foi criada e esse presente histórico de que modo contínuo se desloca para frente, será constituído de outros tantos presentes históricos que se tornaram passado, mas de cujo trânsito a obra poderá ter conservado os traços. Mas também em relação ao lugar onde a obra foi criada ou para onde foi destinada e aquele em que está no momento da nova recepção na consciência, poderão ter ficado traços no próprio ângulo da obra (BRANDI, 2004, P.33).

Assim, consideraremos aqui que atualizar um imóvel não seria fazer algo antigo “palatável” ao nosso gosto contemporâneo, e sim significa antes inserir na continuidade significativa da vida (CARSALADE, 2009, p.4). Brandi nos diz que a contemporização entre as duas instâncias representa a dialética da restauração, exatamente como momento metodológico do reconhecimento da obra de arte como tal, e assim, anuncia o seu segundo princípio do restauro, que se mostra relevante nesta pesquisa: a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo (BRANDI, 2004, p.33).

Como estamos considerando a reutilização desses imóveis que são considerados patrimônio histórico e cultural como um dos instrumentos de preservação existentes, podemos dizer que essa mudança de uso juntamente com as adaptações e intervenções no imóvel seria uma ação de restauração, e de acordo com a Carta do Restauo (1972, p.1 e 2), em seu Artigo 4º: “(...) entende-se por restauração qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilitar a leitura e a transmitir integralmente ao futuro as obras e os objetos definidos nos artigos precedentes.”

Seguindo os preceitos da Carta de Burra (1980), essa adaptação do imóvel para um novo uso “será o agenciamento de um bem a uma nova destinação sem a destruição de sua significação cultural”, e esse novo uso, sendo compatível com uso original, “designará uma utilização que não implique mudança na significação cultural da substância, modificações que sejam substancialmente reversíveis ou que requeiram impacto mínimo”. E é justamente essa questão do impacto mínimo nas intervenções que norteia esta pesquisa.

Podemos fazer então, uma consolidação da terminologia que é utilizada nesta pesquisa, baseando-se nos conceitos trazidos pela Carta de Lisboa (1995):

“e) Reabilitação de um edifício: obras que têm por fim a recuperação e beneficiação de uma construção, resolvendo as anomalias construtivas, funcionais, higiênicas e de segurança acumuladas ao longo dos anos, procedendo a uma modernização que melhore o seu desempenho até próximo dos atuais níveis de exigência.

f) Restauo de um edifício: obras especializadas, que têm por fim a conservação e consolidação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou de parte da sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história.

g) Reconstrução de um edifício: qualquer obra que consiste em realizar de novo, total ou parcialmente, uma instalação existente, no local de implantação ocupado por esta e mantendo, nos essenciais a traça original

h) Renovação de um edifício: Qualquer obra que consista em realizar de novo e totalmente um edifício num local anteriormente construído

i) Conservação de um edifício: Conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício

j) Manutenção de um edifício: Série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração da vida de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efetuadas em ciclos regulares.”

Definidos esses conceitos e a terminologia utilizados nesta pesquisa, mostra-se importante também explicitar a corrente de pensamento que estaremos adotando, ao fazer a análise das intervenções nos imóveis selecionados como objetos de pesquisa. Segundo Kühl (2005, p. 26):

Voltando às tendências atuais que possuem de fato caráter cultural e procuram seguir os objetivos da preservação, deve-se enfatizar que são fundamentadas em pelo menos dois séculos acumulados de experiências e de reflexões sobre o tema. Entre elas, pode-se citar aquela que Carbonara denomina e interpreta como ‘crítico-conservativa e criativa’ e Miarelli Mariano chama de ‘posição central’, à qual são vinculados ambos os autores, alicerçada na teoria brandiana e na releitura de aspectos do chamado **restauro crítico**. Nessa vertente a restauração assume uma posição conservativa, de forma prudente, que **não significa de modo algum congelamento**, e não prescinde, antes, propõe, quando necessário, o uso de recursos criativos (utilizados, porém, com respeito pela obra e não em detrimento dela), necessários para tratar várias questões que podem estar, e em geral estão, envolvidas na restauração, tais como a remoção de adições e reintegração de lacunas.

A partir da definição da corrente de pensamento adotada nesta pesquisa, podemos discutir também os conceitos de reciclagem utilizados atualmente na arquitetura, que podem acabar levando à intervenções equivocadas em bens históricos, acarretando em perdas irreversíveis. Segundo CUNHA (2010, p.130):

(...) quase sempre se recorrem a outras expressões que não ‘restauração’, preterida e substituída por termos como ‘revitalização’, ‘recuperação’, ‘requalificação’, ‘reciclagem’ ou ainda ‘retrofit’. Estas novas expressões relativas às intervenções no patrimônio histórico e arquitetônico e em áreas urbanas de valor histórico e cultural abrem precedente para uma maior ‘liberdade de ação’, necessária na medida em que, em tais ações, a conservação não é a finalidade primeira a se alcançar e a intervenção deixa de responder às razões de cunho cultural. Geralmente as obras são implementadas em prazos exíguos e, portanto, de modo superficial e descuidado, acarretando perdas irreparáveis aos monumentos que justamente deveriam conservar. A abordagem fachadista e centrada na aparência exterior dos monumentos também não implica em um compromisso com a autenticidade histórica e artística, deixando espaço para recriações e transformações que visam ‘adequar’ o bem cultural às necessidades contemporâneas, bem como reforçar seu caráter ‘histórico’ e ‘patrimonial’. (p.130)

Assim, fica o questionamento feito por Leonardo Castriota (2017) na banca de qualificação deste trabalho:

Como sabemos, o conceito de reciclagem, utilizado em Arquitetura, não difere em muito da conotação do termo em outras áreas de conhecimento: trata-se, como nos mostram vários autores, da reutilização de uma edificação, para fins diferentes daquela para a qual foi projetada, aumentando assim sua sobrevivência e seu ciclo de ocupações. Não se trata mais, no âmbito da reabilitação urbana, apenas de se garantir a restauração das edificações, mas em se pensar, em muitos casos, em novos usos para elas. Sob o ponto de vista do patrimônio cultural, esse processo pode agregar valor, já que possibilita a existência de edificações de diferentes épocas de desenvolvimento em um mesmo tecido, garantindo a continuidade através de inserção de usos contemporâneos. No entanto, também a reciclagem esbarra com a questão do limite da reconversão: **até que ponto pode-se alterar um edifício de valor patrimonial, para garantir-lhe um novo uso, sem descaracterizá-lo?** (grifo nosso)

OBJETIVOS

A presente pesquisa tem como objetivo geral fazer uma análise crítica sobre os processos de adaptação que os edifícios tombados passaram ao longo do tempo, desde a data do decreto de tombamento, até a adaptação que sofreram para o uso que abrigam atualmente, buscando sempre compreender de que forma a reutilização desses imóveis veio a ser benéfica para a sua efetiva preservação.

Mais especificamente a pesquisa procura:

- Mostrar que “é possível a reutilização de um edifício sem que haja o prejuízo de sua funcionalidade” (CHOAY, 2001, p.221)
- Provar que “o patrimônio só tem sentido se for usufruído no tempo presente” (CARSALADE, 2007, p.76)
- A realização de pesquisas e o levantamento histórico das intervenções em determinados edifícios da cidade, identificando se houve algum critério levado em conta para a escolha do uso atual e analisando o tipo de adaptação que ocorreu
- Mostrar, através da realização de levantamentos, comparação de projetos e mapeamentos fotográficos, como um edifício tombado pelo patrimônio histórico pode ser adaptado para um uso contemporâneo

FONTES E METODOLOGIA

A metodologia utilizada para o desenvolvimento desse estudo foi basicamente o levantamento da documentação textual e iconográfica existente concernente aos projetos originais e as intervenções realizadas nos imóveis em questão, bem como aos históricos dos mesmos e aos seus respectivos processos de tombamento, além de coletas de depoimentos de pessoas envolvidas com estes processos, além da revisão bibliográfica sobre o tema.

As fontes utilizadas foram a documentação de processos de tombamentos dos imóveis, disponíveis na Divisão de Patrimônio Cultural de Juiz de Fora – DIPAC⁵ – na FUNALFA – Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage; a pesquisa em publicações antigas de jornais da cidade, disponíveis no setor de memória da Biblioteca Municipal Murilo Mendes; a documentação existente no Arquivo Histórico da Prefeitura Municipal de Juiz de Fora. A documentação existente nos escritórios e/ou profissionais responsáveis pelo projeto de reutilização dos edifícios também se mostrou uma importante fonte, além dos levantamentos realizados *in loco* nos edifícios.

Utilizando-se desta metodologia e conseguindo informações nas referidas fontes, objetivou-se realizar esse estudo sobre a reutilização dos edifícios, entendendo sua importância e compreendendo de que forma a mesma pode ter eficácia como sendo um dos instrumentos de preservação do patrimônio. “Ao reconhecermos a importância da transformação como elemento de preservação, nos remetemos à questão da gestão da transformação, para que ela aconteça em sintonia e respeitosamente à preexistência e não esvazie nem rompa a continuidade de seus significados” (CARSALADE, 2007, p.83).

A utilização regular e a adaptação desses edifícios só é possível pela consolidação, restauração e reforma, que muitas vezes acarretam, por isso mesmo, sua desfiguração (CHOAY, 2001, p.221). Como o mostraram repetidas vezes, sucessivamente, os teóricos do restauro Riegl e Giovannoni, o monumento é assim poupado aos riscos do desuso para ser

⁵ A Divisão de Patrimônio Cultural, vinculada a FUNALFA, é o órgão responsável pela execução da política de patrimônio cultural estabelecida pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural – COMPPAC e por assessorá-lo. A Dipac instrui processos de tombamento; verifica os bens tombados; analisa projetos de reforma e restauração em imóveis tombados; elabora projetos; prepara anualmente dossiês e a documentação para o IEPHA referente ao repasse de ICMS Patrimônio Cultural; realiza inventários; faz minutas de decretos e lei, apoiado na Procuradoria Geral do Município, sobre questões do patrimônio cultural e desenvolve ações de educação patrimonial.

exposto ao desgaste e usurpações do uso: dar-lhe uma nova destinação é uma operação difícil e complexa, que não deve se basear apenas em uma homologia com sua destinação original (CHOAY, 2001). Como Choay (2001) também acrescenta, a prática da reutilização deveria ser objeto de uma pedagogia especial, e é esse um dos pontos que justifica a proposta desse trabalho.

A reutilização dos edifícios, que aqui consiste em reintegrar um edifício que o uso já não se mostra mais compatível, a um outro uso que possa torná-lo, novamente, funcional, mostra-se como um objeto de estudo de grande complexidade, e aqui é entendida como um dos instrumentos existentes quando o objetivo perseguido é a preservação. O tombamento não deve ser considerado como o congelamento do bem, sua dinamicidade é essencial para sua vitalidade.

A escolha dos dois bens no município de Juiz Fora como objetos de pesquisa se justifica pelos seus limites de tombamento. O Chalé Íris Villela tem por decreto tombados suas fachadas, volumetria e interior, enquanto o Castelinho SEG teve decretado como tombados apenas suas fachadas, volumetria e jardim frontal.

ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO

CAPÍTULO 2: A ELITE ECONÔMICA DO ALTO DOS PASSOS

Este capítulo faz a apresentação e contextualização dos dois bens históricos que foram selecionados para se fazer a análise de sua reutilização após o tombamento. Inicialmente é feita uma introdução sobre o desenvolvimento econômico e transformação dos usos na cidade de Juiz de Fora, explorando a questão dos investimentos advindos do café, a questão da imigração na cidade, e a industrialização da região. Posteriormente, é contextualizada a história específica do bairro Alto dos Passos, e como a ocupação de Juiz de Fora levou os casarões da considerada elite econômica da cidade, que englobava os barões de café e famílias dos donos de indústrias, a se concentrarem nessa região específica da Avenida Rio Branco.

CAPÍTULO 3: O CHALÉ ÍRIS MARTINS VILLELA - AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3520 – o Campus Verbum Divinum e CAPÍTULO 4: O CASTELINHO – AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3029 – o centro de diagnóstico médico por imagem

Este trabalho foi dividido em dois capítulos principais, sendo um para cada imóvel que foi objeto de estudo. Inicialmente, estes capítulos exploram um histórico individual sobre o entorno imediato das edificações, mostrando como o ambiente ao redor dos imóveis foi se modificando ao longo do tempo, seguido de um histórico sobre de cada uma das casas, desde a sua construção até atualmente, com o objetivo de entender melhor como se chegou ao uso atual, e como e por que as modificações foram sendo feitas ao longo do tempo.

Em seguida, temos uma caracterização atual do entorno, para compreendermos como é o ambiente atual em que os bens encontram-se inseridos, seguida de uma caracterização arquitetônica do imóvel, que também traz em planta e esquemas gráficos as principais transformações que cada imóvel foi sofrendo ao longo do tempo, com o intuito de podermos ter um entendimento completo de como o bem se encontra atualmente, e conhecermos mais a fundo os objetos com os quais estamos trabalhando.

Posteriormente será feita uma discussão acerca dos limites de tombamento de cada bem, e como se chegou nos limites de preservação atuais, de acordo com o processo de tombamento de cada imóvel.

Então, serão apresentados os últimos projetos de intervenção concretizados em cada um dos imóveis, quando de sua adaptação para o uso atual. A partir dos projetos disponibilizados pelo escritório de arquitetura que os idealizou, de entrevistas com usuários, funcionários e pessoas que participaram da história dos edifícios, foram feitos esquemas gráficos mostrando a evolução dos espaços ao longo das décadas. Ao mesmo tempo, foi realizada uma análise das intervenções realizadas nos edifícios desde o seu ano de tombamento como patrimônio cultural, até a última intervenção que tivemos acesso, utilizando-se de uma visão crítica com base nos autores estudados, nos conceitos atuais, e também apresentando individualmente estudos de caso para serem utilizados a título de comparação com o imóvel juiz-forano que estaremos analisando, procurando sempre entender como a reutilização pode ter contribuído para uma efetiva preservação dos bens enquanto patrimônio cultural da cidade. O uso atual dos prédios também foi objeto de análise, com base na compatibilidade com a sua estrutura física, e no fato de conseguir manter ou não o edifício

vivo enquanto é usado, além da existência ou não de critérios na hora de decidir a sua destinação.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Aqui, apresentamos um fechamento do trabalho, onde se procurou sintetizar as informações apresentadas, e onde também se traz um possível resultado das análises dos projetos dos bens apresentados.

2. A ELITE ECONÔMICA DO ALTO DOS PASSOS

Nessa área desde o final do século pessoas abastadas (fazendeiros, magistrados, poéticos, etc) construíram suas moradias dentro do melhor padrão arquitetônico. Com o passar dos anos, essas construções não atendiam mais às exigências de conforto e bem morar, devido à evolução do sistema de vida. Os prédios foram então destinados a outras funções como clube, hospital, escola e repartições públicas, quando não eram demolidos, dando lugar a prédios modernos. (DIPAC/PJF, 1986a, p. 25 e 26)

Para se desenvolver uma pesquisa sobre a história da transformação do Chalé Íris Villela e do Castelinho da Ultrimagem, se mostra necessário explorar como se deu a instalação desses imóveis na cidade e como isso está relacionado diretamente com a elite econômica da época, e sua ocupação de determinado trecho da principal avenida do município, além de um estudo sobre a evolução da tipologia arquitetônica e sua relação com o urbano.

Apesar do desenvolvimento na época da exploração do ouro, a ocupação efetiva da região de Juiz de Fora só foi acontecer durante a segunda década do século XIX, quando as minas já se encontravam em acelerado estado de esgotamento. Como, segundo PASSAGLIA (1982):

a orientação econômica era vinculada ao sistema de colonização, voltada predominantemente para as atividades extrativas e agrícolas direcionadas para as necessidades do mercado externo, fez com que os capitais disponíveis nas Minas fossem aplicados na exploração de territórios até então virgens, tendo como protagonista o cultivo do café.

A região de Minas Gerais e Rio de Janeiro, então, acabou sendo ocupada por inúmeras propriedades de lavouras de café de grande porte. Com essa nova organização socioeconômica, se mostrou necessária a construção de um novo caminho para escoar a produção agrícola, principalmente a do café, para o Rio de Janeiro: e assim o engenheiro e político brasileiro Comendador Mariano Procópio Ferreira Lage⁶ tomou a iniciativa para a construção da Estrada União Indústria, ligando a cidade de Petrópolis à Juiz de Fora, inaugurada em 1861, que se tornou uma importante rota comercial entre os dois estados, sendo de crucial importância para o desenvolvimento definitivo da cidade de Juiz de Fora.

⁶ Mariano Procópio Ferreira Lage (1821-1891) era natural de Barbacena – MG. Atuou no comércio de importação e exportação, elegeu-se deputado pelo Partido Conservador, fundou a Companhia União Indústria, implantou uma escola de imigrantes germânicos e escola agrícola e construiu a primeira estrada de rodagem do país, a União Indústria. (Disponível em: www.em.com.br/app/noticia/gerais/2015/01/10/interna_gerais,606638/nossa-historia-conheca-o-mineiro-que-fundou-em-juiz-de-fora-o-primeir.shtml - acesso em 17 set. 2016)

Conjugado a isto, o recente, mas forte, desenvolvimento industrial e urbano e o conseqüente crescimento das oportunidades no campo da construção civil que já se ensaiava na cidade, cujo poder econômico provinha, principalmente, do fato de se constituir, à época, como principal porto de escoamento da produção cafeeira da Zona da Mata Mineira. (OLENDER, 2011, p.49)

É importante destacar que juntamente com a Companhia União e Indústria e as iniciativas de Mariano Procópio, houve uma chamada primeira leva de imigração na cidade, com a vinda dos alemães para a região de Juiz de Fora, responsáveis basicamente pela mão-de-obra que construiu a Estrada (OLENDER, 2011). Entre agricultores e artesãos-operários, esses imigrantes trouxeram uma nova cultura e novos hábitos para o país, o que teve grande influência na transformação da cidade em um centro urbano, se distanciando do antigo caráter agrário. Esse desenvolvimento da cidade, num início de industrialização, acabou tornando-a atrativa para outros imigrantes, dessa vez italianos, numa segunda leva de imigrantes em Juiz de Fora.

Durante o processo que levou à abolição da escravidão, a vinda de imigrantes, tanto para a zona rural quanto para a zona urbana, foi grande, e cabe-se destacar a importância dos imigrantes que se alojaram na zona urbana, se tornando “uma reserva de mão-de-obra para as indústrias que estavam se desenvolvendo” (OLIVEIRA apud OLENDER, 2011, p.50).

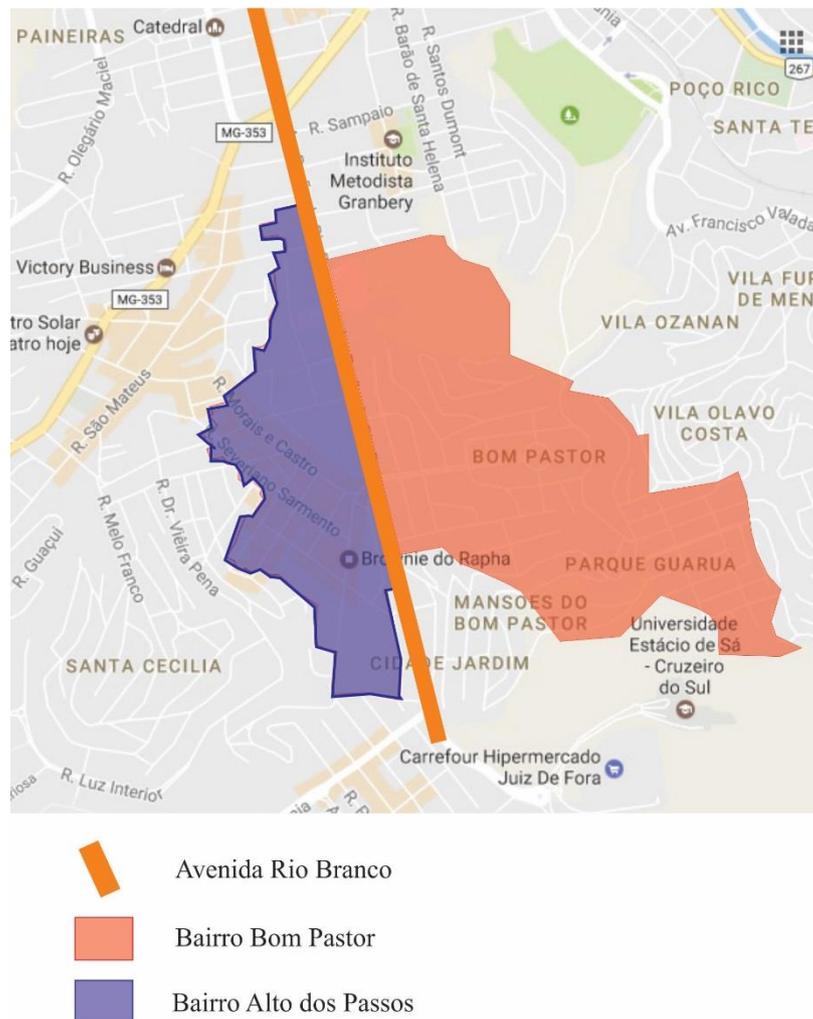
A década de 1880 pode ser considerada como sendo a da organização de urbe, em moldes de uma cidade sintonizada com o seu então mundo contemporâneo. Aquela fisionomia roceira, apesar de nunca ter imperado, devido à contribuição pioneira do imigrante alemão, via-se gradativamente substituída por um padrão de vida que refletia os seus estreitos laços com a corte. (PASSAGLIA, 1982, p.135)

Com a decadência do trabalho escravo e esse início da imigração europeia, as técnicas construtivas foram aperfeiçoadas, as cidades e residências passaram a ser dotadas de serviços de água e esgoto, com equipamentos importados, e surgiram nessa época as casas urbanas, contando com um novo esquema de implantação no lote, afastados dos vizinhos e com jardins laterais (REIS FILHO, 2001).

Um crescimento nestas proporções foi acompanhado, como não poderia deixar de ser, pela aglutinação de parte desta população em alguns pólos urbanos e seus arredores, sendo este um movimento que tende a dinamizar-se na medida em que determinados centros passam a incrementar uma infraestrutura urbana capaz ou de dar suporte à base agrária ou de desenvolver atividades econômicas novas e tipicamente urbanas, abrindo assim novas fontes de investimento. (MIRANDA, 1990, p.86)

A Estrada do Paraibuna, posteriormente chamada de Rua Principal, Rua Direita e atual Avenida Barão do Rio Branco, teve sua origem através da iniciativa do engenheiro alemão Henrique Halfeld alguns anos antes dessa organização da urbe, por volta de 1836, a partir da

construção de uma estrada alternativa ao Caminho Novo, e que seguia rumo à Fazenda da Graminha (atual bairro Bom Pastor), em virtude da qual floresceu na cidade na “graciosa colina” do Alto dos Passos (OLIVEIRA, 1953).



Mapa 1: Localização dos Bairros Bom Pastor e Alto dos Passos ao longo da Avenida Rio Branco.

Fonte: Google Earth (adaptado), 2016.

Vemos na Avenida Barão do Rio Branco, a principal avenida da cidade, um marco do desenvolvimento urbano do município: cortada pela Rua Halfeld, sua extremidade à esquerda concentrava a maior parte dos imigrantes vindos de países distantes, enquanto sua outra extremidade, onde se definiu a região dos bairros Bom Pastor e Alto dos Passos, acabou por concentrar a população que já possuía raízes na cidade. Ou seja, a extremidade onde os

imigrantes se concentraram, se caracterizava por uma procedência social de menor renda, enquanto a região do Alto dos Passos já concentrava uma população de maior nível econômico. A elite agrária residente na cidade ajudou na definição de um centro de poder no município, e influenciou nessa “divisão” do território, segundo cita Sônia Miranda:

Da área central, seguindo-se a direção sul, surge um outro núcleo de adensamento populacional longe do perigo das enchentes periódicas do Rio Paraibuna com o destino de tornar-se uma área residencial nobre. Trata-se do bairro Alto dos Passos. (...) Assim, pela característica de sua população e pelo seu adensamento, o bairro do Alto dos Passos desde cedo passa a ser alvo de investimentos de particulares na dotação de serviços básicos. (MIRANDA, 1990, p.94)

Os casarões encontrados nessa região da cidade ilustram bem uma época de crescente urbanização, e a migração da população do campo para os centros urbanos, especialmente das elites, que procuravam se colocar mais próximas do centro de poder político institucional: a Câmara Municipal, além da necessidade de evidenciar seu poder através do luxo das moradias (GENOVEZ, 1998).

Misericórdia de Juiz de Fora), construído efetivamente devido aos esforços do referido Barão de Bertioga (ESTEVEES, 1915).

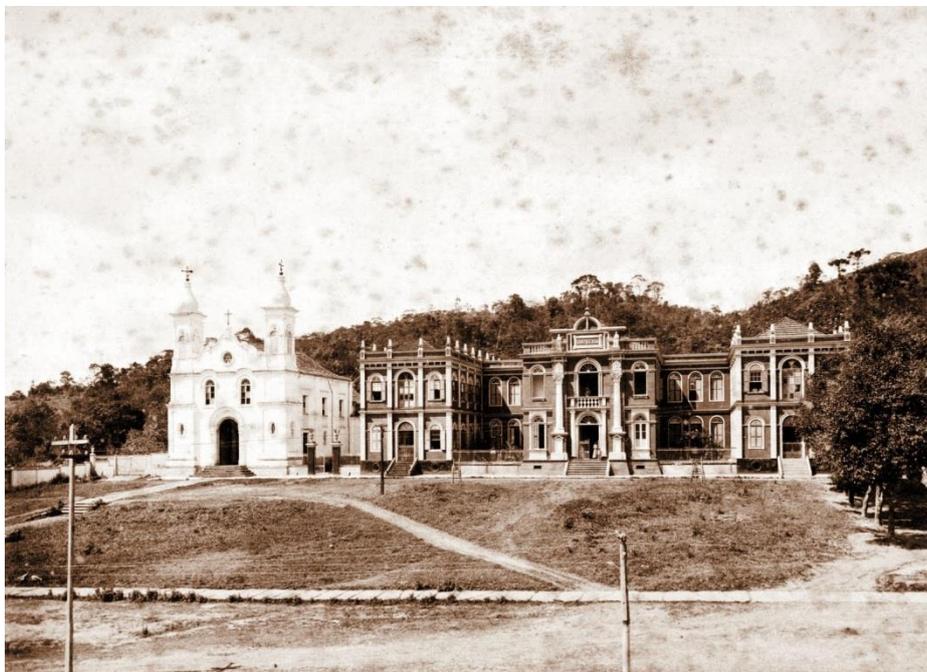


Figura 1: Vista da fachada da Santa Casa pela Rua Direita (à época) em 1900

Disponível em: <<http://www.mariadoresguardo.com.br/2010/02/santa-casa-de-juiz-de-fora-em-1900.html>>, acesso em 29/04/16

A divisão da cidade em duas direções e a diferença de desenvolvimento e ocupação urbana entre as regiões da cidade, como se pode perceber, vem desde o seu surgimento, uma divisão não apenas nas duas direções da Rua Direita, mas ainda nos dois mundos da Rua Direita (NAVA, 1984). A margem esquerda da Rua Halfeld, o lado contrário ao Alto dos Passos era “revolucionário, irreverente, oposicionista, censurante e contraditor – dizia sempre não! Ao outro, ao do Alto dos Passos – conservador, devoto, governista, elogiador e apoiante.” (NAVA, 1984). “A Avenida Rio Branco abrigava a camada mais privilegiada da sociedade local no início do século XX, e as habitações eram versões urbanas das sedes dos barões de café” (TRIBUNA, 30 jan. 2001). Murilo Mendes (1968) nos relata em suas memórias seus passeios pela Rio Branco na altura do Alto dos Passos, em que haviam jardins particulares, casas vastas e espaçosas, além do amplo edifício da Santa Casa cercado de jardins e sobradões.

Atualmente, em 2017, ainda há a mesma divisão geográfica citada por Pedro Nava em 1984. A região do Alto dos Passos e Bom Pastor é valorizada, e ainda concentra parte da elite econômica da cidade, apesar de agora o objetivo ser a demolição das casas existentes, para serem construídos prédios luxuosos de inúmeros andares, e não mais casarões e palacetes. De acordo com o último censo do IBGE realizado em 2010, o bairro Bom Pastor figura em segundo lugar entre os cinco com maior concentração de renda da cidade⁷.

