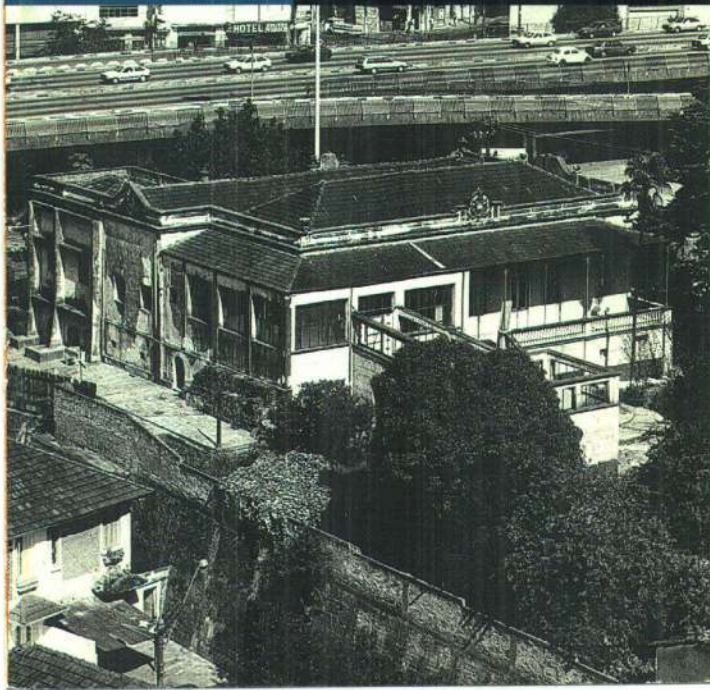


USP

Uso qualificado da
Casa de Dona Yayá
*Manual para
apresentação de propostas*



Patrocinadores da cerimônia de lançamento:

- Cantina Roberto
- Cantina La Tavola
- Sindicato de Hotéis, Bares, Restaurantes e Similares de São Paulo
- Cantina da Concheta
- Padaria Basilicata
- Padaria Italianinha
- Pizzaria da Conchella

**Uso qualificado da
Casa de Dona Yayá**
*Manual para
apresentação de propostas*

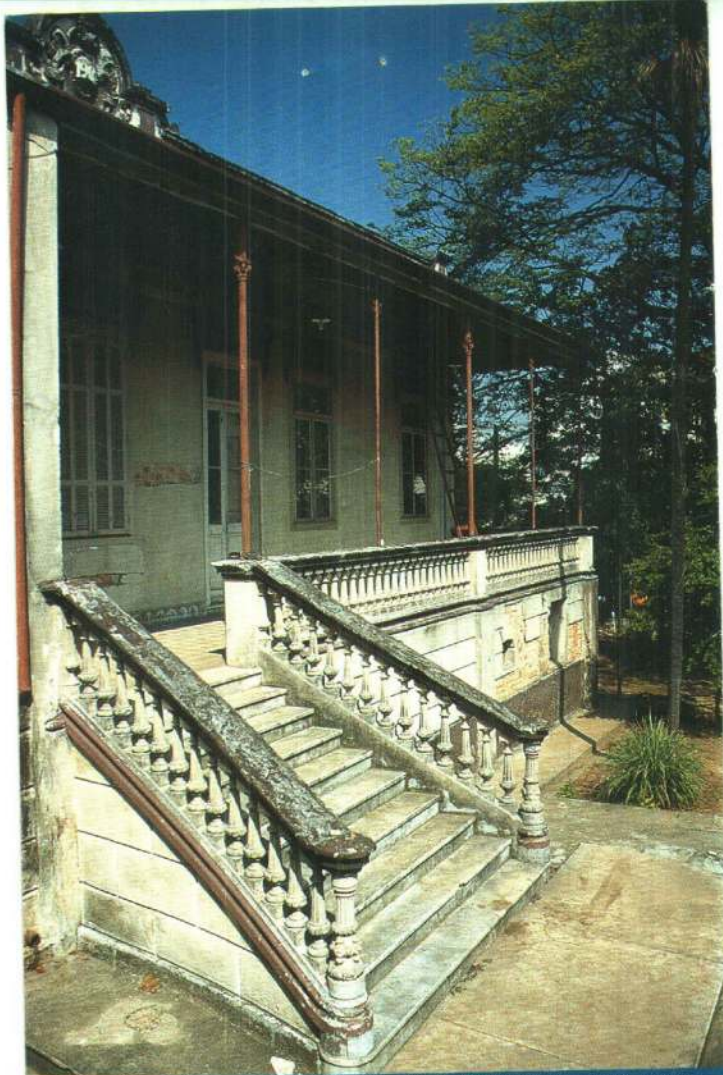


Foto: Angela Garcia/97



O USO QUALIFICADO DA "CASA DE DONA YAYÁ"