Alguns desses casarões seguem preservados até os dias atuais, apesar da imensa maioria não manter mais o uso residencial para os quais foram construídos originalmente. São imóveis representativos da época em que ocorreu o ápice da produção cafeeira e da industrialização na cidade. Com o passar dos anos e a posterior “migração” das indústrias da região para outros centros, além das mudanças nas relações sociais familiares, as famílias proprietárias dos referidos casarões foram se dispersando. Assim, as transformações econômicas levaram alguns casarões a serem vendidos, outros, herdados, e assim foram tendo seus usos modificados, uma vez que a manutenção de residências desse porte são consideravelmente onerosas. Podemos encontrar nesse trecho da Avenida Rio Branco (do cruzamento da Avenida Rio Branco com a Avenida Itamar Franco até o cruzamento da Avenida Rio Branco com a Avenida Dr. José Procópio Teixeira), dez edificações que remetem à época das grandes e nobres residências das elites, e mais o prédio da Santa Casa de Misericórdia, como destacado no mapa a seguir. São imóveis com características semelhantes, concentrados numa mesma região da cidade, e que fazem parte também da história da preservação do patrimônio histórico de Juiz de Fora, sendo quase todos tombados a nível municipal, ou com o processo de tombamento em andamento.

⁷ Disponível em: <http://www.ufjf.br/ladem/2011/11/19/morro-do-imperador-em-juiz-de-fora-concentra-maior-renda/> acesso em 15 jun. 2016.



Mapa 3: Casarões remanescentes da Av. Rio Branco, setor histórico do Alto dos Passos
 Elaboração: A autora, 2016.

De acordo com os processos de tombamento dos referidos imóveis, vemos que os primeiros proprietários das casas quase sempre faziam parte das mesmas famílias, conhecidas por seu alto poder econômico, o que nos reforça o caráter elitista da região. Podemos ver na tabela abaixo os nomes dos proprietários originais dos casarões⁸, observando sempre os sobrenomes em comum para quase todos:

Edificação	Proprietários originais
Pró-Reitoria de Assuntos Comunitários	Dr. Casemiro Villela de Andrade e Dona Maria Émeria Martins Villela de Andrade
Círculo Militar	João Gualberto de Carvalho e Anália Campos
Residência Íris Villela	Gabriel Villela de Andrade (pai de Íris Martins Villela)
Castelinho	Ulisses Guimarães Mascarenhas e Maria de Lourdes Villela de Andrade
Escola Estadual Duque de Caxias	Álvaro Martins Villela
Cotel	José Mário Villela

Tabela 1: Tabela com os proprietários originais das edificações da Rio Branco. GODOY, 2015.

(...) a rua Direita era o lugar simbólico do poder, do empreendimento, da ousadia e do luxo. Era, e ainda é, símbolo puro de *status*. Morar lá significava receber todas estas atribuições; significava ser poderoso, bem nascido, empreendedor e ousado. Era ao longo desta rua e depois avenida que a elite empreendedora se esforçava por 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 (GENOVEZ, 1998, p. 35 e 36).

Dentre os 8 imóveis destacados no mapa que se encontram tombados pelo patrimônio cultural atualmente, podemos afirmar que nenhum mantém o uso original para o qual foi construído (uso residencial), com exceção apenas da Capela Senhor dos Passos, que ainda mantém o uso religioso. As casas foram sendo adaptadas para os usos dos mais variados, há uma sede social dos militares (Círculo Militar), uma Escola Estadual, uma Pró-reitoria da UFJF, uma clínica de saúde (que atualmente encontra-se desativada), um campus de uma universidade particular, uma clínica de diagnóstico por imagem, e um casarão que encontra-se em estado de abandono, mas pertence à Santa Casa de Misericórdia (Casa

⁸ Cabe destacar que durante a elaboração do trabalho não foi possível o acesso ao processo de tombamento da Casa Colucci. As informações serão complementadas posteriormente.

Colucci). Percebe-se que mesmo tendo sido originalmente construídos para funcionarem como residências, todos esses imóveis foram sofrendo adaptações ao longo do tempo, e abrigam usos distintos de sua destinação original. Assim, iremos analisar especificamente as adaptações sofridas especificamente pelos dois bens que são objetos desse estudo.

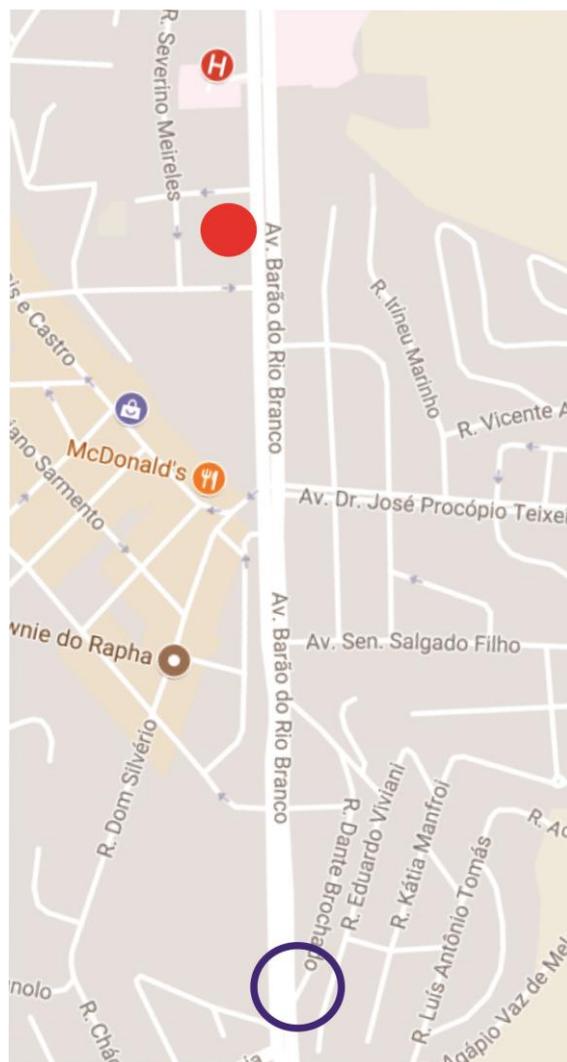
3. O CHALÉ ÍRIS MARTINS VILLELA - AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3520 – o Campus Verbum Divinum

3.1. A HISTÓRIA

3.1.1. A história do entorno imediato e sua situação atual

O ambiente em que o Chalé Íris Villela encontra-se inserido passou por diversas transformações ao longo dos anos. Localizado numa das principais avenidas da cidade, o local em que o bem foi implantado, à época, em 1890, era considerado um ponto de referência, segundo Wilson de Lima Bastos, por representar o ponto final da Avenida, uma vez que a mesma não tinha continuidade em direção à Zona Sul da mesma forma que tem hoje (BASTOS, Wilson de L. in DIPAC/PJF, 1986c, p. 17). Entretanto, segundo depoimento⁹ existente em GENOVEZ (1998, p.19), o Alto dos Passos terminava na fazenda do Barão de Aquino, que compreendia a área onde hoje é o alto da Avenida Barão do Rio Branco (do bairro Bom Pastor para cima), até a Padaria Baguette (Rua Dante Brochado). Ou seja, existe um conflito de informações sobre o Chalé Íris Martins Villela ter sido ou não o ponto final da Avenida Rio Branco (mapa 4).

⁹ GENOVEZ, 1998, p. 19. – Depoimento concedido pelo Padre e Professor Mestre Afonso Henrique Hargreaves Botti, em 12/07/1998, à Professora Mestre Leda Maria de Oliveira. ARQUIVO DO SEMINÁRIO SANTO ANTÔNIO. **Seminário Arquidiocesano “Santo Antônio” no cinquentenário de sua fundação** – Ano Santo de 1975 – JF – MG – Brasil, 1976. Conforme apresentação de Dom Geraldo Maria Morais Penido, o Seminário tem como seu fundador emérito o 1º Bispo de Juiz de Fora D. Justino José dos Santos. A construção se deu na antiga chácara de dona Mariana Botti. P. 9 a 11. Ver também, OLIVEIRA, F. Max de (Cônego). **Sinais da Igreja no Juiz de Fora**. Juiz de Fora: Esdeva, 1978, Tomo II. P. 42. A pedra fundamental no Seminário ocorreu em 15/04/1928. Ver também MUSEU MARIANO PROCÓPIO. **Arquivo** Nobiliarchico brasileiro. Organizado pelo Barão de Vasconcellos e o Barão de Smith de Vasconcellos. Lausanne (Suíça) – Imprimerie la Concorde – MLCCCXVIII. p. 49.)



Mapa 4: Mapa mostrando a localização do Chalé (em vermelho) em relação à Rua Dante Brochado (em azul)

Fonte: Google Earth (adaptado), 2017.

O acesso do Chalé se dava somente pela Avenida Rio Branco, uma vez que a Rua Severino Meireles, que atualmente permite o acesso ao terreno pelos fundos, ainda não havia sido aberta. O terreno se estendia 153 metros a mais do que atualmente em direção aos fundos, antes de ser desmembrado e cortado pela abertura da rua, segundo consta no processo de tombamento do bem. Há registros de 1975 que mostram que a área foi doada para a

canalização do Córrego do Lamaçal, que passava pelos fundos do terreno original. Segundo relato de Wilson de Lima Bastos, ao elaborar o parecer favorável ao tombamento do imóvel, “como o prédio ocupava uma grande área, o Sr. Gabriel Villela de Andrade cultivava uma extensa e variada horta, em torno do que lembro-me de muitos casos que circulavam naquele tempo de minha infância.” (BASTOS, Wilson de L. in DIPAC/PJF, 1986c, p. 17)



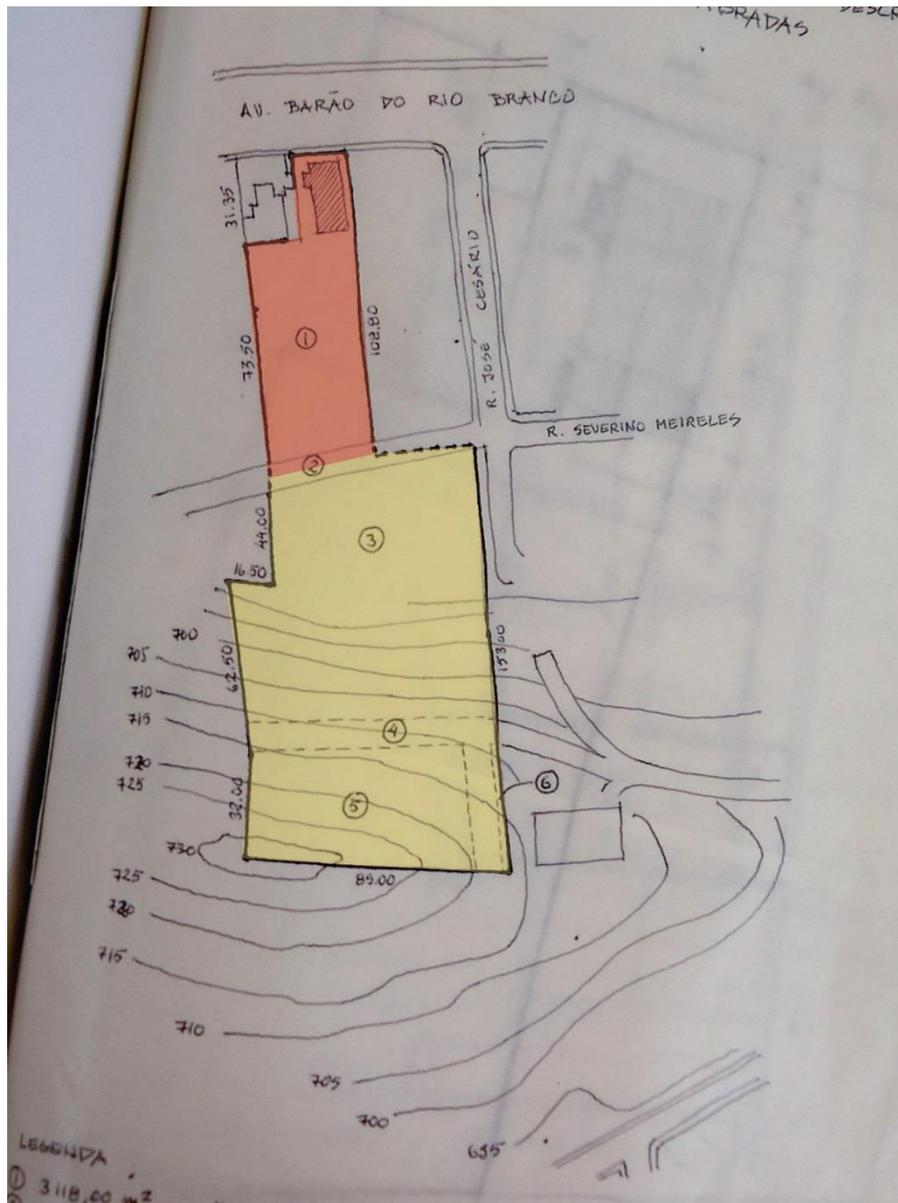
Área atual do terreno



Localização do imóvel no terreno

Mapa 5: Implantação do imóvel no terreno atual.

Elaboração: A Autora, 2017.



 Terreno atual

 Faixa do terreno que foi desmembrado

Mapa 6: Delimitação do terreno que foi desmembrada

Fonte: DIPAC/PJF, 1986c, p. 60

3.1.2. O histórico do chalé



Figura 2: Vista da fachada frontal do Chalé

Fonte: Autora, 2015.

Em 1890 temos o registro da construção de um desses casarões pertencentes aos barões de café vindos das fazendas da região que fazem parte da história do Alto dos Passos: o Chalé Íris Martins Villela. Gabriel Villela de Andrade, pai de Íris Martins Villela, então proprietário da Fazenda Bela Vista, localizada em Angustura, distrito de Além Paraíba-MG, segundo entrevista (PROCESSO DE TOMBAMENTO nº 00867, DIPAC, 1986) realizada em 1986 com a própria Íris, já falecida, construiu o casarão para abrigar a esposa e os doze filhos na cidade, em busca de uma melhor educação para os mesmos. Os irmãos foram se casando e se mudando ou falecendo, e a senhora Íris, a filha caçula, reside no chalé até os seus 97 anos, quando falece, em 1990, tendo deixado o imóvel como doação para a Congregação do Verbo Divino (pertencente à atual Sociedade Propagadora Esdeva), ainda atual proprietária. Segundo a própria Íris, a única modificação feita no chalé no período em que a mesma lá residiu, foi a criação de uma entrada individual para o andar de baixo, e a sua independência com relação ao andar térreo, como indicado na imagem abaixo:



Figura 3: Entrada principal para o andar térreo indicada em amarelo, entrada independente para o andar de baixo indicada em vermelho

Fonte: Autora, 2015.

Segundo consta no processo de tombamento, Dona Íris doou o Chalé à Congregação na década de 1960, como seu usufruto vitalício. Ela declara na entrevista que não se importava com o que fosse feito com o casarão após sua morte, inclusive diz que não gostaria que a demolição da casa fosse impossibilitada com o tombamento, caso os novos proprietários assim o desejassem. A ideia da Congregação era fazer a reforma e modificação do casarão, para a instalação da Sede Provincial da Sociedade Propagadora Esdeva¹⁰, onde funcionaria a procuradoria das missões, centro de pastoral vocacional, casa de encontros, residências dos padres, administração e quartos para hospedagem. O projeto já se encontrava pronto desde a década de 1960, porém, como após o falecimento de Dona Íris, quando a doação se concretizou, o imóvel estava em processo de tombamento, o projeto foi inviabilizado, e a sede acabou se instalando em Belo Horizonte.

¹⁰ A Associação Propagadora Esdeva é o nome jurídico da Província Brasil Norte da Congregação do Verbo Divino (SVD). A SVD é uma congregação religiosa representada e integrada por padres e irmãos, fundada e aprovada pelas autoridades eclesiais, de acordo com o Código de Direito Canônico e as Constituições da Congregação. – Disponível em: www.svdesdeva.com.br/mobile/rede-esdeva/ - Acesso em 17 set. 2016

Em 1986 o processo de tombamento da casa já havia sido aberto, e em 1997 seu tombamento é decretado, tendo ganhado alguns acréscimos em uma atualização do decreto em 2000. Durante o período de tempo entre o falecimento da senhora Íris, e a ocupação efetiva do edifício pela Congregação do Verbo Divino, há registro de um período de abandono, com a infestação de um enxame de abelhas (episódio que fez o prédio ficar conhecido por um tempo como “casa das abelhas”) e a invasão do prédio por moradores de rua e usuários de drogas, situação que colocava em risco não só a integridade do edifício, como a segurança dos moradores que residem na região. Não se pode afirmar que esse abandono tenha sido premeditado, com o intuito de levar a casa ao estado de ruínas.



Figura 4: Vista do Chalé à época de seu tombamento

Fonte: Tribuna de Minas, 06/11/1997

Em 2002, segundo entrevista realizada com Ricardo Machado Leite¹¹, a Congregação transforma o edifício no Campus Verbo Divino, um dos Campuses da faculdade particular CES-JF (Centro de Ensino Superior de Juiz de Fora), em decisão tomada pelo diretor geral do CES à época, em conjunto com os diretores superiores da Congregação. A faculdade estava tendo uma procura grande por parte da comunidade, e a direção viu a oportunidade de expandir a oferta de novos cursos utilizando o chalé como sede.

Após uma intervenção de conservação e restauro realizada no bem, que além de ter realizado a revitalização e requalificação do casarão, também construiu novos prédios e demoliu uma parte (intervensões essas que serão melhor exploradas em capítulo posterior), os edifícios do terreno passaram a abrigar a reitoria da faculdade, o Centro de Pós-graduação e o núcleo de estudos de fonoaudiologia.



Figura 5: Matéria veiculada no jornal Tribuna de Minas, sobre a reinauguração do Chalé

Fonte: Tribuna de Minas, 12/09/2002

¹¹Ricardo Machado Leite, era na época uma das pessoas que cuidava da infraestrutura do CES na Supervisão/Coordenação de obras. Entrevista realizada em 11/07/16

Segundo relatos de funcionários que trabalham no local, em 2013 a reitoria foi transferida de endereço e o curso de fonoaudiologia foi encerrado, passando o chalé a ficar fechado desde então. Atualmente funciona no local apenas o prédio novo que foi construído nos fundos do terreno.

3.2. CARACTERIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES ARQUITETÔNICAS

3.2.1. Entorno Imediato

A área no entorno do Chalé, no início do século XX, contava apenas com outros casarões, sendo predominantemente residencial. Atualmente, a região se encontra adensada, com muitos prédios, a maioria com mais de 4 pavimentos, numa zona mista, com edificações residenciais e comerciais.



Figura 6: Vistas do entorno do Chalé, na entrada pela Av. Rio Branco (à esquerda) e no acesso pela Rua Severino Meireles (à direita). Fonte: Autora, 2015.

Atualmente, pode-se acessar o Chalé tanto pela Avenida Rio Branco, como pela Rua Severino Meireles, aos fundos, que é por onde se dá também o acesso de veículos. Como a rua fica num nível abaixo da Avenida e o terreno encontra-se todo em declive, toda a área posterior do terreno não interfere na visibilidade do bem, em sua fachada frontal, apesar de interferir na visibilidade da fachada posterior (figura 7) Ao lado do Chalé há um terreno vazio, que faz esquina com a Rua José Cesário, e do outro lado há um edifício comercial de 13 andares.



Figura 7: Vista da entrada dos fundos do terreno, mostrando a falta de visibilidade do Chalé em sua fachada posterior

Fonte: A autora, 2015.

3.2.2. O Chalé

O Chalé possui uma planta retangular, dividida em dois volumes principais (conforme esquema abaixo), acompanhando o terreno em declive: no pavimento superior, por onde se dá o acesso principal ao edifício, por um alpendre, e encontravam-se distribuídos os quartos, sala, cozinha e banheiro, e o pavimento inferior, no nível de um porão, por onde se distribuía mais 6 quartos. A estrutura do edifício é vedada por paredes de tijolo maciço em toda a sua extensão, e a cobertura é feita pelo telhado dividido em duas águas e coberto por telhas cerâmicas do tipo francesas.



Figura 8: Esquema mostrando os dois volumes do Chalé. Em amarelo, o volume superior por onde se dá o acesso principal e em azul, o volume inferior.

Elaboração: A autora, 2017

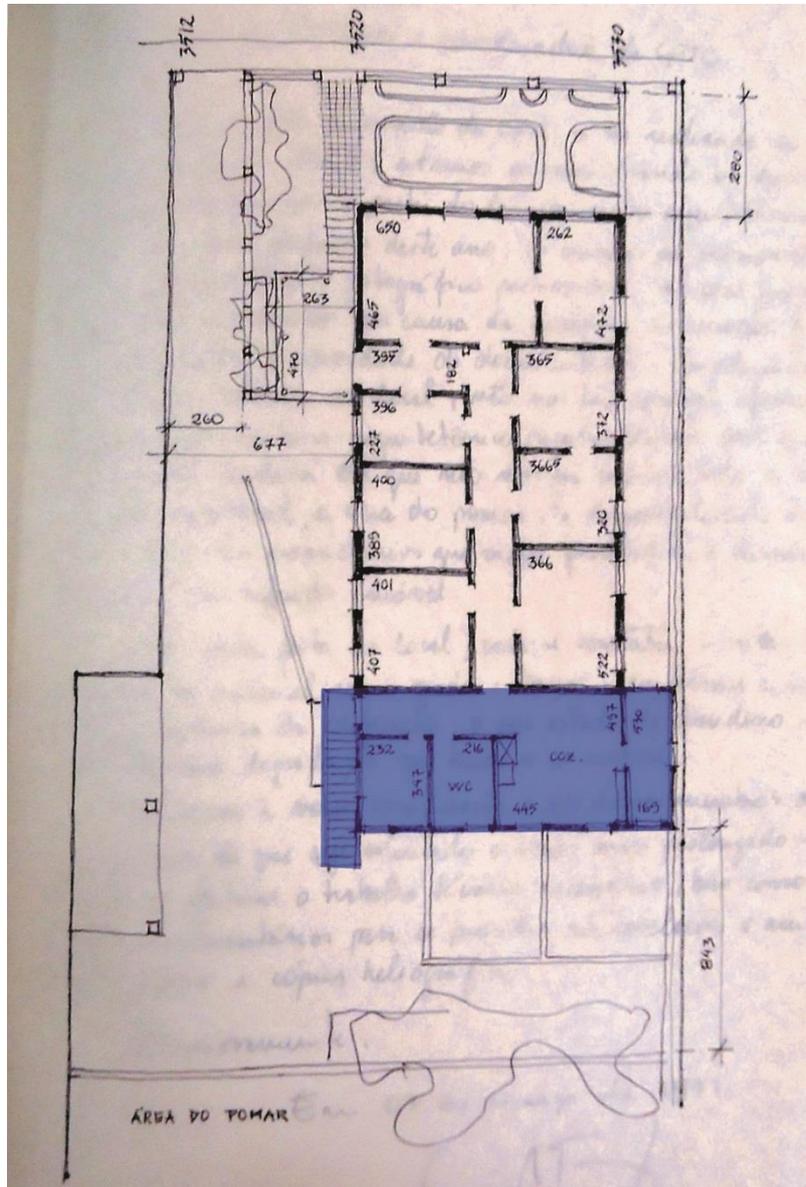


Figura 9: Planta baixa do primeiro pavimento, com destaque em azul para a área de serviços que foi demolida na última reforma

Fonte: DIPAC/PJF, 1986c

O acesso principal ao Chalé se dá pela Avenida Barão do Rio Branco, por onde se adentra no edifício por meio de um alpendre lateral (figura 10), acessado por uma escada e protegido com gradis de ferro. Há também a entrada pelos fundos do terreno, pela Rua Severino Meirelles (figura 11), que é por onde se dá o acesso de veículos atualmente.



Figura 10: Acesso principal pela Avenida Rio Branco, e a escada que dá acesso ao alpendre

Fonte: Autora, 2015



Figura 11: Acesso pelos fundos do terreno, na Rua Severino Meirelles, por onde se dá a entrada de veículos.

Fonte: Autora, 2015.

As fachadas do Chalé são relativamente simples, não apresentando maiores ornamentações. Apenas a fachada principal merece um maior destaque, por apresentar um “esquema compositivo típico dos chalés de influência européia, notabilizando-se pela riqueza de detalhes, onde se sobressai o belíssimo lambrequim rendilhado de madeira” (FUNALFA, 2004, p.12)



Figura 12: Detalhes da fachada frontal - Lambrequins, rendilhado de madeira, inscrição com a data de construção do prédio, beiral e colunas

Fonte: Autora, 2015

As fachadas frontal e laterais do pavimento superior contam com vãos em formato retangular, as fachadas laterais do pavimento inferior contam com vãos em arco pleno, e a fachada posterior, atualmente, conta apenas com a abertura para a passarela de vidro, tanto no primeiro quanto no segundo pavimento, após a intervenção realizada que demoliu a área de serviço. Há dois óculos na parte superior da fachada posterior, e não foi possível precisar se datam da construção original, ou se foram abertos posteriormente.



Figura 13: Detalhes dos vãos nas fachadas

Fonte: A Autora, 2015.

Os sistemas construtivos e os materiais presentes no edifício serão melhor detalhados nos itens abaixo. É importante destacar que como o Chalé tem decretado seu tombamento das fachadas, volumetria e interior do pavimento superior, não houveram alterações significativas no prédio desde a sua construção, com exceção da demolição da área de serviços nos fundos.

Não foi possível o acesso às fundações do Chalé, nem à sua estrutura, não se podendo afirmar qual sua composição exata. Foi possível observar alguns trechos de perda de reboco nas paredes externas, o que deixou exposta a estrutura de vedação de tijolos maciços, presente em toda a extensão do Chalé.

Externamente, as paredes são revestidas com reboco liso pintado com tinta na cor azul, e apresentam detalhes na cor branca, não tendo sido possível afirmar se já houve alguma variação do tratamento cromático dessas fachadas. Internamente, alguns cômodos apresentam

revestimento de papéis de parede, enquanto outros apresentam pinturas ornamentais, de autoria desconhecida.



Figura 14: Pintura de parede externa, e detalhe de pintura artística na parede interna de uma das salas do pavimento superior

Fonte: A Autora, 2015.

O Chalé é todo coberto por um telhado dividido em duas águas e coberto por telhas cerâmicas do tipo francesas, com estrutura em madeira. Nota-se também a presença de um guarda-pó em madeira pintada na cor branca. Internamente, o forro dos cômodos é em madeira pintada na cor branca.



Figura 15: Detalhe do guarda-pó (à esquerda) e vista do forro de madeira de um dos cômodos do pavimento superior (à direita)

Fonte: A Autora, 2015.



Figura 16: Vista da cobertura de telhas francesas em duas águas

Fonte: Arquivos cedidos por Eduardo Felga

Por toda a extensão interna do pavimento superior, o piso se apresenta em tábuas de madeira corrida. No alpendre e no entorno do jardim frontal que se encontra no acesso principal, o piso é de ladrilhos hidráulicos, não tendo sido confirmada a sua originalidade.



Figura 17: Piso de tábua corrida dos cômodos internos, piso de ladrilhos hidráulicos do alpendre, e piso de ladrilhos hidráulicos (já deteriorados) no jardim frontal de acesso ao alpendre

Fonte: A autora, 2015.

Há uma escada de 10 degraus que dá acesso ao alpendre, cujo piso é de cimento, e os guarda-corpos tem desenhos em ferro.



Figura 18: Escada de acesso ao alpendre por onde se dá o acesso principal ao Chalé

Fonte: A autora, 2015.

No pavimento superior, as fachadas laterais e a frontal contam com janelas retangulares de peitoril com esquadrias de madeira, divididas em caixilhos retangulares de vidro, e sistema de abertura pivotante. No pavimento inferior, nas fachadas laterais, há janelas retangulares de peitoril com vãos em arco pleno, esquadrias de madeira, divididas em caixilhos retangulares de vidro, e sistema de abertura pivotante. A porta principal de entrada é de madeira, contando com duas folhas de abrir, com desenhos na madeira, e uma janela com vidro decorado. As portas internas são todas em madeira, com duas folhas de abrir, sendo que algumas portas contam com detalhes de vidro decorado.



Figura 19: Detalhe das portas internas, com destaque para o desenho em um dos vidros, e vista da porta de acesso principal, todas do pavimento superior

Fonte: A autora, 2015.



Figura 20: Vista das esquadrias em madeira do pavimento superior

Fonte: A autora, 2015.

O terreno é todo delimitado por muros, em sua extensão lateral e nos fundos, apenas na parte frontal há um gradil fazendo a delimitação do terreno. Antes da última reforma, havia uma mureta que fazia a separação do acesso ao andar inferior, que tem entrada independente do andar superior. (DIPAC/PJF, 1986c)



Figura 21: Vista do muro que delimita o terreno nas laterais (à direita), vista do gradil que delimita o terreno na sua parte frontal (ao centro), e vista do muro que delimita o acesso aos fundos do terreno (à direita)

Fonte: A autora, 2015.



Figura 22: Vista da cerca que fazia a delimitação do terreno antes da última reforma, separando o acesso ao segundo pavimento, e o acesso ao pomar existente nos fundos do terreno

Fonte: DIPAC/PJF, 1986c

Em relação a elementos artísticos e bens integrados, há as pinturas nas paredes do pavimento superior, das quais não se tem registros exatos sobre a autoria. Em alguns cômodos há papéis de parede. São esses detalhes e ornamentações nas paredes internas que trazem uma das principais características do bem.

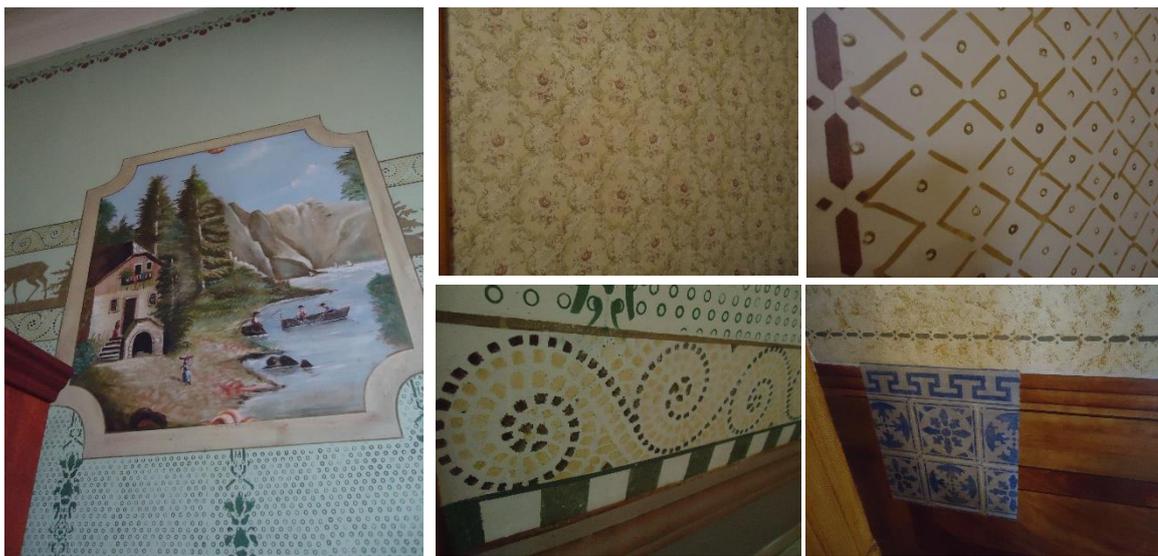


Figura 23: Detalhes das pinturas artísticas nas paredes internas do pavimento superior do Chalé

Fonte: A autora, 2015.

Neste primeiro pavimento, que é protegido pelo tombamento, atualmente não há nenhuma instalação hidráulica. Sabe-se que as instalações existiam na cozinha e banheiro foram demolidos, e atualmente existem apenas no pavimento inferior.

Existem instalações elétricas em toda a extensão do edifício, e apesar de não existirem registros, pode-se afirmar que não fazem parte das instalações originais, uma vez que a energia elétrica chegou em Juiz de Fora em 1889, e a construção do Chalé data de 1890. Há indicativos de instalações contra incêndio no prédio, mas atualmente não existem extintores de incêndio no local.



Figura 24: Indicativo de instalações de segurança e incêndio, com a ausência do extintor (à esquerda), e uma das instalações elétricas (à direita)

Fonte: A autora, 2015.

Como se pôde perceber, o ambiente em que o Chalé encontra-se inserido sofreu muitas modificações ao longo dos seus 127 anos de existência, a paisagem urbana foi sofrendo alterações, perdendo o caráter rural e passando a ter características mais urbanas. A edificação do Chalé sofreu poucas modificações significativas, especialmente por ter funcionado como residência até 1990. As principais modificações ocorreram no terreno, que antigamente tinha um caráter de chácara. Nestor Goulart (2001, p. 46) nos fala sobre esse tipo de residência, típico do início do século XX, cujas características são as mesmas encontradas no Chalé Íris Villela:

As residências maiores eram enriquecidas com um jardim do lado. Esta novidade, que vinha introduzir um elemento paisagístico na arquitetura residencial, oferecia a essa amplas possibilidades de arejamento e iluminação, até então desconhecidas nas tradições construtivas do Brasil. Ao mesmo tempo, a arquitetura aproveitava o esquema da casa de porão alto, transferindo porém a entrada para a fachada lateral. Desse modo, as casas conservavam uma altura discreta da rua, protegendo a intimidade e aproveitando simultaneamente os porões para alojamento de empregados e locais de serviços. (...) Ao mesmo tempo, conservava-se, em grande parte, a destinação geral dos compartimentos. A parte fronteira, abrindo para a rua, era reservada para as salas de visitas. Dispunham os quartos em torno de um corredor ou sala de almoço (varanda), na parte central, **ficando cozinha e banheiro ao fundo**. GRIFO NOSSO (GOULART, 2001, P. 46)

3.3. PROTEÇÃO LEGAL – PROCESSO 0867/1986

O Chalé Íris Villela pode ser considerado um dos bens que tiveram uma importância significativa na história da luta pela preservação em Juiz de Fora. Em fevereiro de 1986, o arquiteto Luiz Alberto do Prado Passaglia e sua esposa, Maria Inês Giffoni Passaglia realizam uma entrevista com a Senhora Íris Martins Villela, conhecida como Dona Iroca, que à época, com 93 anos de idade, ainda residia no Chalé. Essa entrevista transcrita vai ser o documento principal que inicia o processo de tombamento do imóvel, juntamente com a ficha de inventário feita em 1981. A Senhora Íris declara na entrevista que fez a doação da casa, em caráter de usufruto vitalício em seu nome, para a Sociedade Propagadora Esdeva, mostrando o desejo que o local se tornasse uma casa de retiro espiritual da Congregação do Verbo Divino.

De 1986 até novembro de 1990, o processo fica parado, até que Wilson de Lima Bastos faz a instrução do processo, coincidindo a data com o falecimento de Dona Íris, fato que concretiza a doação do Chalé para a Congregação do Verbo Divino. A casa fica então

abandonada, enquanto o processo de tombamento tem andamento. Luiz Passaglia, então arquiteto da Divisão de Patrimônio Cultural da Juiz de Fora, faz a sugestão para os termos do tombamento (figura 25), termos esses que foram revisados e reformulados em julho do mesmo ano, e foram aprovados pela agora proprietária, Sociedade Propagadora Esdeva, com a solicitação da retirada do pomar nos fundos do terreno dos limites de tombamento, uma vez que continham árvores frutíferas comuns, e pedem a não obrigatoriedade de realizarem a restauração, por ser muito onerosa, e sim apenas uma recuperação e reforma do Chalé, podendo também aproveitar mais a parte posterior do terreno.

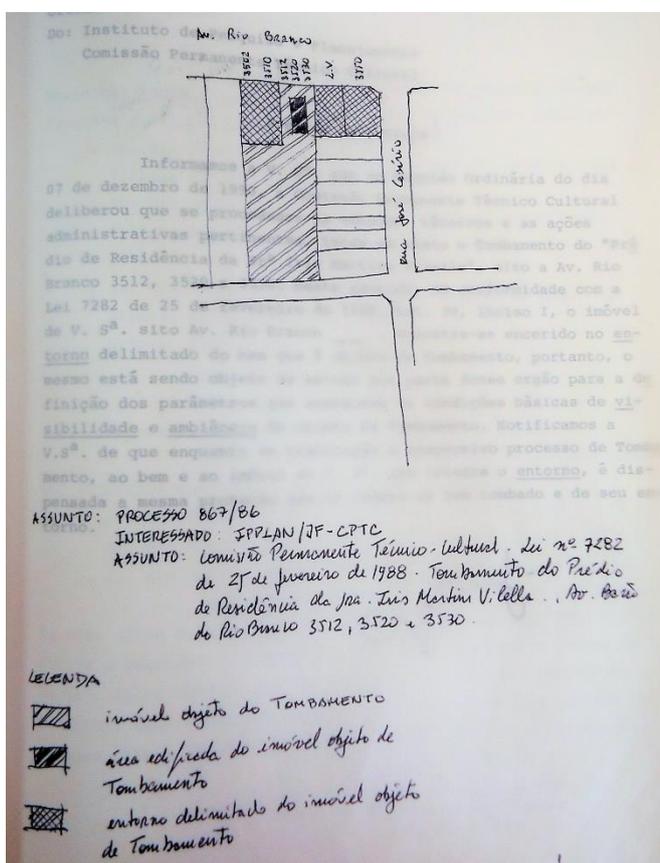


Figura 25: Esquema da implantação do imóvel no terreno, com os limites e entorno de tombamento

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p.45.

O processo foi tendo andamento no decorrer dos anos, enquanto o Chalé ainda continuava em estado de abandono e deterioração. Somente em dezembro de 1997 sai o

decreto municipal nº 6109/97, dispondo sobre o tombamento do Chalé. O decreto (anexo 01 deste trabalho) delimita como tombados o muro frontal voltado para a Av. Rio Branco, o jardim fronteiro e lateral, as quatro fachadas, incluindo a área de serviços que existia, a arquitetura do interior, e incorpora parcialmente a área de terreno posterior voltada para a Rua Severino Meirelles, correspondente ao antigo pomar, podendo ser utilizada para estacionamento, além de autorizar o terreno remanescente, incluindo a divisa lateral, a ser ocupado por edificação de uso institucional.

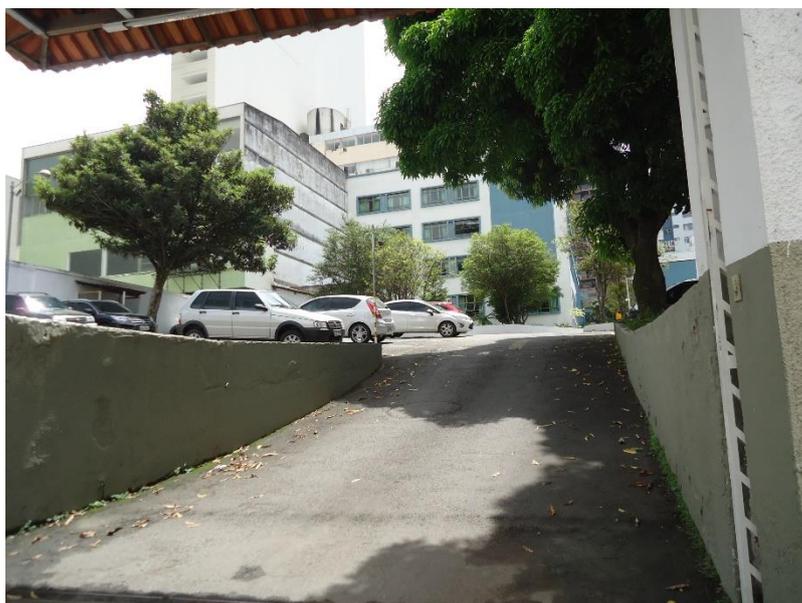


Figura 26: Entrada nos fundos do terreno, voltada para a Rua Severino Meirelles, onde atualmente existe o estacionamento e a nova edificação que foi construída

Fonte: Autora, 2015.

Em outubro de 2000, houve uma modificação desse decreto de tombamento (anexo 02 deste trabalho), em que foram alterados os seguintes pontos: as quatro fachadas continuaram tombadas, mas ficou permitida a demolição da área de serviços, que foi entendida como um acréscimo sem qualificação, mesmo que não houvesse nenhuma fundamentação documental para isso (figura 27); o tombamento do interior passou a ser apenas do pavimento superior, excluindo o andar inferior; o tipo de uso para o terreno passa a ser condicionada à aprovação da Comissão Permanente Técnico Cultural (CPTC – equivalente ao atual COMPPAC, Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Artístico e Cultural de Juiz de Fora); fica

proibida a entrada de veículos pela Avenida Rio Branco. Além dessas modificações, foram acrescentados alguns pontos no decreto, sendo eles: a permissão da construção de uma edificação para uso institucional no terreno, com volumetria compatível e afastadas no mínimo 9 metros do bem tombado, valendo o mesmo para a parte remanescente do terreno voltada para a Rua Severino Meirelles; qualquer reforma ou edificação nova no terreno deverá ser submetido à CPTC; e no caso de construção ou edificação no terreno, deverão ser tomadas medidas especiais na execução das fundações, a fim de não comprometer o bem tombado.



Figura 27: Foto de fevereiro de 1991, destacando em vermelho o anexo de serviços que foi desincorporado do perímetro de tombamento, e demolido

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p.62.

Como será observado em itens posteriores deste trabalho, essas modificações no decreto foram aprovadas com o objetivo de permitir a execução do projeto atual do Chalé.

3.4. O PROJETO DE INTERVENÇÃO NO CHALÉ

O Chalé Íris Martins Villela, ao longo de seus 127 anos de existência, e 20 anos sendo tombado como patrimônio cultural, passou por apenas uma adaptação significativa para uma única mudança de uso, passando de um bem que exercia um uso residencial, para passar a abrigar um uso cultural/de ensino. Para essa adaptação, a Congregação do Verbo Divino, proprietária do imóvel, contratou o escritório de arquitetura Arquitetônica, de Juiz de Fora para elaborar o projeto, sendo coincidentemente o mesmo escritório responsável pelas intervenções no outro imóvel que é analisado neste trabalho, o Castelinho da Ultrimagem. Segundo um dos arquitetos¹² autores do projeto, Eduardo Felga, responsável pelo escritório, não houve participação do escritório na escolha do uso do bem, apenas houve a contratação para elaborar o projeto de intervenção, já com um uso previamente definido pelos proprietários. Não há a existência de um estudo, por parte da instituição proprietária, sobre a compatibilidade do novo uso para o qual o imóvel foi destinado, para garantir a sua preservação enquanto patrimônio histórico e cultural. Diferentemente do caso da Casa de Dona Yayá, em São Paulo, que possui características muito semelhantes às do Chalé, e que podemos usar aqui como um estudo de caso para comparação.

A Casa de Dona Yayá (figura 28) é “um dos últimos remanescentes das antigas chácaras típicas das áreas periféricas da cidade no final do século XIX” (Comissão de Patrimônio Cultural da USP, 2001), e inicialmente funcionou como residência de Dona Yayá, que sofria de problemas psiquiátricos. Após seu falecimento, o imóvel acabou se tornando propriedade da USP, que realizou uma série de estudos para dar uma destinação compatível, procurando sempre valorizar o patrimônio cultural, e a história da casa. Segundo LANNA e PRATA (2006),

a proposta de projeto que foi aprovada para o local articulava os saberes de vários especialistas de diversas áreas de conhecimento e integrava-os num processo de (re)conhecimento do imóvel como lugar de memória. Os usos e atividades implantados estariam necessariamente articulados com a historicidade da casa, qualificando seus múltiplos significados e registros de memórias sociais e culturais, materiais e imateriais.

¹² Entrevista realizada em 11/07/2017



Figura 28: Casa de Dona Yayá, em São Paulo, apresentando as mesmas características de chácara urbana que o Chalé Íris Villela, e que também teve seu uso transformado de residência para um uso cultural/de estudos

Fonte: <http://www.usp.br/imprensa/?p=4329>, acesso em 06 set. 2017

Quando o escritório Arquitetônica foi contratado para a realização do projeto do Chalé Íris Villela em Juiz de Fora, o imóvel se encontrava em estado de abandono, desde a morte da proprietária, tendo sido inclusive invadido por moradores de rua nesse intervalo de tempo. Como já foi citado, anteriormente à essa intervenção, segundo a própria Dona Íris, a única modificação que havia sido feita no bem teria sido a separação dos acessos ao pavimento superior e ao inferior. Ou seja, não existem registros de modificações da parte interna, nem de acréscimos ou demolições.

Nessa intervenção, os antigos quartos do pavimento superior da residência foram adaptados para se tornarem salas de estudos, de reuniões e escritórios, como podemos observar na figura 29, e os antigos quartos do pavimento inferior foram adaptados para se tornarem salas do extinto curso de fonoaudiologia da Faculdade CES. Como o interior do pavimento inferior não se encontra inserido nos limites de tombamento do bem, houveram maiores alterações, como a demolição e construção de novas paredes, e a composição de novos cômodos, para atender às necessidades do curso de fonoaudiologia.

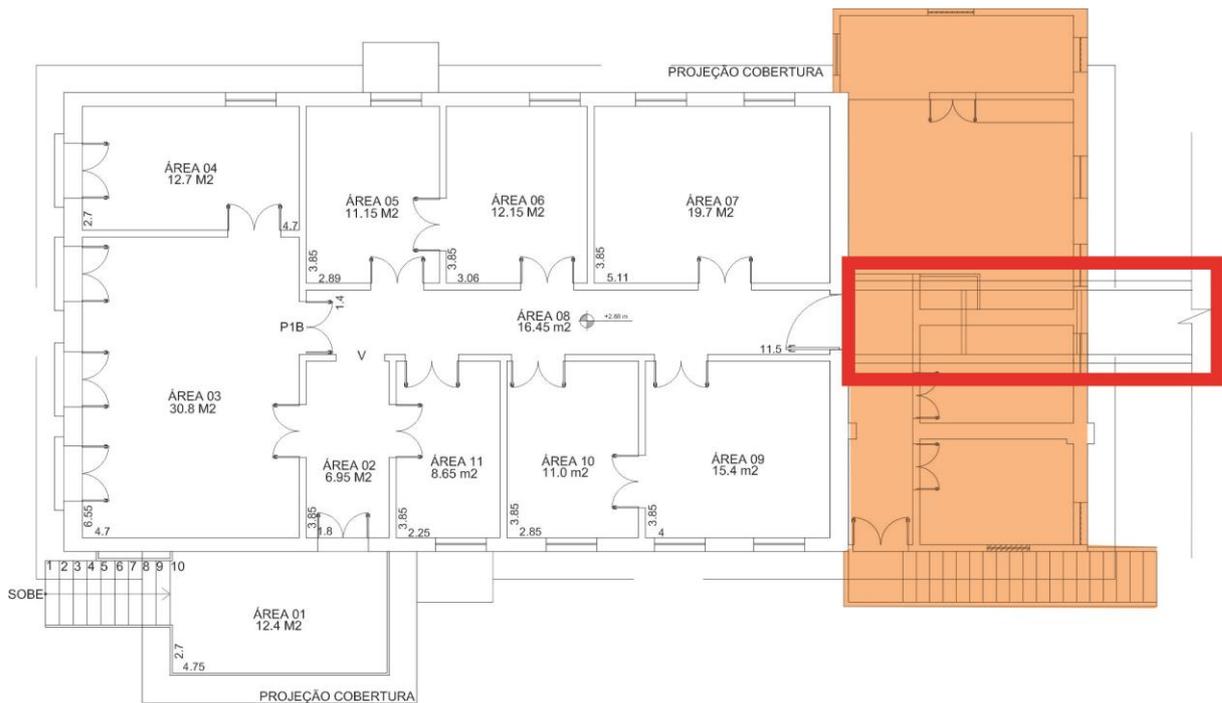


Figura 29: Planta de alteração do pavimento superior do Chalé (sem escala), com destaque em laranja para o setor de serviços que foi demolido, e em vermelho a rampa que foi construída para se fazer a ligação para o prédio anexo

Fonte: Arquivos cedidos por Eduardo Felga

Na parte posterior do imóvel, como já foi dito, havia uma parte anexa de serviços (figura 30), onde havia uma cozinha com fogão de lenha, banheiro e outros dois cômodos, que por ter sido considerada como um anexo que não fazia parte do conjunto original do bem, foi demolida.



Figura 30: Vista da cozinha, banheiro e cômodo da área de serviços, em 1991

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p.80, 82 e 83.

No final do corredor, onde havia a ligação para essa área de serviços, foi construída uma passarela de vidro (figura 31), ligando a um prédio novo que foi construído, segundo o arquiteto responsável, procurando manter sempre uma distinguibilidade entre o novo e o antigo, e não interferindo na visibilidade do bem.



Figura 31: Imagem em 3D do projeto de intervenção, mostrando a proposta da passarela ligando o Chalé ao novo edifício anexo, após a demolição da área de serviços

Fonte: Arquivos cedidos por Eduardo Felga



Figura 32: Vista atual da parte posterior do Chalé, após a demolição da área de serviços e a construção da passarela que dá acesso ao prédio anexo

Fonte: A autora, 2015.

A demolição dessa área de serviços foi alvo de inúmeras discussões, onde foi questionada a sua originalidade. No primeiro decreto de tombamento do imóvel, como já explicitado neste trabalho, datado de 1997, esta área estava incluída nos limites de tombamento, constando como parte do conjunto original da obra. Porém, após a alteração no decreto, no ano 2000, que entre outras mudanças instituiu a “preservação dos elementos arquitetônicos das quatro fachadas, compreendendo os padrões de acabamento e de coloração, admitindo-se a demolição do "puxado" de serviços do "chalet", desde que aprovada pela Comissão Permanente Técnico Cultural”. Segundo o arquiteto responsável pelo projeto, Eduardo Felga, essa área foi considerada como não pertencente ao conjunto original da obra, por “apresentar uma técnica construtiva diferente do restante do edifício, tanto a técnica formal quanto a construtiva, apresentando tijolos e acabamentos diferentes”, e assim, influenciando na decisão por sua demolição.

Entretanto, além de não terem sido encontrados registros dessa pesquisa que concluiu que as técnicas construtivas eram diferentes, e assim, posteriores à construção original, segundo a entrevista realizada com a própria Íris, não houveram acréscimos nem demolições no imóvel em todo o período em que o mesmo funcionou como residência, ou seja, não foram

encontrados registros sobre a possível construção posterior dessa área de serviços. Também podemos afirmar, pela tipologia arquitetônica com a qual estamos lidando, típica de uma determinada época, que era comum o setor de serviços, cozinha e banheiro ficarem localizados numa área menos valorizada da casa, por não serem consideradas áreas nobres, onde ficavam apenas os funcionários que ali trabalhavam para servir à família proprietária (GOULART, s/d). Essa afirmação fica bem visível ao analisarmos a planta do pavimento superior do Chalé (figura 33), feita em 1991, um ano após o falecimento de Dona Íris, que nos mostra uma hierarquia na disposição dos cômodos da casa, com a valorização da sala de estar na parte frontal, apresentando papéis de parede, pinturas murais e uma rica ornamentação (figura 34), e uma nítida desvalorização da área de serviços que existia na parte posterior (figura 30).

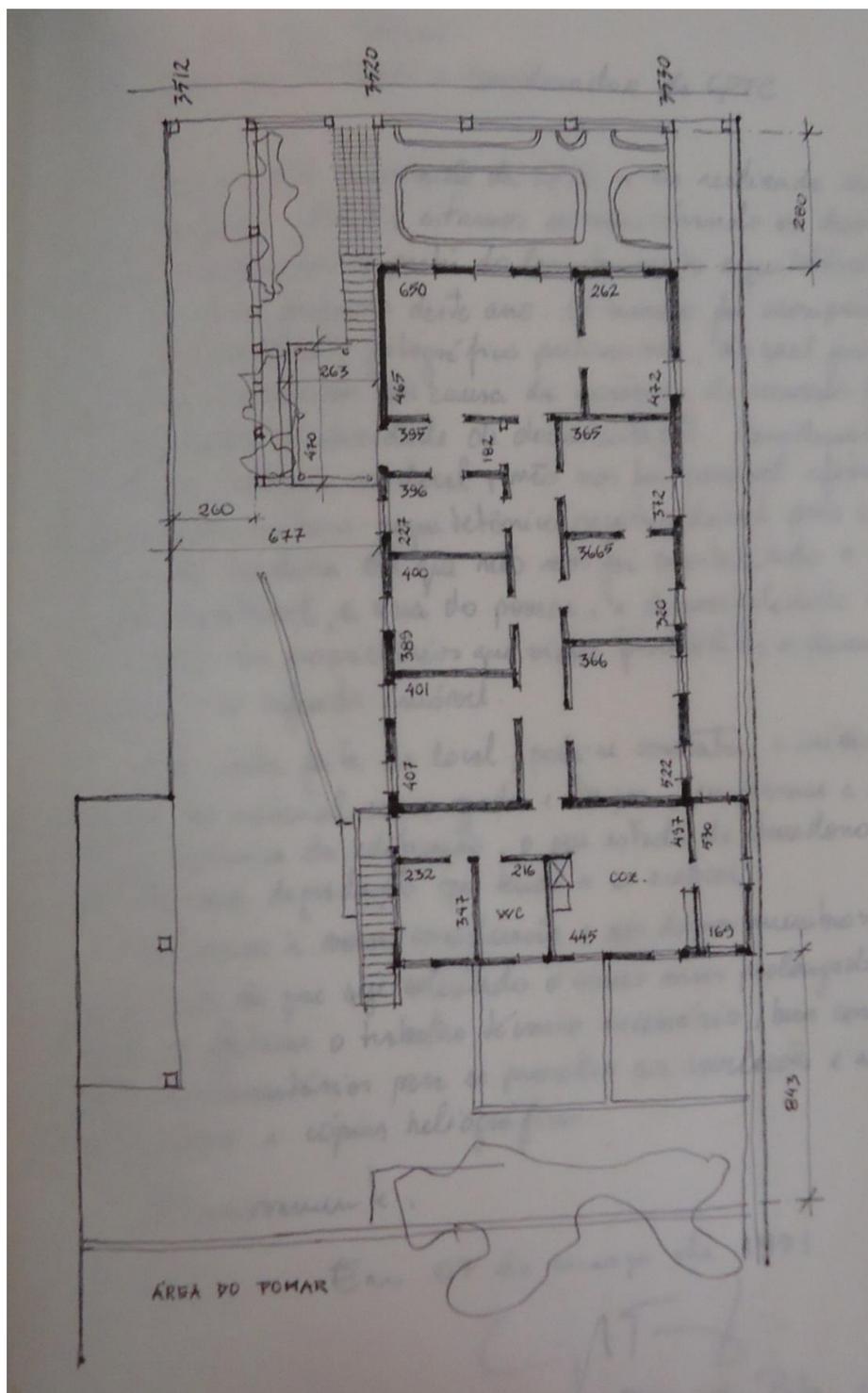


Figura 33: Planta do primeiro pavimento do Chalé em 1991, com destaque para a área nobre do bem na parte frontal, com a sala de estar, e uma área desvalorizada na parte posterior, onde se localizava a área de serviços

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p.58.



Figura 34: Vistas do pavimento superior da rica ornamentação existente na sala de estar, na parte frontal do edifício, e vista do corredor, com o acesso para a área de serviços ao fundo

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p.67 e 70.

Podemos perceber no Chalé uma configuração espacial que remonta às casas brasileiras das últimas décadas do século XIX, ainda dos períodos colonial e imperial. Segundo (SOUZA, 1997, p. 99):

Enquanto as casas dos homens pobres e livres no campo e na cidade, consistiam em pequenas choupanas com apenas um ou dois cômodos, nos quais se dormia, cozinava e que muitas vezes abrigava uma pequena oficina, as casas dos indivíduos com algumas posses dispunha de mais aposentos, geralmente enfileirados. O da frente com janela para a rua, servindo de sala, e os demais acessíveis por um corredor lateral, que serviam de quarto de dormir, consistindo por vezes nas chamadas ‘alcovas’ sem janelas. No final instalavam-se a cozinha e o alpendre, que davam para o quintal. Esse é o padrão geral para quase todo o país, e perdurou a ponto de Vauthier ter dito – já na metade do século XIX – que **‘quem viu uma casa brasileira viu quase todas’ (grifo nosso)**.

Assim, podemos perceber claramente uma descrição que se encaixaria no caso do Chalé Íris Villela, que data de 1890. Apresentando características de uma chácara urbana, habitação característica do período colonial que conseguia reunir às vantagens dessa situação as facilidades de abastecimento e dos serviços, sendo a solução preferida pelas famílias abastadas, ainda no Império e até mesmo na República (NESTOR GOULART, s/d, p. 28), como seria o caso do Chalé, construído por uma família produtora de café, que possuía maiores posses.

Segundo NESTOR GOULART (s/d, p.170), esse tipo de construção que é o Chalé Íris Villela, era:

A forma de habitação mais comum, na segunda metade do século XIX e mesmo no início do século XX (...) Nessas residências construídas em geral em grupos, a sala da frente, reservada como sempre às visitas, tinha uma porta que abria para o patamar, à esquerda ou à direita de quem entra, mas a entrada mais frequente era pela sala central, cuja porta se colocava ao fundo do terraço, olhando para a rua. Esta sala com funções de sala de jantar e de viver fora transferida para a frente – se bem que um pouco recuada – abandonando a posição dos fundos, junto à cozinha, que ocupava nas plantas coloniais, aproximando-se do mundo exterior. O corredor, partindo da sala e levando aos fundos, dava entrada para os vários quartos, a cozinha e o banheiro, que constituía, ainda nesse tempo, verdadeira inovação.