C. Roberto F. Brandão



O imóvel conhecido como "Casa de Dona Yayá" foi transferido à Universidade de São Paulo como herança jacente sete anos após o falecimento de sua última proprietária, Sebastiana de Mello Freire, conhecida como Dona Yayá, em 1961. Desde então, a Universidade vem recebendo propostas para implantação das mais diversas atividades no imóvel. No entanto, tais propostas foram apresentadas em momentos distintos, o que impediu seu cotejamento; também nem sempre puderam levar em conta decisões do colegiado da Comissão de Patrimônio Cultural (CPC) da USP e dos órgãos de preservação que já se manifestaram oficialmente pelo seu tombamento, por terem sido, na sua maioria, formuladas anteriormente a elas.


A USP, por meio da subcomissão especial da CPC vem, enquanto aguardamos a decisão sobre o uso definitivo do imóvel, promovendo pequenas obras visando evitar sua destruição e a consolidação do imóvel.

É chegado o momento de definirmos o uso da "Casa de Dona Yayá", razão deste Manual. É particularmente interessante que se promova esta chamada de propostas ao mesmo tempo que a CPC lança o livro "Casa de Dona Yayá"¹, em que os interessados encontrarão uma excelente base para nortear suas propostas. Respeitadas as decisões da CPC e dos órgãos de preservação do patrimônio, a definição do uso do imóvel norteará o projeto de seu restauro, sua adequação à atividade proposta e os cuidados para que tal atividade não comprometa estas premissas.

Da definição da destinação de uso do imóvel depende o projeto de restauro, que, além de preservar as características “históricas e culturais” nele individualizadas, deverá capacitar uma antiga casa de habitação para novos programas funcionais, que podem redundar em necessárias adequações dos ambientes bem como de suas instalações.

Adequar o imóvel às novas necessidades e restauro não são práticas excludentes, pelo contrário. Restaurar não significa estagnar a casa em um determinado trato de tempo; adequar as instalações não implica em descaracterização, principalmente se considerados os limites espaciais do imóvel e sua real possibilidade de capacitação para o uso proposto.

Os projetos de recuperação da casa devem antes de tudo respeitar as resoluções da Universidade de São Paulo e as resoluções de tombamento dos órgãos de preservação competentes, além das peculiaridades construtivas e ambientais que o imóvel foi adquirindo ao longo de sua história, singularizadas nos estudos realizados pela USP, que serão expostas nas páginas seguintes no item “*A arqueologia do edifício*”.



DECISÕES DO COLEGIADO DA COMISSÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL (CPC) DA USP

A CPC já firmou em Ata sua posição pela não alienação da “Casa de Dona Yayá” e pela preservação de suas características atuais, incluindo as edificações,

as modificações que foram feitas para confinamento de Dona Yayá e jardins. Determinou ainda que, preferencialmente, sejam escolhidas propostas que envolvam unidades da USP, isoladamente ou em parceria com outras entidades públicas ou privadas externas à Universidade e que prevejam a instalação no imóvel de atividade de caráter de extensão universitária, dirigida à comunidade do bairro do Bexiga e seu entorno, sempre sob a esfera decisória da CPC. Ainda preferencialmente, o uso que venha a ser dado ao imóvel deve levar em conta a questão da exclusão, já que a casa testemunha a forma como a sociedade paulista lidava com esta questão no início do século que termina.

Os proponentes estão sendo instados também a comprovar não apenas sua capacidade financeira, ou de obter o financiamento necessário para restaurar o imóvel, mas também para manter a atividade que nele se desenvolverá. O projeto de restauro e adequação do imóvel a este novo fim deve respeitar as limitações físicas impostas pelas resoluções de tombamento do Condephaat e Compresp. A proposta deve conter uma descrição do programa de uso do imóvel, acompanhado de um "lay-out" do projeto de ocupação e as comprovações referidas acima.