Podemos dizer então, de uma maneira geral, que as intervenções realizadas no Chalé ao longo dessa mudança de uso, não modificaram a integridade do bem, exceto pela demolição do setor de serviços, que ajudava a contar a história da evolução da arquitetura brasileira, e a história do próprio imóvel. Segundo o 2º axioma da restauração de Cesare Brandi (2004), “a restauração deve referir-se ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, sempre que isso seja possível sem se cometer um falso artístico ou um falso histórico e sem apagar caminho algum do transcurso as obra de arte através do tempo”. Essa demolição então, pode ser considerada como um apagamento de uma parte dessa obra ao longo do tempo, atrapalhando a leitura do bem como um todo. Segundo a Carta de Restauro (1972), “as obras de adaptação deverão ser limitadas ao mínimo, conservando escrupulosamente as formas externas e evitando alterações sensíveis das características tipológicas, da organização estrutural e da sequência dos espaços internos”, o que não se pode afirmar que aconteceu neste caso que estamos analisando, uma vez que houve uma alteração significativa das características tipológicas do bem.

Há também, nesse projeto de adaptação do edifício, a construção de dois prédios novos nos fundos do terreno, sendo um anexo ligado diretamente ao Chalé por uma passarela de vidro, e outro, construído posteriormente (e projetado por outro escritório diferente do primeiro, do qual não se obteve informações), que se localiza do lado direito do Chalé, com 3 pavimentos, um pouco mais afastado. Pode-se questionar, neste caso, sobre a interferência na visibilidade do bem, e também sobre um possível “apagamento” do uso do Chalé, uma vez que atualmente apenas esse edifício novo é utilizado no terreno.

Quanto a visibilidade, podemos dizer que os edifícios novos não interferem de forma alguma no Chalé, pois como o terreno apresenta-se em declive, sua implantação fica num nível abaixo do bem tombado, não sendo visíveis pelo acesso principal da Avenida Rio Branco (figura 35).



Figura 35: Imagem 3D da fachada frontal, já com o projeto de intervenção, mostrando que os novos prédios não interferem na visibilidade do bem

Fonte: Arquivos cedido por Eduardo Felga

O questionamento que se faz nesse caso, é que se mostrou necessária a construção desses prédios, pela demanda do uso na época, e atualmente, como essa demanda diminuiu, não foi dada a preferência para a continuidade do uso do Chalé pela Congregação, e o mesmo

permanece fechado a anos, sem um uso definido, mesmo passando por manutenções periódicas que mantém seu estado de conservação. Podemos citar aqui as palavras de CARSALADE (2007, p.358), que nos diz que “(...) o objeto arquitetônico não é um equipamento ou uma ferramenta feita apenas para ser utilizada e posta de lado quando não utilizada para essa ocupação.”, afinal, (p.359) “(...) o uso (...) presentifica a arquitetura, e isto nos dois sentidos: ele a faz usável e, por esse vetor, pode sempre atualizá-la, o que é, fundamentalmente, o objetivo do restauro.” Ou seja, mostra-se necessária a destinação desse edifício para algum uso que seja compatível com seu uso original, e seja útil à sociedade, para evitar o esvaziamento de seu significado na vida cotidiana da cidade, sabendo-se que (p.372) “(...) a transformação do bem cultural, sempre o atualizando foi a grande responsável pela continuidade da identidade e da proximidade com o povo.”

Podemos aqui fazer um questionamento em relação à demolição do setor de serviços, uma alteração no bem que pode ter sido a responsável pelo sua falta de uso atual, uma vez que como não existe mais essa estrutura de cozinha/copa e banheiros no pavimento superior, gerou-se uma dificuldade na utilização do prédio. Essa dificuldade para o pleno funcionamento do prédio acabou por colocá-lo em segundo plano em relação ao prédio novo que foi construído no terreno, e as posições se inverteram: o prédio que até então era o principal passou a ser um anexo, e o prédio que era anexo atualmente passou a ser o principal, e o único que tem um uso dentro do terreno, oferecendo toda a estrutura necessária para seu funcionamento enquanto faculdade. Segundo VIÑAS (2003, p. 152):

Valorar el uso o la función es certamente um rasgo essencial de la teoría contemporánea. Morris há definido el concepto de valor como 'la propiedad de satisfacer o consumir un acto que requiere un objeto con tal propiedad para su satisfacción' (Pérez Carreño, 1988), y de hecho los valores tal y como se emplean em la teoría contemporánea de la Restauración son em gran medida valores de uso que vienen determinados por la utilidad que cada objeto tiene para cada persona.

Assim, podemos dizer, que, no caso do Chalé Íris Martins Villela, se mostrou a necessidade de uma transformação para garantir sua integridade e sua continuidade ao longo das gerações, transformações essas que se mostram sempre necessárias, desde que sempre haja um respeito pela pré-existência (CARSALADE, 2007, p.337). No exemplo citado da Casa de Dona Yayá, podemos observar uma transformação cuidadosamente planejada para o edifício, sempre pensando no respeito pela pré-existência, e valorizando da melhor forma possível a história do local, e da proprietária que dá nome à casa ainda hoje.

Esse respeito pela pré-existência foi exatamente o que não houve nessa intervenção no Chalé Íris Villela, na questão da demolição do anexo de serviços nos fundos, uma vez que não foram encontrados registros de pesquisas que de fato atestam a não-originalidade dessa construção; e ainda que fosse comprovada essa não-originalidade, não foi levada em consideração a importância histórica de uma construção que já havia sido incorporada ao uso do bem. Além disso, segundo CARSALADE (2007, p.357), “se naqueles objetos desprovidos de valor de uso é mais fácil reagir às mudanças, no caso da Arquitetura onde o valor de uso é essencial, torna-se incompreensível ter-se por princípio a imutabilidade em um mundo marcado exatamente pela mudança.” Seguindo a tendência da postura crítico-conservativa, afirmamos aqui que, segundo KUHL (2005, p. 28), devemos trabalhar de modo articulado com o momento conservativo, e o de inovação.

4. O CASTELINHO - AVENIDA RIO BRANCO, Nº 3029 – o centro de diagnóstico médico por imagem

4.1. A HISTÓRIA

4.1.1 A história do entorno imediato e sua situação atual

O ambiente urbano em que o Castelinho se encontra inserido sofreu transformações significativas ao longo dos anos, uma vez que, à época de sua construção, a Avenida Rio Branco era ocupada por casarões do mesmo estilo (pertencentes às famílias que faziam parte da elite juiz-forana da época); atualmente, grande parte dos casarões e dos grandes terrenos existentes deram lugar à grandes edifícios e a região perdeu o caráter das “chácaras urbanas” que predominavam.

O acesso ao terreno do Castelinho sempre se deu pela Avenida Rio Branco, através de uma rua interna que vence o desnível entre a rua e a entrada do casarão. Há relatos de que o terreno se estendia por mais um trecho nos fundos, mas não foi possível encontrar registros oficiais que confirmassem os reais limites. No terreno nos fundos do casarão, existiu o Hospital Bom Pastor (em que não foram encontrados registros sobre a data de construção, mas sabe-se que a demolição ocorreu nos anos 2000) que tinha acesso por uma rua interna acessada pela Rua Antônio Carlos, e essa rua interna teria sido aberta por iniciativa do casal proprietário do Castelinho (figuras 36, 37 e 38). A gruta existente em homenagem à Nossa Senhora de Lourdes, construída pela família, que ficava localizada nos fundos do terreno do casarão, também podia ser acessada pelo terreno do Hospital. Não foram encontrados registros sobre a oficial separação de limites do terreno do Castelinho e do Hospital, apenas sabe-se que quando as instalações do Hospital foram demolidas, a gruta foi incluída na demolição, por não fazer parte oficialmente do terreno do Castelinho, e por isso não ter sido incluída nos limites de tombamento do mesmo.



Figura 36: Dona Maria de Lourdes Villela e um parente na gruta, em 1968

Fonte: Foto cedida por Maria da Glória Magalhães de Araújo

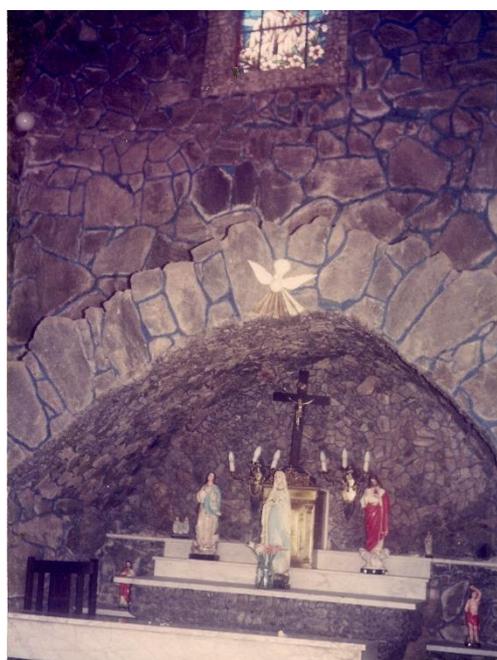
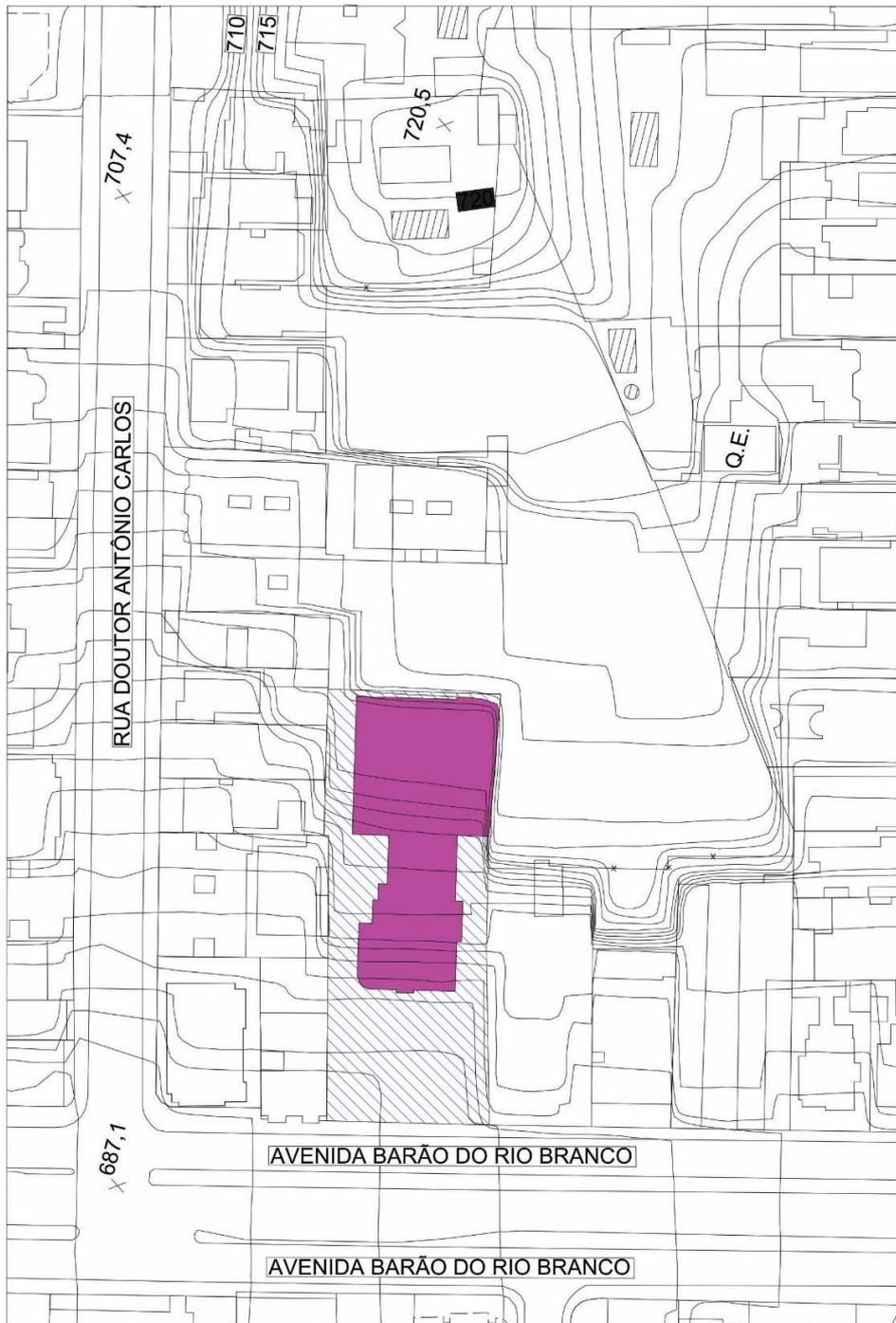


Figura 37: Vista da gruta em 1989

Fonte: Foto cedida por Maria da Glória Magalhães de Araújo



Área atual do terreno



Localização do imóvel no terreno

Mapa 7: Implantação do imóvel no terreno atual.

Elaboração: A autora, 2017. Sem escala.



Figura 38: Esquema mostrando o terreno do Castelinho, o terreno onde ficava o Hospital Bom Pastor, com a rua interna, e a localização da Gruta no limite entre os dois terrenos

Elaboração: A autora, 2017.

4.1.2. O HISTÓRICO DO CASTELINHO



Figura 39: Vista da fachada frontal do Castelinho

Fonte: Autora, 2016.

Em 1925 temos a construção de um dos produtos do apogeu da indústria na região, o chamado Castelinho, que foi construído em terreno adquirido do Dr. Casemiro Villela de Andrade, por iniciativa do Dr. Ulisses Guimarães Mascarenhas. Ulisses (1892-1974) era filho de Bernardo Mascarenhas (1846-1899), fundador da Companhia Têxtil Bernardo Mascarenhas, e foi diretor da fábrica por um longo período.

Cabe ressaltar aqui o pioneirismo e a importância da família Mascarenhas para o desenvolvimento da cidade de Juiz de Fora, uma vez que a história de Bernardo se confunde com a história da cidade. O empreendedor inaugurou a Cia. Têxtil (prédio que hoje encontra-se tombado pelo patrimônio cultural, e abriga um centro cultural) em 1888, e foi por causa da Companhia que Bernardo ajudou na construção da primeira usina hidrelétrica da América do Sul, a Usina de Marmelos (atualmente também tombada pelo patrimônio cultural), quando a fábrica deixou de ser movida à caldeiras de vapor aquecidas a lenha, e passou a contar com energia elétrica, conseqüentemente passando a beneficiar toda a região, trazendo iluminação pública para as ruas¹³. Ulisses, filho de Bernardo, exerceu funções na diretoria da fábrica durante 48 anos, de 1912 a 1960¹⁴, dando continuidade ao trabalho pioneiro de seu pai.

¹³ Disponível em www.acesa.com/turismo/arquivo/pontosturisticos/2006/11/03-ccbml/ - Acesso em 17 set. 2016
¹⁴ DIÁRIO MERCANTIL, 13 ago. 1974



Figura 40: Vista da fachada frontal do Castelinho em 1968

Foto cedida por Maria da Glória Magalhães de Araújo

Ulisses, quando noivo de Maria de Lourdes Villela de Andrade (filha de Casemiro Villela de Andrade), que antes residia com os pais na casa onde hoje funciona a Casa de Cultura da UFJF (Av. Rio Branco, 3372), foi ao Rio de Janeiro e fez uma cópia do projeto da Mansão dos Guinle, em Copacabana (já demolida), e executando o projeto e orientando a construção, construiu o Castelinho utilizando a casa de praia da família Guinle como referência.

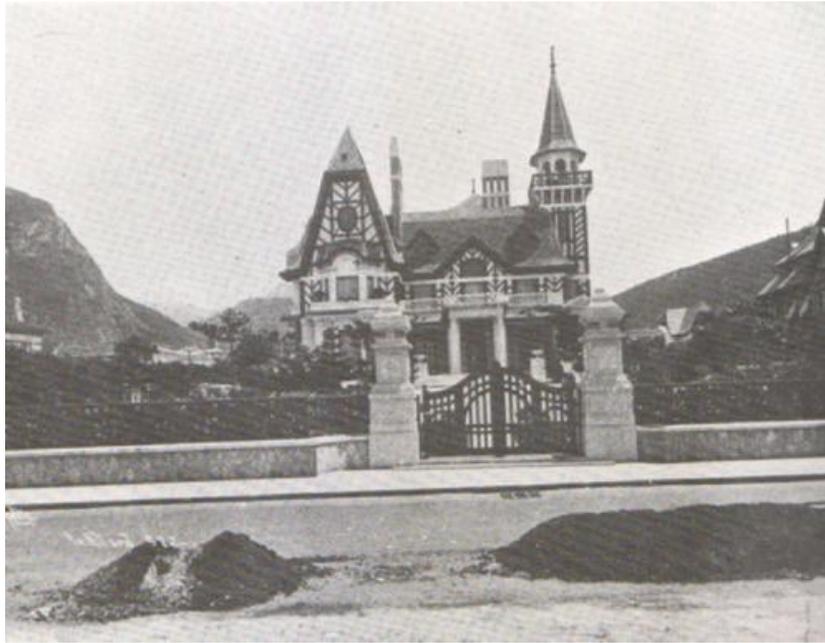


Figura 41: Registro de 1912 da Mansão dos Guinle, que ficava localizada na esquina da Avenida Atlântica com a Rua Figueiredo de Magalhães, em Copacabana, no Rio de Janeiro

Disponível em: <<http://www.rioquepassou.com.br/2004/02/26/1519/>>, acesso em 16 jun. 2016.

Segundo entrevista realizada com a neta de Maria de Lourdes, de mesmo nome, em 1988:

A casa é de 1925 e tinha piscina térmica. Era a mais bonita da cidade. Por isto a Prefeitura da época dispensou o pagamento do IPTU por dez anos. Era uma atração turística. O terreno ia até o alto do morro, onde haviam jaboticabeiras. O jardim, em frente, foi construído em aclave. Nos fundos, por volta de 1935, foi construída a gruta de Nossa Senhora de Lourdes. (...) A cobertura da gruta foi colocada por sugestão do padre que esteve presente no momento da inauguração, ocasião em que chovia muito. Posteriormente, foi construída uma capela para abrigar a gruta, por sugestão de dom Benedetto Aloisi Marsella, Núncio Apostólico. A gruta foi construída no local onde ficavam a cocheira e o galinheiro.¹⁵

Segundo entrevista realizada com Maria da Glória Magalhães de Araújo e sua mãe, Maria Amélia Magalhães da Fonseca, que era afilhada do casal Dr. Ulisses e Dona Maria de

¹⁵Conforme depoimento da senhora Maria de Lourdes Mascarenhas, concedido em 08/07/1988, à Professora Mestre Leda Maria de Oliveira. Neta de dona Lourdes e Ulisses Mascarenhas, psicóloga. – Disponível em GENOVEZ, 1998, P.36

Lourdes Villela Mascarenhas¹⁶, a gruta que ficava no terreno da casa também tinha uma ligação com o antigo hospital Bom Pastor, como já informado neste trabalho. Nos fundos do terreno havia uma garagem para apenas um carro, a piscina, lavanderia, e a passagem para a gruta. A rua interna que dava acesso ao hospital foi aberta pelo casal, e o terreno da casa ainda tinha continuidade para cima, onde havia o pomar com jabuticabeiras e mangueiras. Como se pode perceber na indicação da figura 40 a seguir, o terreno original da casa foi desmembrado (não foi possível precisar a época exata).

(...) Nos fundos da referida residência ergue-se um verdadeiro monumento à Nossa Senhora de Lourdes, uma gruta abrigada por uma Capela, toda revestida de pedras e iluminada por vitrais. (...) A gruta é um dos mais belos monumentos de devoção à Virgem da Conceição e foi construída em 1935 (...)” (DIÁRIO MERCANTIL, 31 jan. e 01 fev. 1971, p.6)



Figura 42: Vista dos fundos do terreno da casa, onde funcionava o hospital Bom Pastor. Destaque em amarelo para a rua interna por onde se dava acesso ao Hospital, em vermelho para o local onde ficava a gruta, e em azul para os fundos atuais da casa, onde antigamente ficava garagem, piscina e lavanderia, e o acesso para a gruta

Fonte: Autora, 2016.

¹⁶ Entrevista realizada em 07 de julho de 2016



Figura 43: Registro de Dom Justino José de Santana benzendo a gruta da família Ulisses Mascarenhas

Fonte: DIÁRIO MERCANTIL, 31 jan. e 01 fev. 1971, p.6

Segundo registros existentes no processo de tombamento do imóvel em questão, quando Ulisses falece em seu escritório na casa, em 07 de agosto de 1974, sua viúva vende o prédio aos irmãos Douglas Magnolo e José Maurílio Corrêa. Segundo a afilhada de Dr. Ulisses, a venda foi feita de “porteira fechada”, ou seja, com a maioria dos objetos, móveis, etc, dentro da casa, justamente por Dona Lourdes estar se mudando para uma apartamento do tipo sobrado próximo à Catedral Metropolitana de Juiz de Fora, que certamente não comportaria o volume de pertences e móveis que haviam na casa. Por esse motivo muitas informações acabaram se perdendo ao longo do tempo, não se sabe do paradeiro de muitos bens que haviam na casa.

Na década de 1980, os irmãos venderam a casa para o Dr. Maurício Batista de Oliveira. O Dr. Maurício, por sua vez, vendeu o imóvel para a Companhia Real de Arrendamento Mercantil, que fez com a empresa SEG – Serviços Especiais de Segurança e Transporte de Valores – um contrato de arrendamento mercantil (leasing), em que a empresa adquiriu o imóvel em questão.

Em maio de 1981, a SEG inicia reformas para inaugurar o casarão como sede administrativa da empresa. A inauguração ocorreu em agosto de 1982, e as reformas se estenderam até 1988 e 1989, quando a chuva destruiu parcialmente o telhado e todo o forro da parte da frente, exigindo a substituição, assim como do assoalho.

Segundo explicitado na solicitação de impugnação do processo de tombamento, inúmeras modificações foram sendo feitas no edifício, especialmente em seu interior, que no segundo piso passou a dar lugar a um extenso salão, em que se instalou o diretor-presidente da SEG, além de banheiros femininos e masculinos, e um banheiro conexo ao salão do diretor-presidente. No térreo houve a modificação da estrutura preexistente, onde se transformaram quartos em salas de trabalho, houve a instalação de banheiros e a modificação da cozinha. Na parte dos fundos, segundo o processo de tombamento, houve a modificação e reconstrução para instalação de um grande salão, além do redivisão do espaço, para criação de algumas salas. Nos fundos do terreno houve a construção de um enorme galpão para garagem, salas e cômodos para serviços, copa e cozinha. O jardim da frente também foi totalmente modificado, além da modificação substancial do muro da frente, por questões de segurança (afinal, a empresa instalada no local lidava diretamente com o transporte de valores). Segundo o texto da impugnação, após as reformas feitas pela SEG, o prédio teve triplicada sua área coberta, e todo seu interior e a pintura modificados, restando de original apenas o frontispício, com as duas torres intocadas.

A SEG acabou por ter sua falência decretada, e em 2002 foi iniciado um processo de desapropriação do casarão. Ao ser desapropriado, a Prefeitura de Juiz de Fora instalou no local sua Secretaria de Desenvolvimento Econômico, que posteriormente se fundiu com a Secretaria de Planejamento, e funcionou no local por apenas alguns anos, não tendo sido possível precisar as datas exatas. Após esse período, o edifício ficou em estado de abandono, sendo local de acúmulo de lixo, entulho, com a presença de moradores de rua e usuários de drogas. Foram feitos três leilões entre 2002 e 2007, sendo que apenas no terceiro uma empresa de Juiz de Fora arremata o casarão. A empresa iniciou a reforma do prédio, com o intuito de adaptá-lo para o aluguel de salas comerciais, até que no final do ano de 2007, segundo entrevista realizada com Alexandre Surerus¹⁷, um dos sócios proprietários, quando as obras ainda estavam em andamento, o centro de diagnóstico médico por imagem Ultrimagem fez a proposta de alugar todo o espaço do casarão para instalar uma de suas unidades, e

¹⁷ Entrevista realizada em 14 de abril de 2016

finalizar as obras de reforma do espaço, de acordo com as demandas próprias. E assim foi feito, com o projeto do escritório Arquitetônica, do arquiteto Eduardo Felga, o edifício foi completamente adaptado para receber uma clínica de exames, com área de estacionamento, salas de raio-X, ressonância magnética e outros tipos de equipamentos para exames, projeto esse que será detalhado em capítulo posterior deste trabalho.

Segundo Alexandre Surerus, inicialmente, a demanda da clínica ocupava apenas o primeiro andar do casarão, ficando o segundo piso sem uso. Apenas por volta de 2014 o segundo andar foi de fato sendo ocupado pela clínica, onde se instalou a área administrativa e foram acrescentadas uma recepção e novas salas de exames. Atualmente, em 2017, o casarão funciona diariamente, comportando um grande fluxo de usuários que utilizam os serviços da clínica, além do quadro de funcionários.

4.2. CARACTERIZAÇÃO E TRANSFORMAÇÕES ARQUITETÔNICAS

4.2.1 Entorno imediato

A área do entorno, que antigamente contava com grandes casarões residenciais em grandes terrenos, no estilo “chácaras urbanas”, atualmente se apresenta bastante adensada, com inúmeros prédios, sempre com mais de 4 pavimentos, numa zona mista de comércio e residências.



Figura 44: Vista do Castelinho na década de 1970, com vista da esquina da Rua Antônio Carlos

Fonte: Blog Maria do Resguardo, disponível em <
<http://www.mariadoresguardo.com.br/2010/02/av-rio-branco-esquina-com-rua-antonio.html>>, acesso em 05 nov. 2016



Figura 45: Vistas do entorno do Castelinho na Avenida Barão do Rio Branco, com destaque para o acesso ao edifício (à esquerda), circundado por edifícios de muitos pavimentos

Fonte: A autora, 2015.

4.2.2 O Castelinho

O Castelinho possui uma planta retangular, dividida em dois pavimentos. O terreno apresenta-se num aclave, e a implantação do edifício acompanha esse desnível. Os acessos se dão por uma rua interna do terreno, que leva à uma varanda que circunda a parte frontal da casa, e permite o acesso interno.

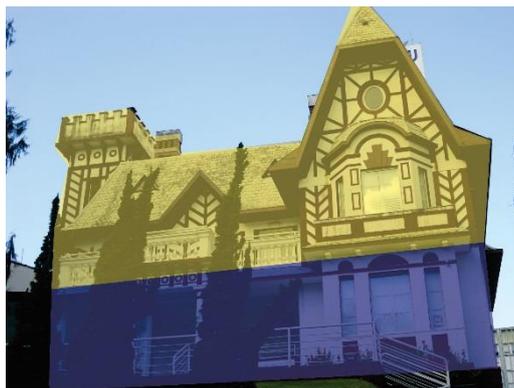


Figura 46: Esquema mostrando os dois volumes do Castelinho. Em amarelo o volume superior, e em azul o volume inferior, por onde se dá o acesso ao bem

Fonte: A Autora, 2015.

Segundo consta nos aspectos arquitetônicos do processo de tombamento do bem (DIPAC/PJF, p.18, 1990):

Sua trama geométrica, que retoma o sistema construtivo em enxaimel da arquitetura normanda, dissolve a composição em diversos volumes, que independem do paralelismo de suas divisas, acentuando a liberdade de implantação no terreno.

A edificação se destaca pela referência, em suas fachadas, de elementos de diferentes tendências. Destacam-se: uma empena pontiaguda voltada para a fachada frontal, ao gosto normando; um torreão com ameias e o merlão, que faz referência à arquitetura medieval; e uma varanda frontal com guarda-corpo em balaustrada clássica, com função inicial de arejar as construções tropicais. Está incluída, portanto, como uma obra eclética pela composição de várias referências de arquiteturas passadas.

Citações de tendências diversas em elementos arquitetônicos, podem ser percebidas, também, no pórtico apoiado sobre colunas toscanas, situado no eixo da fachada frontal, na presença do “bay-window”, assim como nos lanternins em venezianas. Todas as esquadrias do prédio assemelham-se, trabalhadas em madeira e vidro.

No primeiro pavimento há um tratamento mais sóbrio resultante do efeito da área sombreada do alpendre e da ausência de geometrização das superfícies das paredes de alvenaria, Seu entablamento intermediário é constituído de métopas e triglifos.

O coroamento do prédio é bastante ritmado pelos telhados, em telhas de ardósia, dos diversos volumes que a compõem. Sobre o telhado do volume central da edificação destacam-se duas chaminés.

Não foram encontrados registros oficiais que nos mostrassem como era a planta original do casarão, na época de sua construção, para servir de residência para Ulisses e Maria de Lourdes Mascarenhas. Os registros conseguidos foram através do depoimento de Maria da Glória Magalhães de Araújo e sua mãe, Maria Amélia Magalhães da Fonseca, que era afilhada do casal¹⁸, e que nos descreveram e fizeram um croqui de como eram divididos os cômodos da residência (figuras 47 e 48). A casa era bem luxuosa para a época, sendo considerada inclusive um atrativo para os moradores da cidade. No primeiro pavimento havia uma saleta de entrada, sala de jantar, sala de visitas, uma sala central, o escritório de Dr. Ulisses, um quarto de costura de Dona Maria de Lourdes, um salão de bilhar, e a parte de serviços, com uma copa que dava acesso a um banheiro, cozinha, quarto de empregados e uma sala de almoço. Na parte externa havia um jardim frontal e lateral, e a entrada para a garagem nos fundos, onde havia vaga para apenas um carro. No nível superior, havia um salão principal onde a escada chegava, e que dava acesso aos quartos e a um banheiro. Havia dois quartos (o do casal e o do filho Milton quando criança) que tinham aberturas que davam acesso à uma varanda que faz um “L” na parte frontal e na lateral esquerda do Castelinho.

¹⁸ Entrevista realizada em 07 de julho de 2016

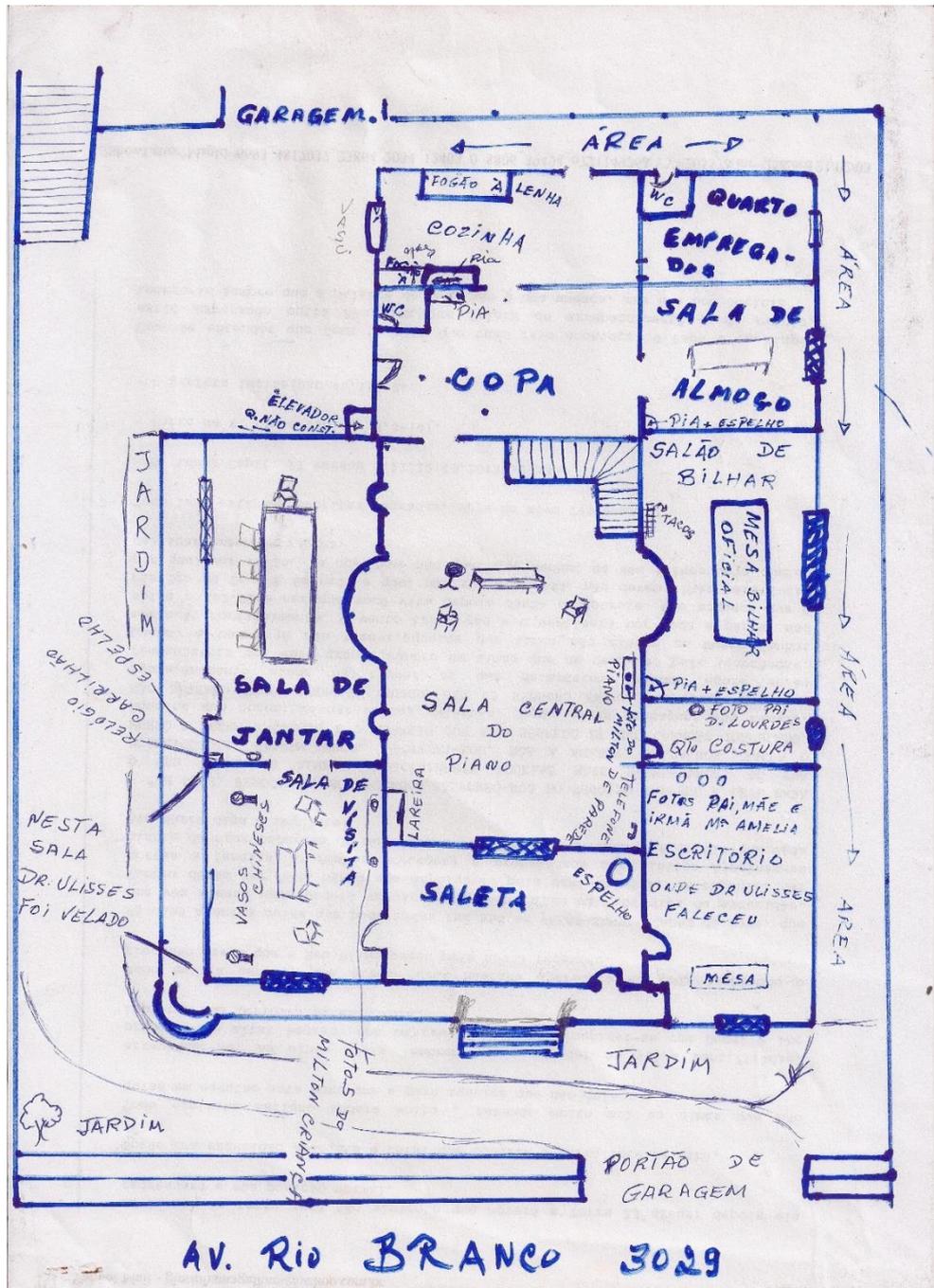


Figura 47: Croqui da planta do primeiro pavimento do Castelinho

Fonte: Autoria de Maria da Glória Magalhães de Araújo, 2016

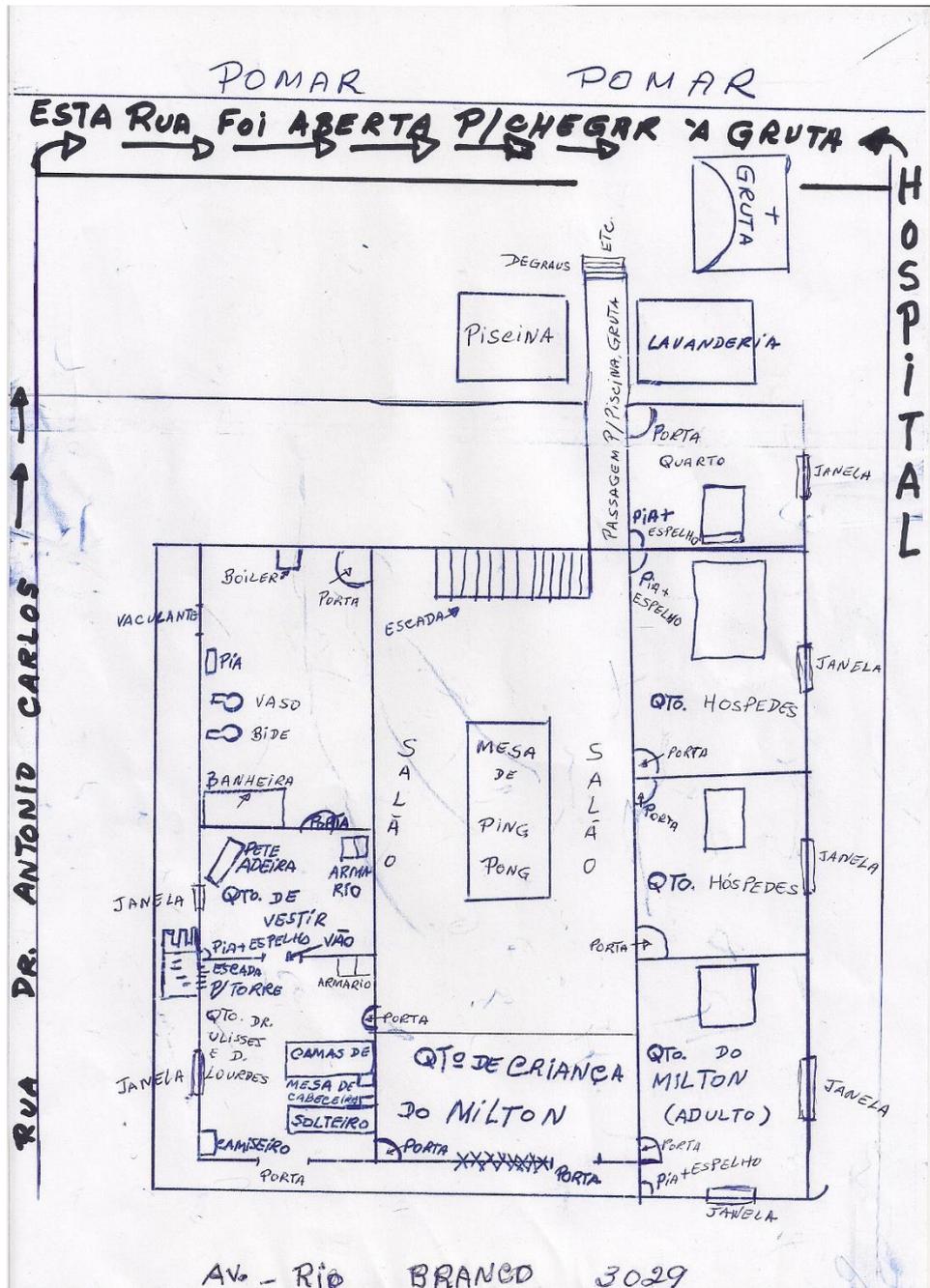


Figura 48: Croqui da planta do segundo pavimento do Castelinho

Fonte: Autoria de Maria da Glória Magalhães de Araújo, 2016

Todos os quartos possuíam instalações hidráulicas onde havia uma pia. Ainda neste nível superior, o salão principal também permitia entrada a uma passagem que dava acesso aos fundos do terreno, mais elevado do que a parte frontal, onde havia uma piscina, a lavanderia, e mais acima, a gruta (que posteriormente passou a fazer parte do terreno do Hospital Bom Pastor, como já citado neste trabalho) e um pomar, onde haviam inúmeras árvores frutíferas.

O Castelinho contava com essas características na época de sua construção, em 1925, quando funcionava com residência do casal Mascarenhas. Após a morte do Dr. Ulisses em 1974, e a venda do imóvel, o casarão passou por inúmeras transformações, não tendo sido possível, até a finalização deste trabalho, o acesso à documentos que registrassem essas modificações. Sabe-se que quando a empresa de transporte de valores SEG se instalou no local, em 1981, foram realizadas inúmeras reformas para adaptar a residência para se tornar a sede da empresa, como já foi explicitado neste trabalho. O caráter residencial do local deu lugar à sede de uma empresa: quartos deram lugar à salas de trabalho, novos banheiros foram instalados, construiu-se um galpão nos fundos do terreno para funcionar de garagem, e já não existia mais o pomar com árvores frutíferas.

Somente no ano de 2007 existem registros da última transformação que o imóvel sofreu (figuras 64 e 66), que foi quando a empresa de diagnóstico por imagem Ultrimagem alugou o espaço, e adaptou o local para abrigar a clínica.

O único acesso ao Castelinho, tanto por veículos quanto por pedestres, se dá diretamente pela Avenida Rio Branco, por uma rua interna que existe na parte frontal do terreno. Essa rua interna termina na parte posterior do terreno, onde há o galpão que funciona como estacionamento.



Figura 49: Vistas do acesso ao Castelinho, da rua interna, e do estacionamento

Fonte: A Autora, 2015.

A fachada frontal é composta de elementos geométricos em relevo, que dão uma das características principais do estilo normando, e apresenta aberturas em formato retangular e em arco pleno, além dos dois torreões, do alpendre, e de uma varanda no segundo pavimento. As fachadas laterais apresentam as paredes lisas, apresentando apenas aberturas em formato retangular. Como as salas de exames necessitam de ambientes fechados, muitas dessas aberturas não funcionam, tendo sido tampadas por dentro, e a circulação se dá por sistema de ar condicionado.



Figura 50: Detalhes da fachada frontal (à esquerda), com destaque para a varanda de acesso principal e um dos torreões; e detalhes das fachadas laterais, com as aberturas em formato retangular, destacando a presença de elementos que foram inseridos posteriormente, como os gradis nas janelas e uma cobertura em policarbonato

Fonte: A Autora, 2015.

Os sistemas construtivos e os materiais presentes no Castelinho serão melhor detalhados nos itens abaixo. Cabe destacar que o Chalé tem decretado apenas seu tombamento das fachadas, volumetria e jardim frontal, ou seja, houveram alterações significativas no interior do edifício desde a sua construção; cabe destacar também que nossa área de análise dará uma maior ênfase à essas áreas tombadas.

Não foi possível o acesso às fundações do edifício e nem à sua estrutura, não se podendo afirmar qual sua composição exata.

Externamente, suas paredes são revestidas com reboco liso pintado com tinta na cor branca, e os detalhes geométricos em relevo são pintados na cor marrom.



Figura 51: Revestimento das paredes externas

Fonte: A Autora, 2015.

O casarão é todo coberto por um telhado em diversos volumes, com telhas de ardósia e de amianto. Não foi possível o acesso à estrutura da cobertura.



Figura 52: Vista do telhado do Castelinho

Fonte: A Autora, 2015.

O piso da rua interna de acesso é todo em bloquetes hexagonais. O piso das escadas que dão acesso à varanda frontal é de ardósia, e o piso da varanda (tanto a do primeiro pavimento quanto a do segundo) é de mármore branco. A rampa de acesso da rua interna apresenta guarda-corpos em ferro, que foram instalados recentemente. As varandas possuem balaústres pintados com tinta na cor branca, e receberam reforços de ferro entre seus vãos, de

modo à garantir questões de segurança exigidas atualmente, procurando interferir minimamente na visibilidade do bem.



Figura 53: Blocos hexagonais da rua interna (à esquerda) e piso de mármore da varanda (à direita)

Fonte: A autora, 2015

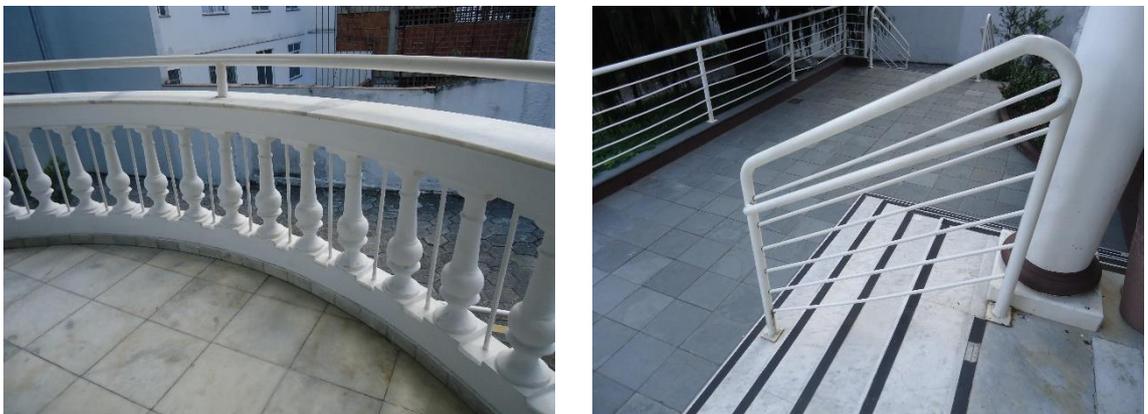


Figura 54: Detalhe do reforço na segurança dos balaústres (à esquerda), e guarda-corpo instalado posteriormente na escada de acesso principal (à direita)

Fonte: A autora, 2015.

No primeiro pavimento, as fachadas laterais contam com janelas retangulares de peitoril com esquadrias de madeira pintadas na cor branca, divididas em caixilhos retangulares de vidro, e sistema de abertura pivotante. Há também alguns basculantes, com esquadrias pintadas na cor branca e caixilhos de vidro. No pavimento superior também há janelas retangulares de peitoril com esquadrias de madeira pintadas na cor branca, divididas em caixilhos retangulares de vidro e sistema de abertura pivotante, e as janelas possuem grades de proteção externas pintadas na cor branca. A porta de entrada principal é de madeira, com duas folhas de abrir, com desenhos em ferro e uma janela de vidro.



Figura 55: Janela em formato retangular (à esquerda), e janelas da fachada frontal (à direita)

Fonte: A autora, 2015.



Figura 56: Detalhe dos vitrais na torre (à esquerda) e basculantes e janelas gradeadas no segundo pavimento (à direita)

Fonte: A autora, 2015.

O terreno é todo delimitado por muros, em sua extensão lateral e nos fundos. Na parte frontal há um muro e um jardim num nível mais elevado, e há um portão que faz a delimitação do terreno.



Figura 57: Muro delimitando o terreno em sua parte lateral (à esquerda) e jardim frontal e portão de entrada (à direita)

Fonte: A Autora, 2015.

Em relação a elementos integrados, há a guarita de entrada, que corresponde ao estilo normando; há um deck de madeira no jardim frontal (onde antigamente ficava localizado um coreto); e há uma escada interna, que segundo relatos, seria o único elemento no interior do edifício que ainda faria parte da construção original.



Figura 58: Vista da guarita de entrada (à esquerda) e o deck de madeira no jardim frontal (à direita)

Fonte: A autora, 2015.



Figura 59: Vista da escada de madeira interna

Fonte: A autora, 2015.

Instalações hidráulicas: há banheiros em todos os pavimentos, adaptados para portadores de necessidades especiais, femininos e masculinos.



Figura 60: Uma das instalações hidro-sanitárias no interior do edifício

Fonte: A autora, 2015.

Instalações elétricas: existem em toda a extensão do edifício.



Figura 61: Instalações elétricas no interior do edifício

Fonte: A autora, 2015.

Há instalações contra incêndio em todo o prédio, e elevador para P.N.E.



Figura 62: Instalações contra incêndio (à esquerda) e elevador para portadores de necessidades especiais (à direita)

Fonte: A autora, 2015.

4.3. PROTEÇÃO LEGAL – PROCESSO 2906/1990

Em maio de 1990, o então prefeito Carlos Alberto Bejani solicita um estudo para viabilizar o tombamento do Castelinho. Em julho do mesmo ano, Luiz Alberto do Prado Passaglia, então membro da CPTC, solicita a fundamentação e instrução da proposta de tombamento do imóvel, com a justificativa, além do valor histórico cultural do imóvel, a singularidade de sua tipologia arquitetônica no contexto urbano de Juiz de Fora e a origem sócio-econômica de seus proprietários construtores, pertencentes a uma família importante para a história do município.

Dois anos após, em fevereiro de 1992, a SEG, então proprietária do imóvel, recorre para impugnar o processo, alegando que o imóvel já se encontrava descaracterizado, especialmente em seu interior, que foi adaptado do casarão residencial para abrigar a sede da empresa. Segundo alegam: o imóvel foi totalmente reformado, nada restando do original em seu interior; a metragem quadrada construída foi triplicada; os jardins frontais foram completamente modificados para possibilitar o trânsito de veículos; apenas a fachada da

residência se manteve intacta de modificações. O arquiteto Luiz Passaglia tece extensas argumentações justificando e acatando a proposta de tombamento do imóvel, mas ainda assim o processo fica arquivado por 8 anos, até o ano 2000.

Em dezembro de 2000, o processo volta a ter andamento, e Wilson Coury Jabour Júnior (o conselheiro relator do processo) se mostra favorável ao tombamento da fachada, volumetria e jardins frontais, excluindo-se os anexos posteriormente construídos. No ano seguinte, em janeiro de 2001, sai o decreto nº 6968 (anexo 03 deste trabalho), oficializando o tombamento do bem. O decreto dá como área tombada (figura 63), como sugerido, apenas a volumetria construtiva e os elementos arquitetônicos das fachadas e jardins frontais; a área de entorno tem uma faixa de 8m, e passa a ter uma restrição volumétrica correspondente ao gabarito existente, de modo a não impedir a visibilidade do bem.

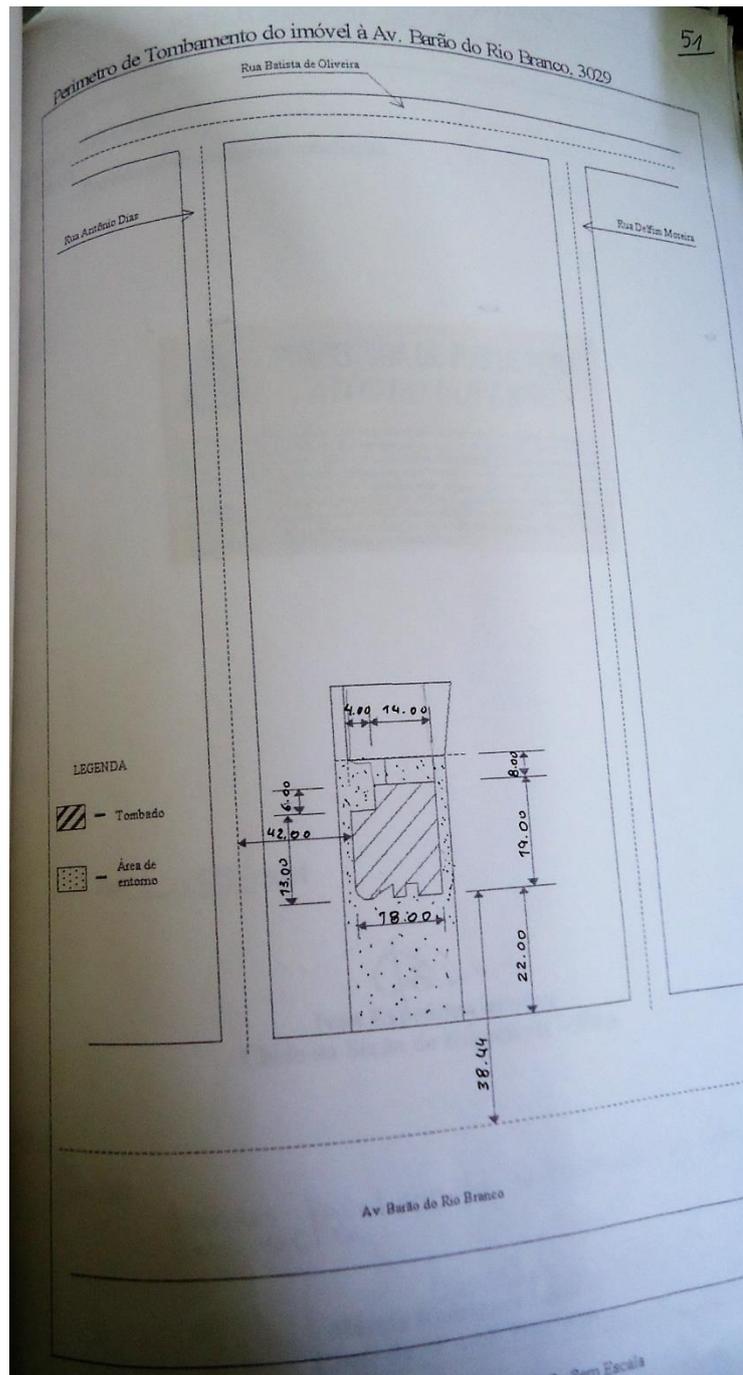


Figura 63: Esquema da implantação do imóvel no terreno, com os limites e entorno de tombamento

Fonte: PROCESSO DE TOMBAMENTO DO IMÓVEL SITUADO À AV. RIO BRANCO, 3029. Nº 02906 – Volume 01, 02 e 03. Juiz de Fora. 1990. p.51.

4.4. O PROJETO DE INTERVENÇÃO NO CASTELINHO

O Castelinho da Ultrimagem, como é conhecido atualmente o imóvel, passou por inúmeras modificações desde a época de sua construção, já tendo sido adaptado para usos diversos, todos diferentes de sua destinação original, que era a residencial. Em seus 92 anos de existência, tem-se o registro de pelo menos 5 usos distintos no mesmo espaço, o que acarretou em diversas transformações, causando a perda das características de espaço residencial e passando a um caráter comercial. Nos últimos 16 anos desde que foi decretado seu tombamento como patrimônio cultural da cidade, vimos o bem se transformar, de uma empresa que transportava valores e abrigava carros-forte, para uma clínica de diagnóstico por imagem, tendo sido necessárias inúmeras adaptações do prédio, devido às especificidades e exigências de cada uso.

Não foi possível obter registros das modificações feitas no imóvel no período anterior à clínica de imagem. O que se tem registro é que 7 anos após a venda do imóvel, quando ainda funcionava como residência, foram iniciadas as reformas para a adaptação para abrigar a sede da empresa de transporte de valores SEG. Cabe ressaltar que, como nesse período o bem ainda não havia sido tombado como patrimônio cultural pelo município, não houveram preocupações com a preservação da integridade histórica, como a distinguibilidade dos acréscimos ou a possibilidade da alteração de sua imagem, e nem com estudos sobre a compatibilidade dos usos aos quais o bem estava sendo destinado. Assim, podemos afirmar que houveram tantas modificações em seu interior, que a leitura da distribuição espacial da época do bem foi comprometida, o que inclusive acarretou na não inclusão do interior no decreto de tombamento.

Nos 21 anos que separam a adaptação do bem para abrigar a empresa de valores até a sua desapropriação, coincidente com a mesma época do decreto de tombamento, não se tem registros de modificações substanciais que possam ter alterado a significação do bem, em sua parte externa, exceto pela abertura da rua interna de acesso que leva aos fundos do terreno. Já na parte interna, sabe-se que o interior foi completamente modificado. Existem poucos remanescentes do que seria a divisão interna original dos cômodos, inclusive sendo esse um dos principais motivos que o decreto de tombamento não incluiu o interior na área tombada (diferente do Chalé Íris Villela, que inclui no tombamento o seu interior), como se pode perceber ao fazer a comparação das figuras 47 e 48 deste trabalho, com as plantas a seguir

(figuras 64 e 65), elaboradas no último projeto de intervenção pelo qual o imóvel passou quando foi adaptado para receber a clínica de imagem.

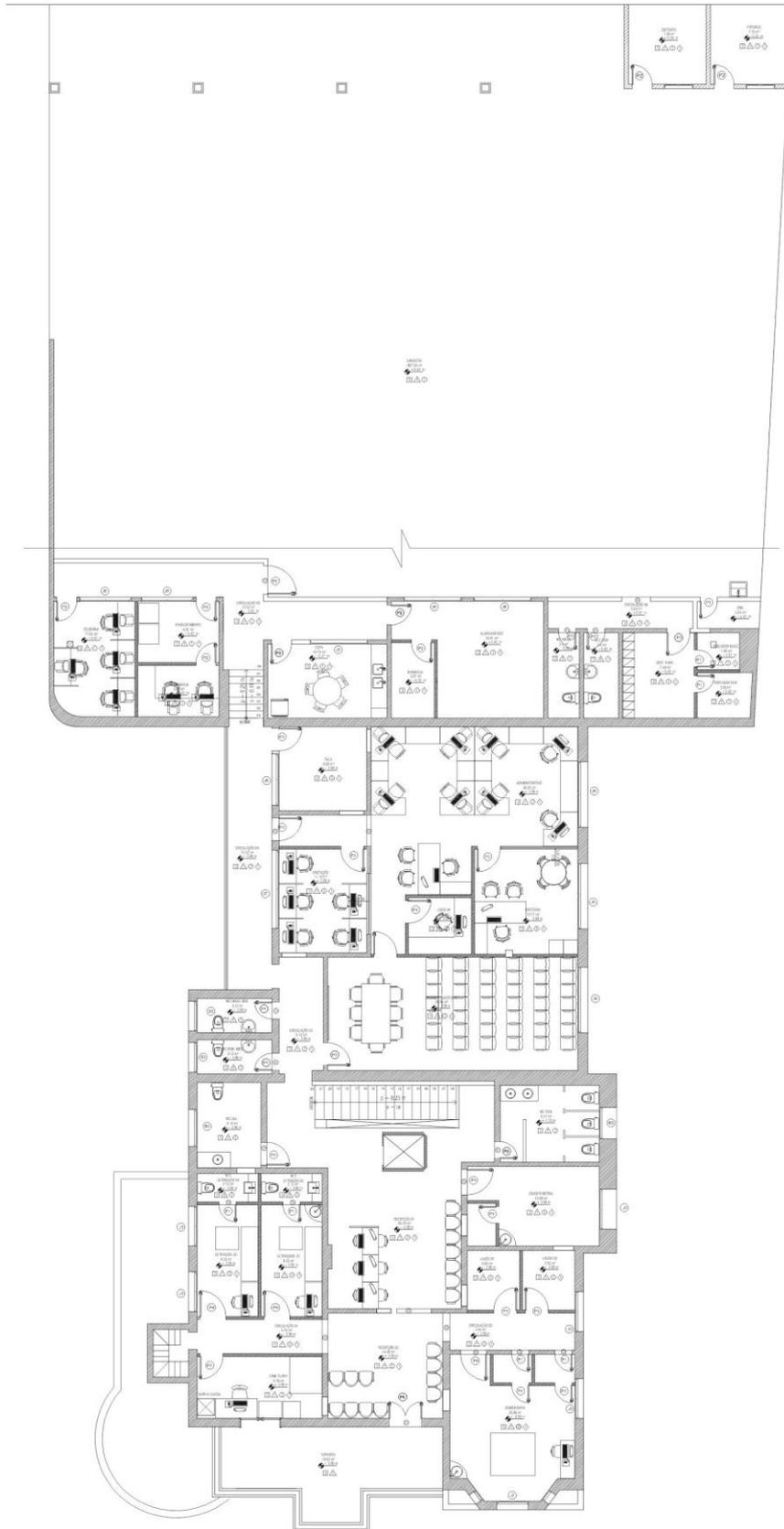


Figura 66:Planta de adaptação do Castelinho para se transformar na clínica, primeiro pavimento, sem escala

Fonte: Arquivos cedidos por Eduardo Felga

Podemos aqui fazer uma crítica quanto à essa “preservação seletiva”, que não levou em consideração que a distribuição especial também faz parte da história do bem, o que acaba acontecendo na maioria dos tombamentos de imóveis que existem em Juiz de Fora, onde apenas cerca de 22% dos imóveis tombados incluem no decreto de tombamento o seu interior. Segundo SAMPAIO (2012, p.84):

Quanto ao fachadismo e o ‘coberturismo’ dos tombamentos de Juiz de Fora e também de várias outras cidades, que atualmente são rotulados como *retrofit*, existe um consenso entre os estudiosos da conservação de que o emprego destes critérios desmedidos na revitalização representa ‘a mais drástica intervenção de conservação em edificações históricas’ (TIESDELL; OC; HEATH, 1996, p.175). Entretanto, Peter Larkham (1996, p. 243) minimiza estes comentários relatando que fachadismo representa na realidade uma conciliação entre políticas de conservação das autoridades locais, pressões econômicas e a vontade de população de preservar edificações. A tomada de decisões contra ou a favor do fachadismo é apontada por Richards (1994) como um processo complexo que envolve negociações entre um leque de atores incluindo os responsáveis pela elaboração de políticas urbanas. Estes últimos são rotulados por este autor como aqueles que passivamente ou ativamente promovem o fachadismo como parte das estratégias de conservação urbana.