Os interessados em apresentar propostas poderão encontrar na CPC um conjunto de plantas e documentos à disposição para consulta gratuitamente e para cópia, mediante pagamento de custos. Estaremos recebendo propostas até 31 de março de 2000,

na CPC, na rua da Reitoria, 109, Bloco K, 6º andar, cj. 604, na Cidade Universitária "Armando de Salles Oliveira", São Paulo, SP, 05508-900.

A subcomissão da CPC-USP responsável pela "Casa de Dona Yayá" está desta forma consultando, em caráter preliminar, as unidades da USP e a iniciativa privada, numa forma de ampliar a discussão sobre o uso do imóvel.

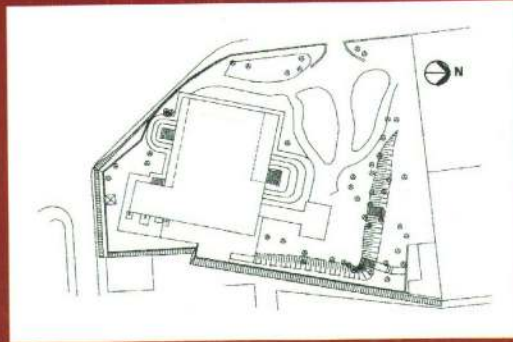
AS "VALORAÇÕES" E A RESOLUÇÃO DE TOMBAMENTO:

Regina A. Tirello

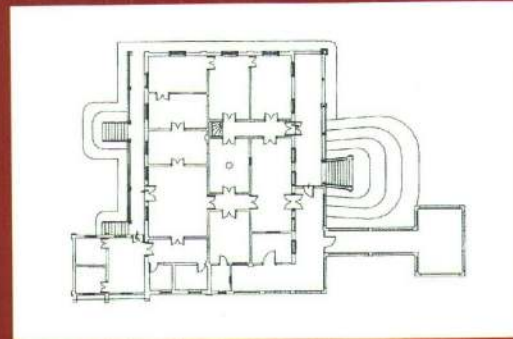
Ao longo de quase duas décadas, a casa de Yayá foi objeto de estudos e discussões por parte dos órgãos preservacionistas, que sempre a destacaram como edifício de interesse, merecedor de proteção legal. Os debates e pareceres culminaram, em 1998, no tombamento do imóvel pelo Condephaat (Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo), medida que finalmente garantiu à população do bairro do Bexiga a preservação do imóvel como patrimônio "histórico e cultural" da cidade de São Paulo.

A tão esperada resolução de tombamento decorreu de um longo e profícuo processo de discussão sobre quais os "valores" a serem destacados na casa já bastante alterada, o que merece uma breve exposição.

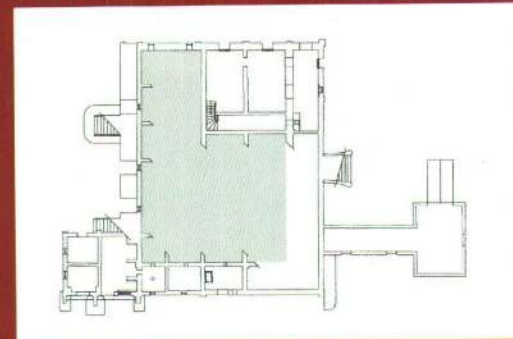
PLANTAS DA SITUAÇÃO ATUAL



Implantação



Planta do térreo

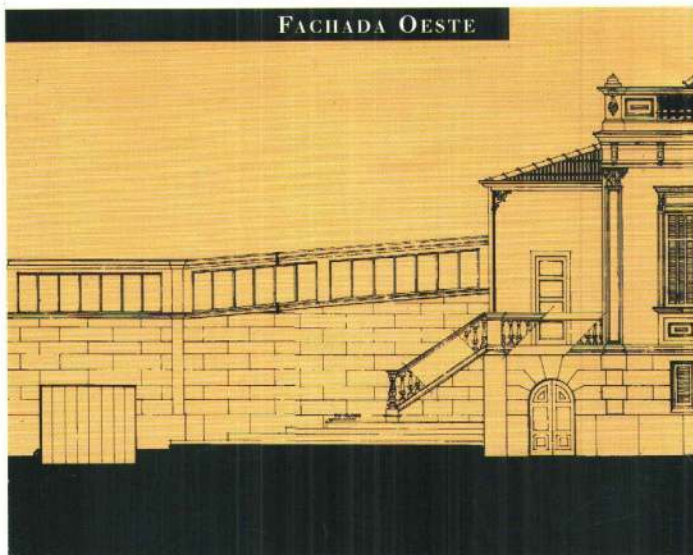


Planta do porão

Área construída = 674 m²
Área do terreno = 233 m²

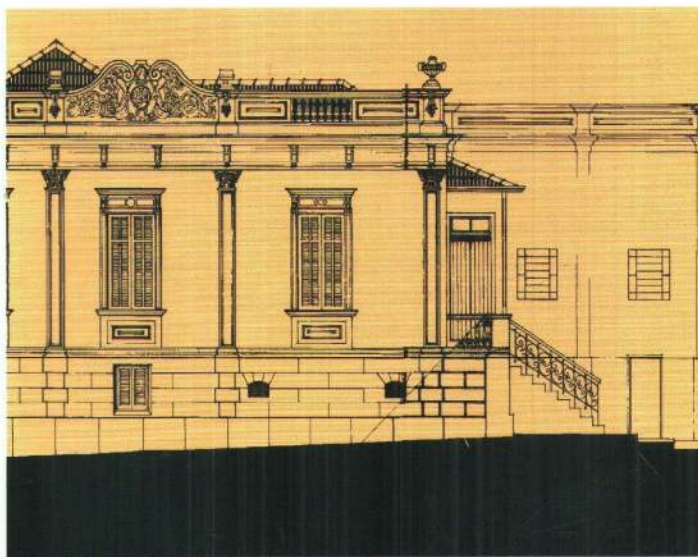
Os debates remontam ao início dos anos 80. No inventário dos imóveis de interesse cultural da cidade, promovido pelo então DPH (Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura), a Casa de Dona Yayá foi registrada “*como exemplar íntegro do ‘estilo eclético’ muito difundido entre meados do século XIX e início do século*”. Talvez por considerar suas características tipológicas e arquitetônicas mais evidentes, o esboço das resoluções preservacionistas tomou como parâmetro de valoração patrimonial a manutenção e proteção da área envoltória da casa:

“O imóvel está arrolado entre aqueles protegidos pela Lei Municipal 8.328/75 por seu reconhecido valor arquitetônico, sendo classificado como Z8.200/032. Na minuta do decreto que regula esta lei, o edifício teve recomendada a



proteção integral de suas características, tanto internas quanto externas. O lote onde se encontra a construção (...) está dentro do raio de 30 metros estabelecidos para proteção do entorno do edifício tombado pelo Condephaat (no caso, o prédio do Teatro Brasileiro de Comédia, conforme ata n.465 da reunião de 11.02.81 do referido conselho). Isso significa uma proteção adicional àquela estabelecida pela municipalidade, uma vez que todo projeto de intervenção nesta área deve ser submetido ao Colegiado daquele órgão.”²

Em 1982, o Condephaat deu abertura ao processo de tombamento⁵ do imóvel ampliando os valores iniciais atribuídos, concernentes à sua importância urbanística, ao destacá-lo como exemplar arquitetônico significativo de um modelo de casa de habitação do início do século XX no bairro do Bexiga.



O Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo), em 19 de outubro de 1990, referenda os valores *arquitetônicos e urbanísticos* destacados nos pareceres anteriores, definindo o imóvel como expressivo exemplo de casa de chácara construída nos arrabaldes de São Paulo. Delineia a abertura de processo de tombamento efetivo⁴ relativo à área do Bexiga incluindo o imóvel em questão.

Nessa instância do debate, colocavam-se para os técnicos dos órgãos de preservação questões de ordem estilístico-arquitetônicas. Para que a casa melhor se caracterizasse como modelo de habitação do início do século, seus anexos e elementos agregados mais recentes deveriam ser suprimidos. Em caso de eventual restauro, deveria ser considerada a reconstituição das fachadas, compostas por elementos decorativos do repertório neoclassista que lhes seriam característicos; reclamava-se assim o retorno de um suposto aspecto original, que até então pensava-se datar de 1902.

Em fins de 1988, a Universidade de São Paulo, proprietária do imóvel, por meio da Comissão de Patrimônio Cultural da Pró-Reitoria de Cultura e Extensão Universitária (CPC-PRCEU), deu início a estudos sistemáticos de seus bens culturais imóveis, nos quais essa casa foi a primeira a ser incluída. Visava-se tanto à promoção do restauro e conservação do imóvel quanto ao estabelecimento de um uso qualificado, ou seja, extensível à população e voltado primordialmente a seus interesses e necessidades.