Segundo um dos arquitetos responsáveis pelo projeto da clínica, Eduardo Felga¹⁹, quando a empresa proprietária iniciou as reformas no imóvel, que anteriormente encontrava-se bastante deteriorado devido ao tempo que estava abandonado, não havia ainda um uso específico para o qual o espaço seria destinado, sendo a princípio criadas apenas salas comerciais para serem alugadas. Foi nessa época que a clínica de imagem, que já contava com sedes em outros locais, ao procurar o escritório de arquitetura para elaborar a proposta de mais uma sede da empresa, resolveu consultar os arquitetos na escolha de dois possíveis espaços para a instalação da nova clínica, sendo uma das opções o Castelinho, na época já tombado como patrimônio cultural da cidade. A influência do arquiteto pela escolha do Castelinho como local para a instalação da nova sede da empresa foi aceita, e atualmente podemos dizer que não só foi uma escolha que foi benéfica para a empresa, como também representou um ganho para o patrimônio cultural de Juiz de Fora.

Como o casarão anteriormente se encontrava em estado de abandono, bastante deteriorado, e depois da reforma foi completamente revitalizado, a visibilidade do bem aumentou consideravelmente, e também a da empresa que naquele espaço se instalou. Há relatos de pacientes que escolhem fazer seus exames nessa unidade da clínica, justamente por poderem ter uma oportunidade de conhecer o imóvel que faz parte da história da cidade. E essa “parceria” que ocorreu, em que o patrimônio foi valorizado, e a empresa consegue

¹⁹ Entrevista realizada em 11 de julho de 2017

ganhar em cima dessa valorização, só gerou benefícios para ambos os lados, chegando até a uma premiação do “Amigos do Patrimônio”²⁰ em 2009 para a empresa, pela reforma do prédio, garantindo sua valorização e preocupação em zelar pelo espaço que é um patrimônio da cidade. Vemos assim a reabilitação do edifício permitindo que o tempo se mova para a frente e as suas propriedades se modificando, mas com algumas características essenciais permanecendo (CARSALADE, 2007). Cabe ressaltar que as alterações internas que foram ocorrendo ao longo dos anos descaracterizaram o edifício a tal nível, que apenas a reforma do mesmo para o uso, e a preservação de suas fachadas, rendeu a premiação.

Atualmente, sabe-se que o edifício continua passando por reformas regularmente, sempre atendendo às exigências da vigilância sanitária para a renovação do alvará da clínica, e visando atender à demanda de uso e manutenção que o espaço vem exigindo, o que, segundo a Carta de Lisboa (1995), poderíamos definir como a manutenção do edifício: uma série de operações que visam minimizar os ritmos de deterioração de um edifício e são desenvolvidas sobre as diversas partes e elementos da sua construção assim como sobre as suas instalações e equipamentos, sendo geralmente obras programadas e efetuadas em ciclos regulares.

Após o tombamento, externamente, o imóvel não sofreu nenhuma alteração significativa que prejudicasse sua leitura enquanto representante de um determinado tempo, e sim foi sofrendo pequenas adaptações, para se mostrar compatível com o uso que desempenha atualmente, de acordo com o que indica a Carta do Restauro (1972, p.8): “As obras de adaptação deverão ser limitadas ao mínimo, conservando escrupolosamente as formas externas e evitando alterações sensíveis das características tipológicas, da organização estrutural e da sequência dos espaços internos.” Como já citamos anteriormente, o exterior pode não ter sofrido modificações significativas, mas a tipologia espacial e a sequência dos espaços internos foi completamente modificada em relação ao uso original do casarão.

²⁰ Disponível em <https://www.pjf.mg.gov.br/noticias/view.php?modo=link2&idnoticia2=21415> acesso em 19 de jul. 2017.



Figura 67: Detalhes de pequenas adaptações que o imóvel sofreu, como a instalação de corrimãos nas escadas, e o reforço na segurança dos balaústres das varandas, sempre prezando pela distinguibilidade das intervenções contemporâneas, além de intervir sempre o mínimo possível

Fonte: A autora, 2015

Segundo CARSALADE (2007, p.335):

(...) os mesmos lugares do homem – e de resto até mesmo os homens – dentro da vida, estão em permanente mutação, seja na forma de edifícios ou de cidades, sendo pressionados pelo que podemos chamar de elementos da impermanência e fugacidade: cultura, sociedade, memória coletiva, dentre outros que lhe alteram usos e lhe repropõem significados.

E é justamente essa ressignificação do lugar que podemos afirmar que foi essencial para garantir sua salvaguarda nos tempos atuais. Ao não se mostrar mais compatível com o uso residencial, uma vez que a manutenção de um imóvel desse porte se mostra consideravelmente onerosa, e os núcleos familiares são cada vez mais dispersos, e não mais concentrados em uma só residência, o imóvel poderia ter perdido seu significado no contexto da cidade, e sua preservação não seria garantida. Assim, como aponta Carsalade (2007, p.361), “é importante considerar, como bem lembra Brandi, que muitas vezes estamos trabalhando sobre um edifício que perdeu, pela ação do tempo, o seu contexto físico inicial o que, é claro, modifica enormemente as razões pelas quais a sua ordem e sua linguagem se impuseram daquela maneira ao lugar.”

O Castelinho da Ultrimagem, no contexto do município de Juiz de Fora, se mostra como um importante exemplar de como a reutilização de um imóvel é importante para a sua

preservação, e de como um uso útil para a sociedade se mostra necessário para a sua continuidade no tempo, como nos mostra CARSALADE (2009, p.7): “Os objetos arquitetônicos, por seu turno e na maioria das vezes, precisam ser adaptados a novos usos para que possam continuar a servir ao homem nos tempos atuais, correspondendo à natureza da arquitetura como uma arte utilitária, estritamente vinculada ao uso”. Podemos aqui também citar VIÑAS (2003, p. 153), que nos diz que “(...) *los objetos patrimoniales, y por extensión los objetos de Restauración, pueden cumplir funciones muy diversas, aunque sólo una parte de ellas son funciones tangibles o físicamente perceptibles.*”, ou seja, afirma-se mais uma vez a possibilidade de usos distintos em um mesmo bem.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Se mostra necessário aqui enfatizar a importância da dinamicidade dos bens culturais, para que se adequem à vida contemporânea, adaptação essa feita sempre de forma criteriosa. O que se acaba percebendo atualmente, por parte dos órgãos de proteção do patrimônio, tanto nas esferas municipal, estadual e federal, é a tendência a uma postura mais conservadora, que acaba não conseguindo manter um diálogo com o lado dos interesses particulares, o que acarreta sempre em prejuízos para o patrimônio cultural. Também os arquitetos que atualmente acabam elaborando esses projetos de adaptação, muitas vezes não tem uma formação complementar específica na área, e também não levam em consideração uma formação histórico cultural para intervir em um bem tombado. Segundo nos aponta Carsalade (2007, p.382):

No Brasil - e também em vários países europeus – o conservativo tende a ser a postura dos órgãos de patrimônio calcada em uma teoria que só admite a criação como mero acessório ao antigo; o criativo tende a ser postura do artista (arquiteto autor) que, muitas vezes associada a uma deficiência de formação, vê o antigo apenas como ponto de partida para sua própria criação.

Assim, como se pôde perceber em determinadas intervenções nos imóveis que nos foram apresentados nesta pesquisa, a historiografia pode prescindir da conservação e da restauração; já as ações de preservação não deveriam prescindir, jamais, da história e historiografia, e os profissionais atuantes na preservação, mesmo não sendo todos historiadores, deveriam possuir uma “visão histórica” e sólida formação no campo – para entender e respeitar aquilo que é relevante do ponto de vista histórico-documental - , pois a

ausência de uma consciência histórica pode trazer, e na maioria dos casos traz, consequências da maior gravidade nas ações sobre os bens culturais.” KUHL (2005, p. 17)

Nesta pesquisa, buscou-se fazer uma análise sobre as intervenções que foram realizadas quando da reutilização do Chalé Íris Martins Villela, e do Castelinho da Ultrimagem, para um uso diferente de sua destinação original. Assim, podemos concluir que ambas as ressignificações se mostraram necessárias, uma vez que os edifícios não se encaixavam mais no contexto da época de sua construção, ainda enquanto residências unifamiliares.

Vimos neste trabalho que a dinamicidade da relação entre a arquitetura e seus usos mostra-se indispensável para garantir a vitalidade dos bens histórico culturais, mas sempre com a cautela de escolher usos compatíveis com a estrutura existente.

O Chalé Íris Martins Villela, ao passar por um processo de adaptação para um novo uso, nos mostrou uma perda irreparável, no caso da retirada da área de serviços, que não foi considerada como parte original do bem, e foi “destombada” para poder permitir sua demolição. Ainda que existissem estudos comprovando que a área teria sido construída em período posterior, seria um acréscimo que teria um valor na história do bem, ajudando a contar sua trajetória. Somando-se a isto o fato de atualmente o imóvel encontrar-se fechado e sem um uso, apesar de reformado e adaptado para uma nova ocupação, podemos concluir que o bem vem sofrendo prejuízos, que geram danos não só para a integridade física do mesmo, mas também para a sua significação no contexto da cidade, e na sua transmissão para as gerações futuras.

O Castelinho da Ultrimagem, por sua vez, nos mostra um processo de adaptação para um novo uso que não gerou perdas significativas para o bem, já bastante transformado em sua distribuição espacial interna, e que ajudou enormemente na valorização do imóvel enquanto patrimônio histórico cultural. Apesar de manter um uso privado, a empresa se mostrou empenhada em sempre aproximar o patrimônio à população, e em garantir a preservação do bem, fazendo sempre o equilíbrio entre as normas exigidas para o seu funcionamento enquanto clínica, e a garantia da preservação, sem gerar prejuízos para o patrimônio.

Podemos afirmar aqui, que os processos de reutilização dos imóveis tombados como patrimônio cultural se mostraram, na grande maioria das vezes, não só um dos instrumentos

de preservação existentes, mas também necessários para garantir a preservação e a transmissão de suas histórias para as gerações futuras.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Fabiane Aparecida de. **Narrativas preservacionistas na cidade**: a trajetória da defesa do patrimônio histórico de Juiz de Fora através de manifestações populares na década de 1980. 236 f.:il. Orientador: Marcos Olender. Dissertação (mestrado acadêmico) – Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de História. Programa de Pós Graduação em História, 2012.

ARANTES, Luis Antônio Valle. **Caminhos incertos, conflitos religiosos e empreendimentos**: a trajetória dos alemães na cidade. In: BORGES, Célia Maia. (org). Solidariedades e conflitos: histórias de vida e trajetórias de grupo em Juiz de Fora. Juiz de Fora: ed. UFJF, 2000.

BRANDI, Cesare. **Teoria da Restauração**. Cotia: Ateliê, 2004, p. 30

CARSALADE, F. L. . **A ética das intervenções**. In: MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel e ASKAR, Jorge Abdo. (Org.). *Mestres e Conselheiros, Manual de Atuação dos Agentes do Patrimônio Cultural*. 1ed.Belo Horizonte: IEDS, 2009, v. 1, p. 76-90.

CARSALADE, Flavio de Lemos. **Desenho Contextual**: Uma abordagem fenomenológico-existencial ao problema da intervenção e restauro em lugares especiais feitos pelo homem. Tese (Doutorado em Concentração, Conservação e Restauro) - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2007.

CARTA de Reabilitação Urbana Integrada – Carta de Lisboa, 1995.

CARTA DE VENEZA. **II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos ICOMOS** – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Escritório. Itália, 1964.

Carta do Restauro (1972), Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauro%201972.pdf>> Acesso em: 30 ago. 2017

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio Cultural**: conceitos, políticas, instrumentos. São Paulo: Annablume; Belo Horizonte: IEOS, 2009.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Editora UNESP, 2001

Comissão de Patrimônio Cultural da USP. **A casa de Dona Yayá**. São Paulo, Edusp/Imprensa Oficial, 1999, 176 p.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS - ICOMOS, Austrália, 1980. Carta de Burra.

CUNHA, Claudia dos Reis. **Restauração: diálogos entre teoria e prática no Brasil nas experiências do Iphan**. Tese de Doutorado, São Paulo, FAU-USP, 2010

ESTEVES, Albino (org.). **Álbum do Município de Juiz de Fora**. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1915.

GENOVEZ, Patrícia F. **Núcleo Histórico da Avenida Barão do Rio Branco** (Alto dos Passos). Nota prévia de pesquisa. Juiz de Fora: Clio Edições Eletrônicas, 1998. 78 p.

GIROLETTI, Domingos. **Industrialização de Juiz de Fora: 1850/1930**. Juiz de Fora: EDUFJF, 1988

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 1995. 343 p.

KÜHL, Beatriz Mugayar. **História e Ética na Conservação e na Restauração de Monumentos Históricos**. Revista CPC, São Paulo, v.1, n.1, p. 16-40, nov. 2005/ abr. 2006.

LANNA, Ana Lúcia Duarte; PRATA, Juliana Mendes. **O CPC-USP e a Casa de Dona Yayá: questões da gestão de um patrimônio cultural**. R. CPC, São Paulo, v.1, n.1, p.06-15, nov. 2005/abr.2006.

Memória da urbe: bens tombados. FUNALFA – Fundação Cultural Alfredo Ferreira Lage, org. – Juiz de Fora (MG): FUNALFA Edições, 2004. p. 12

MENDES, Murilo. **A Idade do serrote**. Editora Sabiá Ltda. Rio de Janeiro, 1968.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAÚJO, Guilherme Maciel e ASKAR, Jorge Abdo. (Org.). **Mestres e Conselheiros, Manual de Atuação dos Agentes do Patrimônio Cultural**. 1ed.Belo Horizonte: IEDS, 2009, v. 1

MIRANDA, Sônia Regina. **Cidade, capital e poder: Políticas públicas e questão urbana na velha Manchester mineira**. Dissertação de Mestrado PPG História UFF, 1990.

NASCIMENTO, Victor Hugo Godoy . **Habitação unifamiliar : memória, patrimônio e cidade** - a região do Alto dos Passos em Juiz de Fora/MG. 114 f. : il. Orientador: Antonio Ferreira Colchete Filho. Dissertação (mestrado acadêmico) - Universidade Federal de Juiz de Fora, Faculdade de Engenharia. Programa de Pós- Graduação em Ambiente Construído, 2015.

NAVA, Pedro. **Bau de ossos**, nota de Carlos Drummond de Andrade – 7ª ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1984.

OLIVEIRA, Geraldo Henrique Barreto de. **Juiz de Fora, Industrialização: Uma abordagem historiográfica. 1850 – 1930**. Anais do I Colóqui do LAHES. Juiz de Fora, 13 a 16 de junho de 2005.

OLIVEIRA, Paulino de. **História de Juiz de Fora**. Juiz de Fora, s. ed.,1953.

PASSAGLIA, Luiz Alberto do Prado. **A preservação do patrimônio histórico de Juiz de Fora**. Prefeitura de Juiz de Fora, 1982.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, s.d.

SAMPAIO, Julio C. R. **Desafios da proteção do patrimônio cultural industrial de Juiz de Fora**. Revista CPC, São Paulo, n.14, p. 070-086, maio 2012/out. 2012

SOUZA, Laura de Mello e.(org) **História da Vida Privada no Brasil: Cotidiano e vida privada na América Portuguesa**. São Paulo: Companhias das Letras, 1997

VIÑAS, Salvador Muñoz. **Teoria contemporânea de la Restauración**. Madrid: Sintesis, 2003. 205 p.

Fontes orais:

LEITE, Ricardo Machado. Depoimento concedido em 11 de julho de 2016.

ARAÚJO, Maria da Glória Magalhães; FONSECA, Maria Amélia Magalhães da. Entrevista realizada em 07 de julho de 2016.

SURERUS, Alexandre. Entrevista realizada em 04 de abril de 2016.

FELGA, Eduardo. Entrevista realizada em 11 de julho de 2017.

Jornais:

Castelinho SEG: O símbolo de uma era. **Tribuna de Minas**, Juiz de Fora, 30 jan 2001. Caderno Dois.

CES reinaugura imóvel tombado. **Tribuna de Minas**, Juiz de Fora, 12 set 2002. Caderno Dois, p. 2.

Um pouco de história na Gruta de Lourdes. **Diário Mercantil**, Juiz de Fora, 31 jan e 01 fev 1971. Turismo, p. 6.

Fontes primárias:

JUIZ DE FORA. Decreto N.º 6109 - de 22 de dezembro de 1997. Dispõe sobre o tombamento da Antiga Residência Iris Martins Villela, localizada na Av. Barão do Rio Branco números 3512, 3520 e 3530 e a delimitação do seu entorno. Processo 00867/1986 vol. 01.

JUIZ DE FORA. Decreto N.º 6857 - de 11 de outubro de 2000. Dá nova redação ao Decreto n.º 6109, de 22 de dezembro de 1997. Processo 00867/1986 vol. 01.

JUIZ DE FORA. Decreto N.º 6968 – de 29 de janeiro de 2001. Dispõe sobre o Tombamento do Imóvel que menciona. Processo 02906/1990 vol. 01.

PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986.

PROCESSO DE TOMBAMENTO DO CENTRO DE ESTUDOS MURILO MENDES, AV. RIO BRANCO, 3372. Nº 00501 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986.

PROCESSO DE TOMBAMENTO DO IMÓVEL SITUADO À AV. RIO BRANCO, 3029. Nº 02906 – Volume 01, 02 e 03. Juiz de Fora. 1990.

Fontes on-line:

CAMINHO NOVO. Disponível em: http://www.espeschit.com.br/historia/image/caminho_novo2.jpg, Acesso em: 22 jun. 2016.

SANTA CASA DE JUIZ DE FORA EM 1900 (ARQUIVO RAMON BRANDÃO). Disponível em: <http://www.mariadoresguardo.com.br/2010/02/santa-casa-de-juiz-de-fora-em-1900.html>, Acesso em: 29 abr. 2016.

MORRO DO IMPERADOR CONCENTRA MAIOR RENDA EM JUIZ DE FORA/MG. Disponível em: <http://www.ufjf.br/ladem/2011/11/19/morro-do-imperador-em-juiz-de-fora-concentra-maior-renda/>, Acesso em 15 de jun, 2016.

CASA DE PRAIA DA FAMÍLIA GUINLE, 1912. Disponível em: <http://www.rioquepassou.com.br/2004/02/26/1519/>, Acesso em: 16 jun. 2016.

ANEXO 01: Decreto de tombamento do Chalé Íris Martins Villela

DECRETO Nº 6109 - de 22 de dezembro de 1997.

Dispõe sobre o tombamento da Antiga Residência Iris Martins Villela, localizada na Av. Barão do Rio Branco números 3512, 3520 e 3530 e a delimitação do seu entorno.

O Prefeito de Juiz de Fora, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso I do art. 2º e o § 2º do art. 15 da Lei municipal nº 7282, de 25 de fevereiro de 1988, em consonância com o disposto nas incisos I e IX do art 30 e § 1º do art 216 da Constituição Federal e considerando;

I - a proposta de tombamento da antiga residência Iris Martins Villela”, localizada na Av. Barão do Rio Branco números 3512, 3520 e 3530 e da delimitação do seu entorno, o qual é constituído pelos imóveis situados na Av. Barão do Rio Branco números 3502, 3510, 3550 e lote vago contíguo sem número, aprovada pela Comissão Permanente Técnico Cultural

II - o valor histórico, arquitetônico e urbanístico do imóvel, centenário exemplar estilo "chalet", que mantém suas linhas originais;

III - os termos do relator, analisados e aprovados pela Comissão Permanente Técnico Cultural em sua reunião ordinária de 9 de dezembro de 1992, ratificada em reunião de 25 de novembro de 1996;

IV - a delimitação do entorno do imóvel tombada, aprovada pela Comissão Permanente Técnico Cultural em sua reunião ordinária de 6 de agosto de 1997;

V - a documentação constante do processo administrativo PJF nº 0867/86,

DECRETA:

Art. 1º - Fica tombado o imóvel denominado “antiga residência Iris Martins Villela”, localizado na Av. Barão do Rio Branco, números 3512, 3520 e 3530.

Art. 2º - Os objetos de preservação e os fatores disciplinadores do tombamento, cuja inscrição no Livro do Tombo fica autorizada, obedecerá aos seguintes termos.

I - preservação do muro de fecho fronteiro, voltado para a Av Barão do Rio Branco, o qual é constituído pelos muros, gradis e portões, com seus respectivos materiais de acabamento;

II - preservação do jardim fronteiro e lateral, com a manutenção das espécies características especificadas no "Inventário e Identificação das Espécies, anexado às fls. 123 a 127 do processo administrativo PJJ nº 0867/86;

III - preservação dos elementos arquitetônicos de suas quatro fachadas, inclusive as de seu "puxado" de serviços, compreendendo os padrões de acabamento e de coloração, tendo-se a possibilidade, na empena do "puxado", de proceder-se o remanejamento e a compatibilização dos vãos não originários da arquitetura da edificação;

IV - preservação de sua arquitetura de interior, abrangendo os padrões de acabamento das paredes, forro, piso, esquadrias e equipamentos remanescentes;

V - a área de terreno voltada para a Rua Severino Meirelles, a qual corresponde ao antigo pomar, será parcialmente incorporada ao edifício "antiga residência Iris Martins Villela", passando a integrar os demais componentes arquitetônicos e paisagísticos de sua parte externa. Esta área é delimitada por uma faixa de terreno com 26,00m (vinte e seis metros) de largura a partir da face posterior do puxado de serviço do "chalet". Parte deste terreno poderá ser destinado ao estacionamento de veículos, respeitando as principais espécies arbóreas existentes e uma faixa mínima de 12,00m (doze metros) de largura terá função exclusivamente paisagística, onde se manterá, reproduzirá e valorizará as principais espécies caracterizadoras do pomar, conforme levantamento técnico referido no inciso II, acima;

VI - o terreno remanescente, voltado para a Rua Severino Meirelles, com a extensão aproximada de 51,50m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros) na sua divisa lateral de maior comprimento, poderá ser ocupado com edificação de uso institucional, seguindo as limitações definidas pela legislação vigente, a qual caracteriza este setor urbano com ZR1, com aplicação do Modelo de Ocupação MI.

Art. 3º - A área do entorno do bem tombado é constituída pelos imóveis localizados na Av. Barão do Rio Branco números 3502, 3510, 3550 e lote vago sem numeração contíguo a este último, que passam a ter como restrição construtiva a exigência de um afastamento frontal de, no mínimo, 7,00m (sete metros).

Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 22 de dezembro de 1997

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora

a) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração.

ANEXO 02: Nova redação do decreto de tombamento do Chalé Íris Martins Villela

DECRETO N.º 6857 - de 11 de outubro de 2000.

Dá nova redação ao Decreto n.º 6109, de 22 de dezembro de 1997.

O Prefeito de Juiz de Fora, no uso de suas atribuições,

DECRETA:

Art. 1.º - O artigo 2.º do Decreto n.º 6109, de 22 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2.º - omissis. ...

III - preservação dos elementos arquitetônicos das quatro fachadas, compreendendo os padrões de acabamento e de coloração, admitindo-se a demolição do "puxado" de serviços do "chalet", desde que aprovada pela Comissão Permanente Técnico Cultural;

IV - preservação da arquitetura de interior do pavimento térreo, abrangendo os padrões de acabamento das paredes, forros, piso e esquadrias;

V - o tipo de uso do bem tombado, respeitadas as limitações da legislação vigente, está condicionada à aprovação da Comissão Permanente Técnico-Cultural;

VI - é proibida a entrada de veículos através da testada voltada para a Av. Barão do Rio Branco. O acesso de veículos deve ocorrer obrigatoriamente através da testada voltada

para a Rua Severino Meirelles. Fica igualmente proibida a instalação de qualquer elemento construtivo novo na faixa lateral direita do terreno, antes destinada ao acesso de veículos;

VII - na faixa de terreno de até 26,00m (vinte e seis metros), medidos a partir da fachada posterior da parte tombada será permitida a construção de edificação para uso institucional, que tenha a volumetria compatível com a do bem tombado e esteja afastada, no mínimo, 9,00m (nove metros) dessa fachada;

VIII - a parte remanescente do terreno, voltada para a Rua Severino Meirelles, só poderá ser ocupada por edificação de uso institucional, seguindo as normas e parâmetros urbanísticos estabelecidos pela legislação de uso do solo vigente, ou seja, ZCIII e M6A;

IX - qualquer projeto de reforma ou de edificação nova no terreno deverá ser submetido à apreciação da Comissão Permanente Técnico Cultural, nos termos do art. 3.º e 4.º da Lei n.º 9327, de 27 de julho de 1998;

X - no caso de construção de edificação no terreno, deverão ser tomadas medidas especiais na execução das fundações, a fim de não comprometer o bem tombado".

Art. 2.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 11 de outubro de 2000.

a) JOÃO CÉSAR NOVAIS - Vice-Prefeito em exercício no cargo de Prefeito.

a) GERALDO MAJELA GUEDES - Secretário Municipal de Administração.

ANEXO 03: Decreto de tombamento do Castelinho SEG

DECRETO N.º 6968 - de 29 de janeiro de 2001.

Dispõe sobre o Tombamento do Imóvel que menciona.

O Prefeito do Juiz de Fora, no uso das atribuições que lhe conferem o inciso I do art. 2.º e o § 2.º do art. 15, da Lei Municipal n.º 7282, de 25 de fevereiro de 1988, em consonância com o disposto nos incisos, I e IX do art. 30 e § 1.º do art. 216 da Constituição Federal e considerando:

I - o valor histórico e cultural que envolve o bem;

II - a constatação de que o prédio pertence ao importante conjunto da Av. Barão do Rio Branco, de interesse histórico-arquitetônico, cuja narrativa informa o modo, hábitos e ideologias no construir e habitar das elite, desta cidade, em fins do século XIX e início do século XX;

III - a constatação de que a edificação é de tendência eclética apalacetada, apresentando composição de várias referências de arquiteturas passadas;

IV - os termos e a documentação constante do processo administrativo PJF de n.º 2906/90 (1.º, 2.º e 3.º volumes);

DECRETA:

Art. 1.º - Fica tombado, nos termos do Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937 e da Lei n.º 7282, de 25 de fevereiro de 1988, o imóvel localizado na Avenida Barão do Rio Branco, n.º 3029, Centro, nesta cidade.

Art. 2.º - Os objetos de preservação, cuja inscrição no Livro do Tombo fica autorizada, abrangem a volumetria construtiva e os elementos arquitetônicos das fachadas e das jardins frontais.

Art. 3.º - A área de entorno do bem tombado é constituída pela faixa de 8,00 (oito) metros posterior à parte do imóvel tombado, que passa a ter restrição volumétrica correspondente ao gabarito existente e a faixa frontal correspondente à área que vai da divisa do terreno para a Av. Barão do Rio Branco, até a fachada da edificação tombada, que passa a ter como restrição construtiva, qualquer elemento que impeça a visibilidade do bem, conforme o conceito explicitado no art. 18, do Decreto-Lei n.º 25, de 30 de novembro de 1937 e os afastamentos laterais do prédio tombado, que obedecerão os mesmos preceitos estabelecidos para a área frontal.

Art. 4.º - Ficam sujeitos ao prévio exame e aprovação da Comissão Permanente Técnico Cultural todos os projetos relacionados com a área tombada, delimitada em planta anexada às fls. 91 do processo administrativo PJF n.º 2906/90.

Art. 5.º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Juiz de Fora, 29 de janeiro de 2001.

a) TARCÍSIO DELGADO - Prefeito de Juiz de Fora.

a) PAULO ROGÉRIO DOS SANTOS - Secretário Municipal de Administração.

APÊNDICES

APÊNDICE 1

Transcrição da fita com a entrevista da Senhora Iris Villela em 13/02/1986, por Luiz Alberto do Prado Passaglia e Maria Inês Giffoni Passaglia (texto retirado do PROCESSO DE TOMBAMENTO DO PRÉDIO RESIDÊNCIA DA SENHORA ÍRIS MARTINS VILLELA, AV. RIO BRANCO, 3512. Nº 00867 – Volume 01. Juiz de Fora. 1986. p. 04-11.