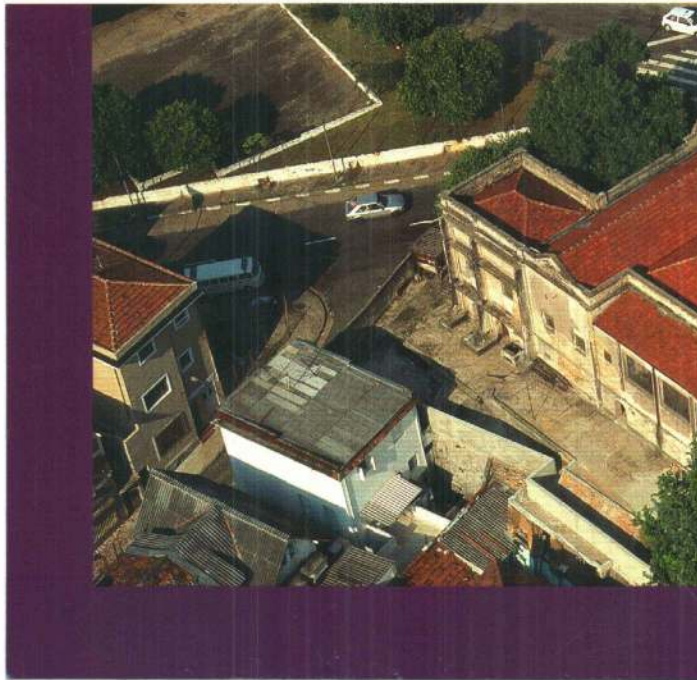
O grande casarão de esquina da rua Major Diogo, cercado de imensas árvores, continha os quesitos arquitetônicos formais que não só justificariam seu tombamento, como o ultrapassavam. A Casa de Dona Yayá requeria, portanto, abordagem mais ampla.

Na ocasião, o “Canteiro Escola de Restauração de Pinturas Murais da CPC” empreendeu pesquisa na Casa de Dona Yayá em parceria com outros especialistas e instituições externas à Universidade. Os estudos tinham como premissa a ampla abordagem desse tipo de edifício, de modo que sua preservação não se limitasse a rígidas atribuições de “incontestável valor arquitetônico”. Entendeu-se que a chamada “casa de chácara” constituía um patrimônio cultural efetivo enquanto depositária de importante conjunto de informações materiais, que a revestiam de múltiplas significações. Ali imbricavam-se os valores históricos aos da memória social, os aspectos tecnocientíficos do construir e o testemunho de costumes e modos de viver de tempos passados.

A metodologia adotada para o estudo da casa resultou em novas importantes informações a respeito da estratificação arquitetônica da construção e da vida de uma de suas moradoras mais ilustres, contribuindo sobremaneira para reforçar sua importância documental para a cidade. Em decorrência dos resultados das prospecções de superfície e das pesquisas documentais, os anexos e agregados deixaram de ser apostos às antigas fachadas para imbuírem-se de igual valor histórico. *“Ao preservado, agregam-se diferentes valores, que Riegl classifica*

*como valor de rememoração, vinculado ao passado histórico que se quer manter; valor de contemporaneidade, ou seja, o passado que pode ser reinterpretado à luz de novas inquietações; valor artístico, ligado às obras que desde sua concepção desejam harmonizar; valor de antiguidade, que se caracteriza pela marca do tempo e pelo despertar da afetividade (...)*⁵. São esses preceitos os que melhor traduzem a importância da Casa de Dona Yayá para o bairro do Bexiga e para a cidade de São Paulo.

A resolução número 57, publicada no *Diário Oficial* de 4 de abril de 1998, refere-se ao tombamento da Casa de Dona Yayá em 2 de abril de 1998 pelo Condephaat, pelo caráter *histórico-cultural*:




“Art. 1. Fica tombado como bem de importância cultural e histórica para a cidade de São Paulo a residência situada na Rua Major Diogo n. 353, nesta capital, destacando-se que as obras de restauro que vierem a ser realizadas no referido bem não poderão subtrair os testemunhos materiais que o tornaram abrigo de uma doente mental, sua antiga proprietária. Procura-se assim manter esta casa como representação de uma das formas da sociedade tratar a loucura no início do do século XX.”



Foto: Angela Garretta/97





OS ESTUDOS REALIZADOS PELA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Aos olhos contemporâneos, os escassos edifícios paulistanos do século passado e do início deste que subsistiram à especulação urbana tendem a representar-se nos grandes monumentos públicos, tais como a Estação da Luz, a Estação Júlio Prestes, o Museu Paulista ou a Pinacoteca do Estado, ou nos casarões senhoriais erigidos no bairro da Luz, nos Campos Elíseos ou em Higienópolis, que seguiram com mais rigor os estilos arquitetônicos em voga na capital do Império. Obras magnânimas, os palacetes parecem ser depositários naturais de destacados valores arquitetônicos, o que ocorre na proporção quase inversa das casas burguesas do mesmo período.

No entanto, não foram somente os bairros elegantes e as construções luxuosas de herança cortesã que conferiram as feições arquiteturais e urbanísticas à São Paulo oitocentista. A presença maciça de imigrantes, que aqui aportaram nas últimas décadas do século XIX, trouxe, junto a usos e costumes peculiares, novas concepções e modelos de habitar. O bairro onde se situa atualmente a Casa de Dona Yayá, formado a partir do loteamento dos alagadiços “Campos do Bexiga”, apresentou ocupação heterogênea, que se reverteu em uma multiplicidade de modelos tecno-estilísticos de habitação, ainda pouco estudados em suas variantes tipológicas mais características. Ali foram construídos tanto casas de chácara como pequenos chalés de habitação, casas gemina-

das de altos porões ao longo do passeio e vilazinhas que se fechavam no interior dos quarteirões (os *cortili* italianos).

Nesse contexto, a Casa de Dona Yayá, ao conjugar características de habitação rural e urbana, mesmo tendo sido objeto de sucessivas e imprevisíveis alterações ao longo dos anos, afirma-se hoje como um dos mais significativos documentos arquitetônicos remanescentes da evolução de técnicas construtivas e modelos residenciais burgueses em São Paulo. Aos valores estilísticos e arquitetônicos, somam-se a importância histórico-urbanística, enquanto testemunho material da fase de formação daquela área do Bexiga, e os valores de memória afetiva da comunidade, concentrados na figura de sua última moradora, D. Sebastiana de Mello Freire, a rica herdeira interdita que ali viveu por quarenta anos.

A "Arqueologia do edifício": do chalé de tijolos ao hospício privado

Apesar dos muitos estudos realizados por órgãos de preservação, tomando o edifício como exemplo remanescente de casa de chácara, até 1988 pouco ou nada se conhecia sobre a amplitude das transformações físicas e ambientais nele empreendidas ao longo do tempo, desde a data de sua construção, considerada 1902, conforme assinalado no medallhão da fachada. Sabia-se, sim, das histórias fantasiosas contadas no bairro sobre sua última proprie-

tária, Dona Yayá (Sebastiana de Mello Freire), a rica herdeira interdita por alegadas questões de saúde mental, que ali vivera por muitos anos.

O que se apreendia da construção era que se tratava de uma espaçosa casa avarandada do século XX, implantada em terreno muito arborizado, com jardins de desenho simétrico. As fachadas eram compostas por elementos decorativos do repertório neoclássico, e a varanda principal, seccionada por uma construção mais recente, considerada elemento descaracterizante do estilo arquitetônico em que a casa foi enquadrada.

A respeito das ornamentações parietais artísticas de seus interiores, que hoje estão expostas, não havia nenhum registro documental; todas as paredes eram pintadas de branco. Velhos caixilhos de ferro, um pouco sinistros, alternavam-se com janelas de madeira e vidros jateados; pisos de tabuado largo misturavam-se com pavimentos emborrachados e azulejos hidráulicos antigos. As divisórias de madeira e as muitas portas de dimensões diferenciadas podiam ser tomadas, à primeira vista, como produto de reformas assistemáticas e descaracterizantes, derivadas de adequações funcionais realizadas, com a habitual falta de critérios, por uma associação que ali se instalara em tempos mais recentes.

Mas esses tantos sinais de alterações físicas seriam assim tão casuais? Se a proposta da USP, representada pela Comissão de Patrimônio Cultural, era realizar estudos preliminares subsidiários a futuras iniciativas de preservação e restauro, os interiores da

casa deveriam ser perscrutados com sistemática mais pertinente aos fins.