Passaglia: Estamos na residência da Dona íris Villela, com o depoimento da Senhora e... a Senhora nasceu nesta casa?

Sra. Íris: Nasci.

Passaglia: A senhora acharia ruim dizer em que época, em que data a senhora nasceu?

Sra. Íris: 25 de setembro de 1893.

Passaglia: 1893. Quer dizer.

Sra. Íris: Estou com 93 anos.

Passaglia: Quer dizer, três anos depois que a casa foi construída.

Sra. Íris: Eu já nasci aqui nesta casa.

Passaglia: A senhora nos poderia contar quem a construiu.

Sra. Íris: Foi meu pai Gabriel Villela de Andrade.

Passaglia: E... ele mesmo que fez o projeto da residência

Sra. Íris: Eu penso que não...

Passaglia: E... vosso pai, trabalhava em que na época?

Sra. Íris: Ele era... ele era... fazendeiro, ele tinha fazenda.

Passaglia: Fazenda. Qual era a fazenda dele?

Sra. Íris: A fazenda dele era a Fazenda Bela Vista.

Passaglia: Bela Vista.

Sra. Íris: É perto de Angustura, no estado de Minas.

Passaglia: E ele veio morar aqui em Juiz de Fora?

Sra. Íris: Ele tinha muitos filhos, tinha 12 filhos para educar, lá não tinha gente de educar, então ele mudou para cá, mamãe ficava aqui com as crianças, e ele ia na fazenda e voltava.

Passaglia: Ah! Essa que era a vida dele.

Sra. Íris: Era.

Passaglia: Então quer dizer. Ele mudou-se para cá, para essa residência, ou ele já morava antes de 1980 aqui.

Sra. Íris: Não, ele construiu essa casa.

Passaglia: Para ele.

Sra. Íris: Para ele.

Passaglia: E porque ele usou desse estilo de arquitetura, e meio por influência...

Sra. Íris: O meu pai tinha ideias muito avançadas. Ele era muito progressista, hoje dizia... hoje que é pessoa muito... gosta muito das coisas boas, meu pai era assim.

Passaglia: Então para época essa aqui era um exemplo de boa residência?

Sra. Íris:

Passaglia: E a senhora que nasceu aqui, o que a Senhora poderia nos contar da vida neste tipo de casa que é bem diferente das atuais.

Sra. Íris: Como... isso... não entendi bem não a sua pergunta.

Passaglia: A Senhora há 90 anos mora aqui.

Sra. Íris: Noventa, eu nasci aqui,

Passaglia: Exatamente. E com todos os seus irmãos...

Sra. Íris: Hein?

Passaglia: E com todos os seus irmãos, aqui.

Sra. Íris: Com todos os meus irmãos. Depois eles casaram, mudaram, etc. Já todos morreram e eu estou sozinha.

Inês: A Senhora é uma das mais novas?

Sra. Íris: Hein?

Inês: A Senhora é uma das mais novas? Dos irmãos a Senhora é uma das mais novas?

Sra. Íris: Sou a mais nova.

Inês: A mais nova.

Sra. Íris: Sou a mais nova.

Inês: São 12, né.

Passaglia: Como é que era aqui... aqui a região dos Passos na época da meninice da Senhora, quando era criança?

Sra. Íris: Tinha bonde de burro, depois veio o bonde elétrico, depois saiu o bonde, agora tem ônibus, né. Acho que é isso.

Passaglia: A Senhora brincava na rua? Existia isso naquela época?

Sra. Íris: Não, não. A minha mãe não gostava muito, um pátio muito grande, e a gente brincava aqui dentro de casa.

Passaglia: Tudo aqui dentro de casa né?

Sra. Íris: É aqui no pátio né.

Passaglia: No pátio né.

Sra. Íris: É.

Passaglia: A casa tem dois, níveis né.

Sra. Íris: É

Passaglia: O que era embaixo?

Sra. Íris: Embaixo era, quando o meu pai construiu, os rapazes que moravam embaixo, eram 6 rapazes e 6 moças, os rapazes moravam embaixo, e as moças em cima, depois que eles morreram e acabou eu resolvi, fiz dois apartamentos, com entradas independentes.

Passaglia: Entendi. E a cozinha: Ficava nesse nível aqui mesmo, em cima?

Sra. Íris: No mesmo nível.

Passaglia: E para esse monte de gente, como é que era?

Sra. Íris: A minha mãe tinha muito boas empregadas, tinha duas cozinheiras, naquele tempo tudo era fácil, não é como é hoje.

Inês: As coisas são mais difíceis.

Passaglia: E a Senhora manteve a casa igualzinho, mas quando ela foi construída

Sra. Íris: Só com essa arrumação do apartamento embaixo.

Passaglia: Só né?

Sra. Íris: É mas quer dizer

Passaglia: Vou pegar aqui uma foto

Inês: As pinturas tudo é da época?

Sra. Íris: Tudo

Inês: Tudo.

Passaglia: A senhora conhece essa casa onde funciona o círculo militar, né?

Sra. Íris: Conheço

Passaglia: Acho que até a Senhora deve ter visto ela ser construída né?

Sra. Íris: Construída, vi sim.

Passaglia: A senhora viu né

Sra. Íris: Ela é muito encantável também

Passaglia: Sei. A senhora não lembra mais ou menos da construção dela

Sra. Íris: Não, isso eu não lembro

Passaglia: Não lembra. Nem quem morou aí

Sra. Íris: Não, eu não conhecia não

Passaglia: Não conhecia né? E a casa logo aqui vizinha onde funciona a Pró-reitoria

Sra. Íris: Como?

Passaglia: Esse correr, onde funciona a Pró-reitoria, não sei se dá pra ver, talvez aqui seja mais fácil

Sra. Íris: Essa aqui, ali perto, lá da Cotrel né

Passaglia: Exatamente, vizinho quase da Cotrel

Sra. Íris: É, isso era de uma das minhas irmãs casadas, foi dela, depois vendeu né já morreu também né

Passaglia: Então aqui alguns irmãos da senhora ou se casaram mudaram para casas inclusive, aqui próximas né.

Sra. Íris: Não

Passaglia: Não né

Sra. Íris: Não, cada um mudou para o seu lado

Passaglia: Para o seu lado

Sra. Íris: É

Passaglia: E como eu não queria tomar muito tempo da senhora. A Senhora acharia muito esquisito hoje, o pessoal de hoje né, as pessoas de hoje, considerar a casa da Senhora como uma casa típica de Juiz de Fora, de uma época que merecia assim mantida preservada.

Sra. Íris: Eu não quero, eu não tenho vontade de por ela no, não poder desmancha-la; isso eu não quer não, porque quem ficar com ela faça com ela o que ele quiser.

Passaglia: E se essa casa fosse considerada como Patrimônio Histórico da cidade de Juiz de Fora, o que a Senhora acharia disso?

Sra. Íris: Quais as consequências disso?

Passaglia: As consequências seriam que não poderiam, ela pode ser vendida, pode ser usada como quiser, mas só não pode ser demolida.

Sra. Íris: Não, isso eu não quero, quando eu dei a minha casa, dei em plena propriedade, para fazer aquilo que achar melhor

Passaglia: Que achar melhor né? Entendi. Mas, a Senhora entenderia esse tipo de preocupação, né; que a cidade vem crescendo né, e a Senhora já conheceu essa Avenida Rio Branco, ela quase na sua origem né, só cheio de casas e o que a Senhora acha desses edifícios enormes que estão sendo construídos em cima de lotes pequenos, a Senhora acha que é um bom caminho para Juiz de Fora, ficar todinha na vertical, assim cheia de prédios?

Sra. Íris: Não eu não acho, porque nós temos tantos terrenos aí, só que eles são muito caros né

Passaglia: E o seu pai é natural de onde; ele nasceu em...

Sra. Íris: Ele nasceu em, espera aí, ele nasceu no Sul de Minas

Passaglia: Sul de Minas né

Sra. Íris: Esqueci agora o nome do lugar

Passaglia: Qual o nome mesmo do seu pai?

Sra. Maria: Orlando Vilela de Andrade

Passaglia: Este livro aqui acho que fala sobre vosso pai e filho de José Vilela dos Reis e Francisca de Paula Andrade

Sra. Íris: É

Passaglia: Morreu no sul de Minas onde era fazendeiro, só isso que diz, não diz a data que nasci, que faleceu, no livro do Procópio Filho, tem uma pequena citação sobre seu pai. Não é isso?

Sra. Íris: É isso mesmo

Passaglia: E nós vamos ter mais uma informação, pela Senhora que deve saber né. A Senhora já doou a casa para alguma entidade?

Sra. Íris: Já

Passaglia: E a gente só não pode perguntar. A Senhora trabalha com ela a muito tempo?

Sra. Maria: Deve ter uns 12 anos, que eu trabalho aqui, moro aqui vai fazer oito.

Passaglia: Qual o nome da Senhora?

Sra. Maria: Maria Dias da Cruz Silva

Passaglia: E o que a Senhora acha da casa?

Sra. Maria: Acho muito bom

Passaglia: Muito bom né

Sra. Maria: Parece até, tem tantas casas aí que eu, essa casa é especial né. Construção muito, embora ela já doou, assim para pessoas fazer o que quiser, né. Era bom se não fosse para desmanchar, né. Que não pudesse, que a pessoa que ganhar deixasse

Sra. Íris: Mas a gente não pode fazer isso

Passaglia: A senhora não pode

Sra. Íris: Quando a gente da

Sra. Maria: Ela já deu, ela já deu assim, mas hoje eu achava que deveria ter dado assim

Inês: Conservar

Sra. Maria: Conservar

Sra. Íris: Às vezes era um presente de grego

Passaglia: A senhora disse muito bem, que quem quiser preservá-la que faça né

Sra. Íris: É

Passaglia: Não que seja, vamos dizer

Inês: Imposto

Passaglia: Imposto pela Senhora, exatamente, ficou muito claro aqui que a senhora colocou. E a senhora podia só contar uma faceta, alguma coisa que pudesse ilustrar a história dessa casa. Além da normalidade da vida, todo, todo dia a mesma coisa, mas

Sra. Íris: Eu não sei, eu não sei responder isso não, porque meu pai que construiu, né, isso eu já falei, e eu, nós eramos muitos, muitos irmãos, e eu fiquei com a casa, porque fiquei com a minha mãe, eu que cuidei dela, os 3 anos de vida que ela teve aqui depois da morte de meu pai então, conhecimento, deixam em testamento para mim, senão eu não poderia ter essa casa não. Pessoas todos os irmãos, tinha que vender, tinha que fazer outra coisa qualquer

Inês: O mobiliário que ela tem é de época?

Sra. Íris: É. É tudo da época

Passaglia: Qual o nome de sua mãe, que a senhora disse o nome de vosso pai

Sra. Íris: Francisca Bernardina Martins Vilella. E meu pai e minha mãe não eram parentes não, né, pessoas de famílias geralmente distintas.

Passaglia: Era de que região de Minas ela?

Sra. Íris: Ela era de... meu avô era fazendeiro, era fazendeiro e pedreiro, ele era muito alegre e só via muito sacrifício de ficar na fazenda. Então colocou o nome da fazenda de Degreiro, porque estava degretado lá. É perto de Angustura também, Minas também

Passaglia: Está bom né Inês? Era só o que eu tinha que perguntar à Senhora, a Senhora me desculpa aí, esse incômodo viu.

Sra. Íris: Não

Passaglia: E, quantos cômodos a casa tem? Quantos?

Sra. Íris: São 6 quartos

Passaglia: 6 quartos

Sra. Íris: Um quarto sala, cozinha, quarto de empregada, tudo isso em cima, embaixo é apartamento diferente né

Passaglia: Mas na época tinha os quartos dos rapazes

Sra. Íris: É

Passaglia: E o banheiro como era na época?

Sra. Íris: Como?

Passaglia: O banheiro?

Sra. Maria: O banheiro

Sra. Íris: Banheiro? Banheiro tinha, mas era um chuveiro frio para os rapazes, porque eles gostavam de tomar banho frio embaixo. E cá em cima para nós sempre foi o banheiro que é o atual. E que naturalmente de vez em quando muda quando estraga uma peça põe outra né.

Passaglia: Então tá, eu agradeço. Uma coisa que eu fiquei de dizer para o seguinte, como eu havia dito para a senhora, eu trabalho na Prefeitura, nos dois trabalhamos, e nós...

Sra. Íris: São irmãos?

Passaglia: Não, por incrível que pareça, marido e mulher. Somos casados.

Sra. Íris: Casados?

Passaglia: É. Convivência mais de quantos anos, mais de 11 anos né. E quatro crianças, né

Sra. Íris: Quatro filhos

Passaglia: E eu trabalho já há 4 a 5 anos, num setor ligado ao Patrimônio Histórico. Então aquele negócio do saiu o Tombamento do Cine Teatro Central, na época do Mello Reis, da Casa d'Itália, são serviços que a gente tem feito dentro da Prefeitura, no sentido de aos poucos a cidade valorizar e preservar, dentro do possível, e das conveniências, no caso a situação, esses referenciais, esses marcos, a cidade não ser transformada de uma maneira radical, de se perder tudo né, de se esquecer tudo. Que não vendo é mais fácil, esquecer das coisas, e vendo uma fotografia é muito diferente de ver, dentro do possível, o objeto em si. Então eu só queria esclarecer para a senhora, mas a senhora já disse que doou, e vai ver estudar a possibilidade, a conveniência, isso não é para a senhora se aborrecer não, e um dia poder ser mantida, não ser demolida, não quer dizer que estamos aqui trazendo um problema para a senhora, a doação da senhora é clara e aquilo mesmo que a senhora falou, disse muito bem, não poderia ser um presente de grego né, não é isso, disse muito bem. Então e só para esclarecer para a senhora que é, está sendo objeto de estudo, e não é a toa, porque primeiro não é pelo fato de ser antigo, ela é bonita, toda aquela que ela tem na frente, a cor que a senhora inclusive mantém, mantendo aquela cor, meio turquesa, esverdeada, ela uma casa que quem não é de Juiz de Fora para olhar. E quem é, já está tão acostumado que não para, essa é óbvio. Exatamente

aquele negócio, que já está acostumado com a coisa, passa até a não enxergar. Então Juiz de Fora, é uma casa que para se olhar, que não é tão comum ver residências como essa

Sra. Íris: É de estilo muito puto, é de estilo francês. Chalé

Passaglia: De estilo Chalé francês né, então o seu pai tinha um conhecimento

Sra. Íris: Tinha, ele gostava muito

Passaglia: Podia ter trazido naquela época esse tipo de arquitetura, ele tinha uma cultura, um conhecimento né, que não deveria ser muito comum. Então eu só queria só dizer quem nós somos para a senhora, para a senhora não ficar né, desinformada.

Sra. Íris: É sem dúvida

Passaglia: Está bom, a senhora entendeu

Sra. Íris: Entendi

Passaglia: Isso não vai preocupar a senhora né

Sra. Íris: Não

Passaglia: Que a senhora que provavelmente vai ler uma cartinha explicando, dizendo, que tem interesse com executar os estudos, eu estão até antecedendo a vinda desta carta. Para a senhora não pensar que é fiscalização que há algum problema com a casa que vai atrapalhar a vida normal de vocês, e inclusive consta lá os nossos nomes, expedida essa correspondência para algumas pessoas, que tem essas casas antigas, comunicando que está sendo feito esses estudos, cito inclusive os nossos nomes, Maria Inês e Luiz Alberto, para procurar-nos, mas fica, nós atendemos, sabendo que a senhora tem idade eu espero chegar pelo menos aos 60, não precisaria vir procurar a nós. Vamos deixar o telefone com elas, para qualquer informação que a senhora desejar, né, onde encontrar-nos. Está bom, e foi um grande prazer conhece-la.

Passaglia: Era uma chácara, né?

Inês: Quando a Prefeitura construiu a rua, partiu no meio a chácara

Sra. Íris: Não dividiu bem no meio não, mas

Inês: Um pedaço

Sra. Íris: Um pedaço

Inês: Para lá, ainda pertence a

Passaglia: Esse terreno do lado é da senhora?

Sra. Íris: Não. O terreno é só para cá

Passaglia: Porque esse terreno está vazio até hoje

Sra. Íris: Não sei de quem é

Passaglia: Teve construção nele?

Sra. Íris: Já teve

Passaglia: Já teve

Sra. Íris: Desmancharam mas, depois não houve mais. Muitas pessoas me perguntam de quem é, mas eu não sei

Sra. Maria: Aquela casa Dona íris, ali do que tem lá, Martins Vilella escrito, é de um irmão da senhora né

Sra. Íris: É de parente, sobrinhos netos. A gente fica muito velho e já não tem mais irmão, nem é sobrinho neto

APÊNDICE 2

Transcrição da entrevista realizada com Alexandre Surerus, realizada dia 14/04/16, na unidade Castelinho da Ultrimagem

Marina: Você é um dos administradores aqui da Ultrimagem? O Proprietário?

Alexandre: São 6 sócios no total, eu sou um dos sócios que administram.

Marina: Quando a Ultrimagem adquiriu o imóvel?

Alexandre: O imóvel na verdade é alugado, a Ultrimagem alugou da empresa que comprou no leilão que houve em 2006. A empresa havia começado a fazer reformas no prédio, sem um uso específico. Então a Ultrimagem foi atrás, alugou o prédio e assumiu as obras daí em diante com o próprio arquiteto Eduardo Felga para adaptar o edifício especificamente à clínica de imagem. A Ultrimagem não chegou a pegar o casarão no estado abandonado e invadido por mendigos e usuários de drogas que se encontrava antes de 2007.

Marina: O fato do imóvel ser tombado influenciou a empresa de alguma forma?

Alexandre: Não, na verdade não. Na verdade o fato de ser tombado ajudou, porque senão com certeza o casarão não teria sido preservado, e nesse terreno já haveria um prédio como os que tem aqui pelos arredores. E de início só houve a ocupação do primeiro andar, o segundo pavimento, apesar de também ser alugado, ficava vazio, só de um ano e pouco pra cá que conseguimos fazer a ocupação total da casa, com mais uma área de exames e a administração aqui em cima.

Marina: Acompanhou as obras de adaptação do edifício? Como foi lidar com as áreas tombadas? Dificultou ou limitou alguma modificação?

Alexandre: Não, foi bem tranquilo. Só houve o problema da faixa de ‘em breve aqui mais uma unidade da Ultrimagem’ que a Divisão de Patrimônio nos notificou que estava atrapalhando a visibilidade do prédio, e assim demos um jeito de encaixar a placa nas normas. Houve também a exigência dos bombeiros do tamanho dos guarda-corpos, pela segurança de crianças, pacientes, e, sendo conversado com o pessoal de patrimônio, acabamos chegando a um acordo para a colocação de grades de segurança de acordo com as normas dos bombeiros sem que isso prejudicasse o patrimônio.

Marina: O prédio já passou por inúmeras modificações desde a década de 1920, até os dias atuais, então com certeza já perdeu a “cara” de residência. Mas ainda assim, você acha que faz diferença o fato da clínica estar instalada onde antigamente era uma residência?

Alexandre: É, a casa já passou por muitas modificações, inclusive já ouvi histórias de pessoas da cidade que já vieram aqui em festas, em eventos... parece que aqui já foi uma casa de festas também, foi ocupada pela prefeitura uma época, isso antes da SEG se instalar aqui. Já ouvi até relatos de que tinha piscina, quadra de futebol, etc. Até na área dos fundos, onde hoje tem o estacionamento, parece que tinha outras coisas lá.

Marina: Você, aqui da administração, acredito que não tenha muito contato com os pacientes que utilizam a clínica, mas você acha que o fato de ser um casarão histórico da cidade influencia a escolha por essa unidade da Ultrimagem?

Alexandre: Ah sim, já vi muita gente que escolheu vir aqui porque queria conhecer o casarão, poder entrar, etc. E eu gosto, sempre que é possível, se o dinheiro der, de fazer uma iluminação de natal, fazer uma coisa bonita aqui. O vigilante noturno me conta que vira e mexe vem gente aqui à noite e pede a ele pra abrir a grade pra poder tirar foto da casa, porque acha bonito. Eu acho bom, porque dá visibilidade pro patrimônio, e pra empresa também.

APÊNDICE 3

Transcrição da entrevista realizada com Maria da Glória Magalhães de Araújo e sua mãe, Maria Amélia Magalhães da Fonseca, que era afilhada do casal Dr. Ulisses e Dona Maria de Lourdes Villela Mascarenhas. Entrevista realizada no dia 07/07/2016.

Glória: Bom dia, meu Whatsapp para facilitar o contato. A senhora se interessa em ter informações sobre as instalações da casa e decoração?

Marina: Bom dia. Li seu e-mail agora, agradeço muito por ter respondido. Eu precisava de informações sobre a casa na época que o Dr. Ulisses morava lá. Estou fazendo uma comparação de como a casa se encontra atualmente, em relação a quando foi construída

Glória: Como o que? Pessoas, decoração, como era disposta a casa? Pode fazer perguntas e minha mãe no que puder ira lhe responder.

Marina: Sim, como era a decoração, os cômodos, a parte de trás do terreno? Já ouvi falar que haviam festas lá também

Glória: Onde havia a piscina, plantaço, s na casa foram recebidos os cantores da rádio nacional, como Dalva de Oliveira, Marlene, eu ouvi minha mãe contando. Portanto se disser exatamente as inferior que deseja vou perguntar a ela e lhe respondo. Ela tem saudade daquela casa.

Marina: Na parte onde havia a piscina havia mais o que? Um salão de festas? Não sei se chegaram a conhecer o espaço atualmente, mas na parte de trás agora há uma espécie de galpão que funciona como estacionamento

Glória: Black Out era como pessoa da família, muito amigo do filho do Dr. Ulisses, Milton Villela Mascarenhas, nesta recepção estes artistas se apresentaram no Cine Central na Rua Halfeld e depois foram recebidos pela família, Bob Nelson, Risadinha, Jorge Goulart, Nora Ney, Belinha e o marido de Marlene, Luiz Delfino. Milton Villela Mascarenhas, tinha este relacionamento com estes artistas, pelo fato de ser compositor, Teco-Teco, foi um de seus sucessos gravados por Ademilde Fonseca, Gal Costa e Nara Leão. Outros frequentadores da casa eram D. Justino (acho que Arcebispo de Juiz de Fora - você pode confirmar o cargo dele) e Monsenhor Gustavo, pároco da Igreja de São Mateus (igreja projetada pelo Dr. Ulisses).

Não conhecemos este galpão. A piscina era coberta e dava para uma pátio no 2 andar, você saindo do segundo andar onde eram os quartos, saía neste pátio atravessava a imã escada que ficava em cima da copa e cozinha e dava com a piscina.

Marina: E tinham muitos eventos nesse espaço então né?

Glória: Você gostaria que eu lhe mandasse um esboço, com os cômodos, tipo, escritório - local onde Dr. Ulisses faleceu e foi velado em uma outra sala, mais Salão de Jogos, se não me engano, mais ou menos 5 ou 6 salas, mas minha mãe pode informar melhor.

Marina: Sim, se for possível, iria ser muito útil

Glória: Dr. Ulisses era muito simples, as festas lá eram mais simples e familiares. Dr. Ulisses era um engenheiro com muito bom gosto, construiu também um sítio em Itaipava - Rio de Janeiro, região serrana, onde D. Lourdes subiu à cavalo o terreno, para escolher o local onde seria feita a construção. O sitio depois da morte de Dr. Ulisses foi vendido e um dos compradores foi o governador Leonel Brizola, do Rio. Minha mãe vai fazer um desenho, lógico que não nas proporções de tamanho, mas que darão a você uma ideia.

Marina: O projeto da casa inclusive também foi dele né? Com base no palacete Guinle que ficava no rio, em Botafogo se não me engano

Glória: Ok? Vou escanear uma foto antiga e lhe mando. Vou procurar tudo que possa lhe ser útil. Talvez só na parte da tarde. Ok?

Marina: Sim, não precisa ter pressa, eu fico no aguardo. Vou também organizar algumas perguntas sobre a casa que possam me ajudar a completar as informações que eu tenho também

Glória: Ok, eu prefiro que você me de tempo para procura, escanear e mandar o desenho da casa. Vamos nos falando. Se quiser pode me ligar pelo Whatsapp. Mande as perguntas que podem ajudar a lembrar outros detalhes.

Marina: Sim. Estou na rua agora, assim que sentar no computador vou pegar meu material que já pesquisei, e vejo o que mais preciso de saber. Também posso lhe enviar algumas fotos atuais da casa, para verem como mudou

Glória: A gruta não reconstruíram não é? Você conheceu, a gruta, tinha acesso ao hospital, pessoas que tinham entes hospitalizados iam rezar por N. Sa. De Lourdes e Bernadette. Tinha

vários vitrous e a imagem de N. Sa. De Fátima, que meu avô materno foi buscar em Portugal. Como podem demolir, parece que para erguer um shopping?

Marina: Qual hospital?

Glória: A casa foi tombada pelo patrimônio será que a gruta não estava incluída? Para a construção da gruta foi preciso obter a autorização do papa. Isto faz parte da história da casa e da família. Não sei o nome mas ficava ao lado da casa vou ver o nome da rua, mas entrando pela Rua Dr. Antônio Carlos tinha uma ruela que dobrando da direita (a rua passava por trás da casa vamos dizer assim) chegava-se a gruta e o hospital era em continuação.

Marina: Então, quando a casa foi tombada, já tinha passado por muitas modificações. Depois que a viúva do Dr. Ulisses vendeu a casa, na dec. 80 a casa sofreu muitas reformas para abrigar uma empresa de segurança, de carros forte. Foi quando fizeram uma rampa de entrada para carros, e transformaram a parte dos fundos em um galpão para estacionamento. A casa foi tombada em 2000, imagino q tenham demolido a gruta sem nem pesquisar a importância dela. Atualmente há um muro nos fundos, imagino que tenham diminuído o terreno, pois nunca soube de acesso a esse hospital. Coincidentemente, esse hospital foi onde eu nasci, em 1990. O prédio foi demolido, mas até hoje não foi construído nada, o terreno continua abandonado

Glória: Nossa mineiro adora demolir. Tenho fotos da casa quando da SEG. Vou escanear e vou lhe mandar o que temos na sequência da casa. Mande as perguntas e vamos juntar nossas informações.

Marina: Se você soubesse a quantidade de coisas que já demoliram aqui... Inclusive, haviam vários outros casarões na av. Rio branco próximos ao castelinho. Vocês chegaram a conhecer outras casas dessa época? E vocês moraram em juiz de fora até que ano? Já que chegaram a conhecer quando era a SEG

Glória: Só por fora. Quem morou em Juiz de Fora, foi minha mãe que está com 79 anos, mas gostamos de viajar e a cidade que nós adoramos é Guarani. Já estou catando as fotos e informações.

Marina: Fui nos arquivos de jornais da biblioteca daqui, e achei fotos da gruta, do batizado do filho do prefeito Menelick de Carvalho. Só vou chegar em casa mais a noite, e te envio

Glória: Agradeço e ficarei muito feliz se me mandar essas fotos. Fiquei tão feliz que fiquei até agora procurando todas as fotos que tenho. Engraçado embora tenha convivido com Dr. Ulisses e D. Lourdes, temos poucas fotos juntos, mas muitas lembranças. Ficarei aguardando. Boa noite

Marina: Boa tarde. Vou lhe enviar as fotos da gruta que consegui ontem. Se quiser lhe envio por email também, para ter uma resolução maior

Glória: Obrigada, mande como for melhor. A noite vou mandar as minhas fotos. Realmente não chegou com boa resolução, principalmente a primeira foto do jornal que está embaçada. Se não for pedir muito pode mandar para meu e-mail? Poderei ver melhor. Mais tarde vou mandar para você o material que tenho estou tentando fazer o desenho da casa. Obrigada

Marina: Te enviei por email. O jornal é de 74 e 71, então a imagem no papel realmente já não tem tanta qualidade. Mas acho que dá pra ver

Glória: Muito agradecida, verei mais tarde, estou no médico com minha mãe. Ela também está curiosa para ver e ler o jornal. Até mais tarde.

Glória: Olá Marina, vou mandar um desenho da parte de baixo da casa, mas não vai valer rir do desenho. O que te interessa é a disposição dos móveis, telefone, piano etc.? Você falou que ia mandar uma relação de perguntas, mas ainda não o fez. Viu o que lhe falei sobre pessoas que frequentavam a casa, D. Justino, Monsenhor Gustavo, consta no jornal. Legal né? Fico no aguardo de sua resposta

Marina: Oi glória, desculpe não ter respondido antes, mas acabei ficando por conta de outros trabalhos e não dei conta. Vi seu email com as fotos, vão me ajudar muito mesmo. Inclusive preciso saber se você me autoriza a usá-las em minha dissertação. Hoje a tarde sem falta vou lhe mandar as informações específicas sobre a casa que preciso saber. Não vai ser muita coisa, pois você já me disse muita coisa que ajudou. Organizei aqui as coisas, e vou lhe mandar o principal que eu precisaria saber. Mas de qualquer forma, qualquer informação a mais sobre a casa que vocês tiverem pode me mandar. Não há nos arquivos de Juiz de Fora quase informação nenhuma sobre a casa na época em que era residência, apenas a partir da década de 80. Sobre a parte externa, se vocês souberem, gostaria de saber:

- Por onde era a entrada no terreno? Atualmente há uma rua para passar carros, mas havia isso antes?

- Havia garagem na casa? Se sim, por onde os carros entravam?
- Vi nas fotos que você enviou que na frente da casa havia uma espécie de coreto, é isso mesmo?
- Pelas informações que você passou da gruta, entendi que o terreno era um pouco mais comprido nos fundos, correto? E onde exatamente ficava localizada a gruta? Mais pra cima de onde ficava a piscina?

Sobre o interior da casa:

- Por onde era a entrada principal?
- Os quartos ficavam em cima ou embaixo?
- A área de serviços e cozinha ficava onde?
- Havia muitos banheiros?
- Você disse que havia um salão de jogos e um escritório onde o dr. Ulisses faleceu. Esses cômodos ficavam no andar de cima?

Acredito que muitas dessas perguntas podem ser respondidas por meio do desenho mesmo. Mas fica a critério de vocês

Glória: Posso falar com você agora pelo telefone?

Marina: Pode sim, pode ligar pelo Whatsapp se achar melhor. Ou posso te ligar.

APÊNDICE 4

Entrevista realizada em 11 de julho de 2016, com o professor Ricardo Machado Leite, que na época era uma das pessoas que cuidava da infraestrutura da instituição na supervisão/coordenação de obras. Atualmente trabalha em seu escritório e também leciona no CES-JF, no Campus Estrela Sul, no curso de Arquitetura e Urbanismo.

Marina: Oi Ricardo, tudo bem? Desculpe te adicionar direto no Facebook, mas foi o único contato seu que consegui. Sou arquiteta e faço mestrado em Ambiente Construído pela UFJF. Um de meus objetos de estudo é o Chalé Íris Vilella, onde funciona um dos campus do CES. Eu estava precisando conversar com alguém que fez parte da decisão de instalar o campus nesse chalé, e o Luciano Rodrigues, da infraestrutura, me indicou você como um dos que estava na coordenação de obras na época.

Ricardo: Olá. O que você precisa especificamente?

Marina: Precisava saber como foi tomada a decisão de transformar o Chalé em um dos campus da faculdade, uma vez que quando foi doado para a Congregação do Verbo Divino existia o projeto de transformá-lo em uma das unidades da Congregação, ou algo assim. Precisava saber como foi feito o projeto, etc.

Ricardo: A tomada de decisão foi realizada pelo diretor geral na época em conjunto com os diretores superiores da congregação. O imóvel foi doado a congregação pela senhora Íris Vilela. Os padres da congregação cuidaram dela em um período até a sua morte. Como muito católica e acredito não ter herdeiros diretos. Passado o tempo, a instituição sentiu a necessidade de dar uso ao espaço. O CES estava tendo uma procura grande por parte da comunidade. A direção viu a oportunidade de expandir a oferta de novos cursos. O estado de conservação da casa estava péssimo. Surgiu inclusive interesse por parte da prefeitura de uso do imóvel. Inclusive iniciando o processo de tombamento. O diretor, então buscou recursos e autorização junto a Roma, para a reforma da casa e ampliação do espaço para fins educacionais. Primeiro fizemos um levantamento cadastral da edificação. Limpeza do terreno. Foi contratado um escritório de arquitetura para desenvolvimento e adequação do espaço. Atendendo a todas as limitações. Foram realizados reparos e restauros. Contratado artista

plástico para renovação das pinturas nas paredes. O espaço inicialmente foi utilizado pelos professores e direção. Já o anexo para as aulas práticas do curso de Fonoaudiologia. Ok?

Marina: Você sabe dizer porque a casa ficou um tempo fechada até o CES fazer as obras lá? E se chegaram a demolir algo, ou se mantiveram a casa, só construindo os prédios novos?

Ricardo: Não sei dizer sobre o período que ficou fechada, talvez por falta de interesse da congregação. Ocorreu uma remoção de parte da cozinha nos fundos que estava muito deteriorada.

Marina: Entendi. Muito obrigada pelas informações! Qualquer dúvida que eu tiver posso ir te perguntando por aqui?

Ricardo: Sim. Bom trabalho.

Marina: Obrigada!

APÊNDICE 5

Entrevista realizada com o Arquiteto Eduardo Felga, responsável pelo escritório Arquitetônica, autor dos projetos de reforma do Chalé Íris Martins Vilella e do Castelinho da Ultrimagem. Entrevista realizada em 11 de julho de 2017, por Marina Alves Cezar e Carolina Gavioli Silva

Eduardo: Tá sabendo da revisão da lei de transferência de potencial construtivo?

Marina: Estou

Eduardo: É realmente importante essa lei para salvaguardar os imóveis tombados. Porque hoje quem é dono de imóvel é penalizado. Então vamos ver se transforma o potencial construtivo em poupança para os proprietários para que eles possam recuperar e ainda sobrar dinheiro. Assim não há problema. Mas a respeito dos dois projetos eles tem algo em comum, eles estavam abandonados. Então a mudança de uso já ocorreu a bastante tempo, eles foram residenciais mas com o passar do tempo eles deixaram de ser, eles estavam sucateados, depredados. A maioria o pessoal entrou e roubou até a tubulação porque na época usava de chumbo, então arrebentaram todas as paredes para tirar a tubulação, tudo que tinha de valor eles levaram. Então assim, a mudança de uso a meu ver já tinha ocorrido...

Marina: Só o da Ultrimagem que já tinha tido outros usos né? O Iris até então estava só abandonado né?

Eduardo: Sim. O castelinho até era conhecido como o castelinho da SEG, mudou a empresa. Inicial era moradia unifamiliar, depois mudou pra empresarial. Quando a gente entrou tava sucateado. No caso do castelinho já estava ocorrendo uma obra pelo proprietário, então assim só recuperando mesmo, questão de pintura, recuperando piso. Depois que nós fizemos o projeto de adequação do espaço para a clínica.

Marina: eu conversei com o Alexandre Surerus, ele me falou que já tinham começado a reformar mas era só pra sala né. Aí vocês pegaram no meio dessa reforma?

Eduardo: Isso, quando eles anunciaram pra alugar a obra já estava em andamento, mas aquela obra de recuperação do imóvel que estava muito degradado para aluguel. Mas não

tinha um uso específico. Então a gente fez a adequação pro uso de clínica, mas assim adequação interna, o restante externamente, não. A gente manteve as características e tal. No Íris Vilela, estava realmente abandonado e não tinha sido nada além de residência unifamiliar. E a gente fez a adequação para o curso de fonoaudiologia que hoje não existe mais.

Marina: É aquele prédio de trás? O novo?

Eduardo: É atrás tem dois prédios. Um não foi a gente que fez. O primeiro que era onde funcionava a clínica escola a gente fez. E na construção mesmo tombada, a gente utilizou a primeira parte como parte administrativa, tinha reuniões, como recuperou mesmo internamente, os afrescos, papel de parede, foi todo recuperado, virou até local de visitação. Pessoal do curso de arquitetura sempre faz visita lá. No porão a gente colocou mesmo como laboratórios de fonoaudiologia.

Marina: O que vocês fizeram foi aquele da passarela de vidro né?

Eduardo: Foi. Isso. A gente fez aquele anexo. Bom, mais alguma pergunta?

Carolina: Que preocupações você teve por ser tombado? Teve algo que te preocupou mais?

Eduardo: É claro, a interferência né da construção nova com o bem tombado. E principalmente a (como é a palavra mesmo? Tem um conceito isso?)... distinguibilidade. Isso foi o principal. Então por isso aquela cobertura metálica, a gente utilizou o vidro, mostrando que é novo né. Policarbonato. A gente utilizou materiais para realmente manter essa distinguibilidade.

Marina: E a demanda que chegou pra vocês, foi do uso já... o CES queria já a clínica por exemplo?

Eduardo: Sim, já pra ser a clínica de fonoaudiologia.

Marina: O Castelinho também né?

Eduardo: Isso, também. Já era pra clínica. Um que seria diferente mas não está no seu projeto é o do Cine São Luiz, na Praça da Estação. Lá a gente fez o projeto e não tinha um uso específico. Só que seria comercial. Não sabíamos se seriam lojas ou escritórios.

Marina: Ali onde é a Caçula né? Essa foi mais recente né?

Eduardo: Isso, poderia ser loja em dois pavimentos e o resto escritório. Então foi feito um projeto sem ter um uso específico, mas que viabilizasse o uso comercial. Estava com uma utilização menos nobre, era um estacionamento.

Marina: Então especificamente do Íris, informação que eu não achei, sobre as pinturas do íris, quem fez o papel de parede, as pinturas?

Eduardo: Quem fez externamente, nós que especificamos tudo. Internamente, a recuperação foi feita pelo Henrique Lotti, contratado pela academia de comércio né, ou Esdeva né, que é a mantenedora. Ele que foi contratado, pela Esdeva pra fazer essas recuperações.

Marina: E outra coisa também que eu não achei informação nenhuma no processo, no COMPPAC, nada. Sobre aquela demolição da parte de trás do Íris... que tem um anexo de serviço.

Eduardo: Tinha um alpendre que era como se fosse uma segunda cozinha, estava muito depredado, só tinha um fogão a lenha.

Marina: Única informação que eu consegui foi que o decreto de tombamento foi modificado para aquela parte não sair do Íris.

Eduardo: Ela não é da construção original, a gente optou até por retirar porque não tinha como fazer aquela área e não ter uso né.

Marina: Isso chegou a ser discutido no COMPPAC?

Eduardo: Chegou a ser discutido no COMPPAC.

Marina: Porque eu não achei nenhuma ata, nada.

Eduardo: Até no início houve uma resistência do COMPPAC para que não fosse demolido, mas a gente conseguiu que fosse demolido.

Marina: Como conseguiram saber que aquilo não era original? Que não fazia parte da construção original?

Eduardo: Até pela técnica construtiva, não era a mesma do Chalé. Nem formal e nem técnica construtiva. Tinha tijolo diferente, acabamento diferente. Então a gente optou por retirar para poder viabilizar o uso.

Marina: Aquele prédio novo que está no terreno do íris não foram vocês que fizeram né?

Eduardo: Não.

Marina: Só o que está em uso hoje em dia né?

Eduardo: É. São salas de aula

Marina: Aquele estacionamento que foi feito lá atrás não né?

Eduardo: Só ficou a área né. Não tinha tido essa definição. Eles não tinham pedido essa definição. Eu estava aguardando, na hora que fizesse a fonoaudiologia, eles estavam pensando se fariam outro prédio atrás ou não. A gente chegou a fazer um estudo maior, para fazer um prédio maior, com mais salas de aula. Depois eles fizeram por conta própria o que está lá hoje.

Marina: Entendi. As últimas intervenções na Ultrimagem são vocês que estão fazendo também?

Eduardo: Sim.

Marina: Da última vez que estive lá, eles estavam querendo fazer um andar de garagem.

Eduardo: É, mas ainda não foi feito, a gente iria dividir aquele galpão no fundo que é garagem. A gente dividir e fazer dois pavimentos. Mas ainda não foi feito.

Marina: É que eu tinha perguntado sobre entrar com isso no COMPPAC né. Lá ainda não entrou né?

Eduardo: Ah não, mas entraria né. Quando fosse feito...

Marina: É que chegaram a me perguntar se teria que entrar.

Eduardo: Não, mas lá tombado, qualquer intervenção tem que entrar...

Marina: Os dois são tombados né, tem que ir pro COMPPAC, não adianta né?

Eduardo: É, tem que ir. Só internamente que não. A gente faz as adequações que são pra vigilância sanitária.

Marina: Dentro da Ultrimagem você sabe me dizer se tem alguma coisa original ainda?

Eduardo: Nós tentamos, até manter o piso que era de taco na recepção e na sala de raio-x, a vigilância sanitária em juiz de fora o arquiteto até aceitou nossos argumentos para manter o

taco nessas salas. O taco estava bem conservado. E a gente fez questão porque não é um local que seja invasivo, que tenha qualquer tipo de contaminação. Mas quando foi pra vigilância estadual eles não aceitaram. Inclusive estava próximo de inaugurar a clínica, e tiveram que retirar e colocar porcelanato rapidamente. Na recepção a questão mesmo foi de manutenção, não aguentou o tráfego. Todo mês tinha que chamar pra colar, podia causar acidente. Só tinha isso também. Os tacos ali no interior que estavam em bom estado. Nos quartos eles tinham colocado fogo então não estava em bom estado.

Carolina: Aquela escada ali não é....?

Eduardo: Não, a escada eu não sei nem se ela é original da época mesmo. Por que o guarda corpo, creio que não porque estava quebrado, só os degraus. O guarda corpo foi feito antes da nossa intervenção, pela madeira e pelo torneamento, creio que não seja original da casa e sim da primeira reforma que a gente pegou no meio do caminho.

Marina: Na sala de raio-x, teve um dia que eu fui fazer raio-x lá, quando o cara estava imprimindo eu fiquei rodeando a sala. Achei um quadradinho que dá pra ver por baixo. Parece que é esse taco ainda.

Eduardo: Na sala de raio-x? Mas lá não lembro se foi porcelanato.. não tô me recordando.

Marina: Mas lá tinha tipo um quadradinho que dá pra ver o piso original por baixo, me parece que é o original.

Eduardo: Ah tá, é que a gente tinha feito pra fazer troca rápida de pacientes, mas depois eles utilizaram ali pra ser um trocador aí não substituíram o piso. Era taco e era trabalhado. Então a gente tentou manter e a vigilância não aceitou. É questão do uso também.

Carolina: É legal ter essa preocupação de deixar a parte antiga, até conversar com a vigilância...

Eduardo: E o proprietário também apostou nisso né. Nós que propusemos né. Eles criaram uma certa resistência na recepção, mas acabaram tendo razão. A gente fica tentando manter por sermos arquitetos, o arquiteto daqui tentou manter por sermos sensíveis a causa e a defesa e aceitou. Mas realmente não consegui. Eu fui lá ver e toda semana soltava taco, poderia ter risco de queda, as pessoas que vão lá as vezes já estão debilitadas então não foi possível manter. Mas a preocupação claro que existe.

No que a gente consiga manter, mesmo que não seja tombado e tal a gente sempre tenta claro.

Marina: Você dá aula no CES também né? Eu conversei com gente do CES e da Ultrimagem. Me pareceu que a Ultrimagem se preocupa muito mais em divulgar, valoriza muito mais a casa por ser tombada, a casa acaba atraindo paciente eu vai lá porque é tombada, do que o Íris que tá fechado a anos e....

Eduardo: A preocupação do... porque assim eles tem a preocupação em manter e conservar o imóvel, mas também é uma forma de propaganda, é uma empresa que se utiliza disso como marketing. E eles usam como marketing certo. Eles até ganharam o Prêmio Amigos do Patrimônio. Deixam a placa bem visível... é muito interessante isso.

Marina: Acho engraçado porque o CES tá fechado a tantos anos e não...

Eduardo: Mas ai é questão do uso né, como cancelaram o curso de fonoaudiologia, então não acabou utilizando de novo.

Marina: E era um centro de estudos na parte de cima né?

Eduardo: Ficava a administração, sala de reuniões e centro de estudos. No nível da Rio Branco. A gente até tentou dar uso a ele e não ficar só administrativo para que as pessoas frequentassem, para ter um uso maior e funcionou enquanto existia o curso de fono.

Marina: Hoje em dia pelo o que eu sei só a Milena da aula lá de vez em quando né?

Eduardo: Sim, leva os alunos lá pra ver...

Marina: Eu encontrei muito mais resistência em conseguir visitar o Íris do que o Castelinho. Achei que fosse ser o contrário.

Eduardo: Deve ser porque tá fechado. O outro como está funcionando é muito mais fácil. Estranho assim, mas acho que é só pelo fato de estar fechado, de ter que mandar funcionário abrir, limpar... porque seria até interessante a divulgação a meu ver. Até porque ela tá bem conservada, mesmo porque nem teve nenhuma reforma externa após o restauro, e a pintura ainda tá boa, os adornos tem pouca coisa danificada.

Marina: Só o lambrequim começou a soltar né?

Eduardo: Mas pouco, porque estava muito mais antes.

Marina: A reforma do Íris foi quando? Você lembra as datas?

Eduardo: Ah não me lembro, mas foi início da década de 2000...

Marina: E desde então não teve nenhuma intervenção mais no Íris?

Eduardo: Não.

Marina: Já a Ultrimagem tá sempre fazendo alguma coisa né?

Eduardo: Tá sempre, mas internamente porque a vigilância cada vez exige mudança, por causa de norma.

Marina: O segundo pavimento não estava sendo usado até então né. Agora que fizeram recepção nova lá em cima ne?

Eduardo: É, mas já tem um tempinho. Lá usava como administrativo, que ainda é na parte posterior, aí na frente já estava previsto isso que é a Ultrimagem mulher, então tem uma decoração mais voltada pra esse público. Até mesmo pro aluguel do castelinho eu participei da escolha do imóvel, porque o outro imóvel que eles tinham em vista era um outro imóvel na Rua Santo Antônio e tinha esse imóvel. Aí eu falei “não gente, aqui é muito melhor”. Até o apelo né, pra gente poder recuperar o imóvel tombado, então eles compraram a ideia e deu muito certo que até a área ficou pequena. Pra você ver, a área era muito grande, não usava tudo e agora precisa de mais. Eu acho até melhor usar aquele estacionamento porque ele não tem valor histórico nenhum, arquitetônico nenhum....

Carolina: Tinha uma piscina nessa área de trás ne?

Eduardo: Não, quando nós pegamos não tinha mais.

Marina: Eu tive dificuldade de achar informação dessa área.

Eduardo: É, ali já tinha sido transformado nesse galpão pela SEG, então não sei.

Marina: Tive dificuldade de achar informação de quando o Ulisses faleceu e a esposa vendeu o Castelinho. Das pessoas que ela vendeu até a SEG é um buraco e não tem informação.

Eduardo: É um buraco, a gente também só teve informação... tem um hiato aí. E também as transformações, até sumir as características de moradia, a gente não teve informação.

Marina: Por isso que o foco do recorte temporal que eu tô fazendo é desde que foi tombado até a última reforma.

Eduardo: Mas é a partir de onde a gente tem informação mesmo, é da SEG pra frente. E aquele galpão estamos querendo transformar fazendo arquitetura contemporânea mantendo volumetria, dividindo e adequando espaço ao novo uso.

Marina: Muito do que eu consegui da época que era moradia foi que eu tive contato com uma senhora que era afilhada do casal que morava lá. E elas desenharam pra mim como era antes, com uma gruta, com o hospital lá atrás ainda. Então o terreno era até lá em cima, eu consegui foto do pomar, da piscina, de tudo.... mas quando acabou piscina e diminuiu o terreno... isso aí eu não achei...

Eduardo: A gente só conseguiu mesmo material pra frente, da SEG pra frente..

Marina: Só uma coisa que se você souber me ajudar porque isso eu não consegui... você lembra quando foi demolido o hospital bom pastor? Que era um terreno logo ali atrás?

Eduardo: Não, não me lembro.

Marina: Porque eu acho que foi nos anos 2000, mas não me lembro.

Eduardo: Foi, foi por aí, foi meados de 2000.

Marina: Porque eu descobri que tinha uma gruta dentro do hospital que pertencia ao Castelinho...

Eduardo: É, não sei, acho que eles venderam uma parte né.

Marina: Mas não consegui descobrir exatamente quando foi demolido.

Eduardo: Mas isso você consegue lá na SAL.

Marina: Ih, lá não consegui quase informação nenhuma, foi difícil.

Eduardo: E no Arquivo Histórico você já foi?

Marina: Fui, mas lá é mais difícil ainda...

Eduardo: É que antes lá tinha um cara, acho que era Joel, o cara sabia tudo, era mais fácil.

Marina: Consegui muita coisa no arquivo da Biblioteca Municipal, umas matérias de jornal que eu consegui bastante coisa.

Eduardo: Mas não conseguiu a data não né?

Marina: Não.

Eduardo: Eu tô assim de memória, por isso que tô assim... é, eu não tenho essa informação correta... mas assim, pra mim o principal no projeto de imóvel tombado é manter a dignidade do imóvel, questão de uso é as vezes impossível. Essa casa por exemplo vai ter uso de moradia? Impossível! Não dá pra morar. No outro projeto nós terminamos agora, foi a segunda casa que o Rafael Arcuri fez pra ele morar, estamos terminando agora, do lado do castelo dos Bracher... estamos terminando agora e olha que é uma casa menor, mais residencial e não tem como...

Marina: Esse lá vai ser o que? Você já sabe?

Eduardo: Ainda não tem. Então assim, foi feito o restauro, mas internamente a gente até puxou a cor da época, tudo de piso a gente manteve, exceto os banheiros que já estavam muito deteriorados... mas tacos estavam muito bons, esquadrias..

Carolina: Lá é de quando?

Eduardo: Se eu não me engano lá é de 1946 a casa... então as esquadrias são novas. “ah vc trocaram?” não! São originais! Só que tinham camadas e camadas de pinturas que nem fechavam mais. A gente colocou na madeira e envernizou porque a gente descobriu... acabou fazendo prospecção, foi tirando as camadas e a primeira era verniz. Aí a gente voltou no verniz, ficou linda.

Marina: A obra lá tá finalizando?

Eduardo: Tá finalizando mas o tapume só vai sair quando alugar, porque ele quer manter em segurança, o tapume tem 5 metros de altura então ele deixou pra dificultar a entrada de vândalos e mendigos. Nós preparamos tudo né, porque o uso não foi definido. Em todas as salas tem pontos de água e esgoto, porque pode ser clínica, já está adaptado pra não ter que quebrar depois. Então pode ser clínica e tá adaptado, a gente emassou, deixamos a caixinha pronta, mas você não vê. No projeto mostra onde fica, se precisar só ir e tirar só essa parte.

Marina: E lá não é tombado interno não né?

Eduardo: Não, mas a gente sempre procura manter né. Então tudo que foi possível manter a gente manteve. Mas tem uma questão porque na parte de trás tinha um jardim, aí a gente bateu uma laje e transformou em estacionamento porque ali não tem como estacionar. Então esse

uso tem que adequar né. A construção ao novo uso. Mesma coisa do cinema, não volta mais o cinema. Pronto pra cinema, mas ele não se sustenta né. Então teria que ter política pública pra isso.

Carolina: O que vai ter ali no Palace?

Marina: Acho que loja de departamento.

Eduardo: Eu ouvi boato que vai ser banco.

Marina: Ouvi dizer também de espaço cultural no segundo piso, mas assim, só pra falar que tem uso cultural.

Eduardo: Se for no segundo piso... já não funciona no primeiro não vai mudar. Então assim, é uma pena, mas é política pública, esse cinema não se sustenta. Não adianta ter um empresário que vai lá e vai fazer. Se não tem política pública e ficar batendo o pé que não pode ter o outro uso, não tem jeito

Marina: Tem um exemplo que talvez eu até coloque na dissertação que é o Excelsior. Se não me engano queriam fazer uma igreja e não deixaram...

Eduardo: Pra mim foi um grande erro, se fosse igreja era melhor, não importa a religião. A morfologia é a mesma: precisa de palco, precisa de plateia. O teto de lá é maravilhoso. Porque não? Eu não entendi porque não foi possível.

Marina: Talvez eu até coloque esse exemplo.

Eduardo: Pra mim o melhor uso seria esse, manter o que está lá. Agora não tem mais o que manter. Vocês já foram lá?

Carolina e Marina: Não.

Eduardo: Tiraram tudo, virou estacionamento. Acabou, arrasou. Não pra entender porque não foi aceito. Minha opinião era que fosse igreja, melhor uso era esse. Então dava pra utilizar muita coisa do que já tinha lá. Haveria um apelo pra ela ficar simpática. Um projeto que preservasse... as vezes ouço dizer que existe a casa tombada e o terreno grande né, aí vamos aproveitar e fazer um prédio ali pra aproveitar, que pode ser administração por exemplo... porque não é digno? Porque a dignidade é manter o patrimônio!

Carolina: Porque as vezes não deixam fazer outras coisas e preferem deixar cair né

Eduardo: e se todos fizessem isso ne, essa é a questão. Mas foi um que fez? Deixa. Foi um segundo, terceiro.... deixa e daí pra frente pensar.. porque é um uso digno

Marina: Falta ser flexível é?

Eduardo: Exatamente, mas pra mim tem que pensar o uso digno e isso é a dignidade do imóvel. O imóvel tem que tá com a salvaguarda no que é tombado. Igual o íris vilela foi feito o restauro interno, ficou bonito, ficou bom, manteve o que era antes. Mas claro que entra a questão financeira. Queria contratar o melhor restaurador do brasil? Queria, mas impossível. Se é um uso particular não dá pra ficar esperando esse tempo todo né. Ai prefiro a salvaguarda do imóvel, o uso nesse caso fica em segundo plano. Mínimo de impacto no imóvel, porque depois que já está degradado a ponto de refazer não há mais como. Como foi o projeto lá do São Luiz, quando entramos pra fazer o projeto não sobrava mais nada. Já tinha sido loja, estacionamento, não tinha mais nem o fundo do palco. Não tinha palco e nem fundo porque ali era entrada de veículos. Derrubaram a parede toda, só tinha a casca e o telhado pra ruir. A gente substituiu o telhado, mesma forma e inclinação. Já tinha sido feito um projeto de cobertura metálica, mas convencemos o proprietário a voltar com a telha francesa e onde era o cinema mesmo ali já tinha sido metálica, amianto que era o que tava lá, e a gente fez agora termo acústica. Mas não é visto de nenhum ponto, só sobrevoando. Mantivemos o mesmo gabarito, pelo o que é né, pelo tombamento, volumetria...

Carolina: O pessoal do castelinho manteve muita coisa porque era interessante usar como marketing, porque muita gente vai lá pelo imóvel mesmo. Você acha que o pessoal do CES teve essa preocupação também ou não porque eles queriam fazer outra coisa lá?

Eduardo: Não, a princípio não teve essa de usar como marketing, o foco era só transformar pra ser o curso mesmo.

Marina: Pelo o que eu li no processo de tombamento, parece que antes de tomar já tinha um projeto de fazer sede do Verbum Divinum ali, achei o anuncio do falecimento no processo de tombamento inclusive. Ai parece que entrou em processo de tombamento e não puderam fazer o que eles queriam.

Eduardo: É, esse projeto nem passaram pra gente não.

Marina: Mas isso foi quando? Ela morreu em 90 né, foi bem antes disso

Eduardo: É, as vezes nem cogitaram mais esse tipo de uso. Queriam pelo curso mesmo.

Marina: É, depois que ficou fechado bastante tempo que decidiram pelo uso do campus né. Não lembro quem me falou isso

Eduardo: É. Nem tive contato com esse projeto.

Marina: Era essa conversa mesmo que eu queria, saber da adequação do uso...

Eduardo: É, pra mim o principal é a dignidade do imóvel e distinguibilidade tem que ter. E não pode querer aparecer mais que o arquiteto original é o principal na minha opinião para que o projeto seja minimamente satisfatório. Agora questão de proximidade ou não, porque queria que tivessem 9 metros de distância, antes era 18 metros. No íris queriam 18 metros, mas conseguimos diminuir. Não tem como. Não dá uso. A nossa questão foi a seguinte porque a 2 metros tem um prédio de 20 andares. Pra mim se ele tá junto ou isolado, não tem essa questão. O prédio numa redoma gente. Tem que manter a distinguibilidade, a proporção, não querer aparecer mais que o outro ou valorizar mesmo que o outro seja maior... pra mim isso é o mais importante!

Marina: É isso, obrigada!

Eduardo: Ah, e só mais uma coisa que eu esqueci de falar que pode ser interessante pra você. Na Ultrimagem, chegou a ser solicitado pela Vigilância Sanitária uma adequação de uma rampa para portadores de necessidade que ligasse da Rio Branco até a entrada da clínica. Ou seja, impossível, né, iria descaracterizar toda a fachada frontal ali do jardim, que inclusive é tombado também. Aí o que nós fizemos, entramos contestando a vigilância sanitária, que se eles iriam exigir isso da Ultrimagem para renovar o alvará, que tivessem que exigir isso da Santa Casa de Misericórdia também, que entrava no mesmo caso. Ai eles aceitaram nosso argumento de que como existe uma rua interna, o portador de necessidade pode chegar até a porta da clínica de carro, e daí pra dentro do imóvel tudo está adaptado conforme as normas. Por ser um imóvel tombado, a gente tenta sempre negociar esse tipo de coisa quando a vigilância exige, para garantir a salvaguarda do imóvel, e sempre adaptando ao uso que eles tem.