Realizaram-se no edifício pesquisas de caráter arqueológico por meio de exames pontuais dos materiais constitutivos das superfícies parietais e das estruturas. Os resultados, devidamente balizados pela documentação cartorial reunida, remeteram a data de construção do núcleo primitivo da casa ao último quartel do século XIX. Existiam ali não um, mas vários “modelos” técnicos e programáticos de habitação!

Com os sistemas de investigação adotados, identificou-se no centro da construção atual uma outra edificação, muito mais antiga, de quatro cômodos, em torno da qual a casa foi paulatinamente ampliada até chegar à configuração atual. Julga-se que essa pequena construção imbricada na Casa de Dona Yayá seja uma das primeiras casas de tijolos construída no bairro logo após o loteamento.

Sabe-se hoje que a Casa de Dona Yayá é muito mais que uma interessante arquitetura eclética do bairro do Bexiga: em seu núcleo resistem, intactas, as paredes de um dos mais antigos chalés de tijolos construídos no final do século XIX no bairro; o jardim que a cerca, com enormes árvores frutíferas e flores, é resquício da grande chácara cujo loteamento originou tantos quarteirões circunvizinhos; as pinturas murais, além de testemunharem técnicas e práticas artesanais do passado, são capazes de informar sobre o interior das casas burguesas da virada do século; até mesmo o anexo descaracterizante e soturno é testemunho irrefutável da conformação da

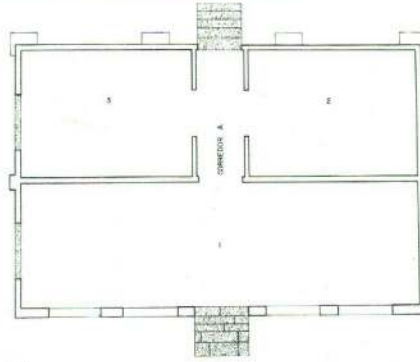
casa de morada a um programa hospitalar específico, nos moldes dos tratamentos psiquiátricos conferidos aos “alienados” no início do século, baseados em isolamento e vigilância constantes. A construção erigida nos anos 50, que secciona o antigo alpendre da fachada principal, é parte ampliada do hospício privado projetado no interior do imóvel, na década de 20, especialmente para Dona Yayá.

A casa teve quatro diferentes estágios de integridade física, que se relacionam diretamente à sucessão de proprietários:

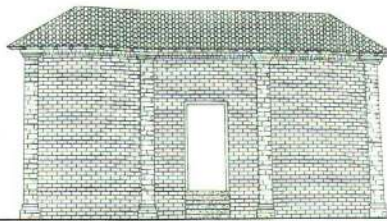
- *(? -1888) ■ José Maria Talon*
provável proprietário do chalé de tijolos;⁶
- *(1888-1902) ■ Afonso Augusto Milliet*
considerado o responsável pela transformação do chalé em casa de morada; corresponde ao período em que os ambientes receberam as primeiras decorações parietais;
- *(1902-1919) ■ João Guerra*
promotor da reforma que confere às fachadas características neoclássicas, quando os interiores são redecorados com pinturas artísticas parietais de estilo *art nouveau*;
- *(1921-1961) ■ D. Sebastiana de Mello Freire*
Dona Yayá, a herdeira interditada e última proprietária da casa.

O CHALÉ DE TIJOLOS DE TALON

Configuração da planta e da fachada sul do chalé de tijolos, simulada com base em indícios materiais representados pelas antigas fundações, cimalthas embutidas nos forros e análise das envasaduras identificadas com prospeções de superfície.



Planta



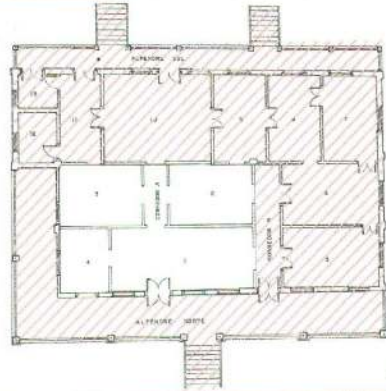
Fachada Sul

Vestígios do chalé de tijolos. Atualmente pode-se observar a cimalha da fachada principal da construção supostamente anterior a 1888, em torno da qual o restante da casa se desenvolveu.



Foto: Candida Fuolo/arq. CPC/89

A CASA DE MILLIET



Planta



Fachada Sul



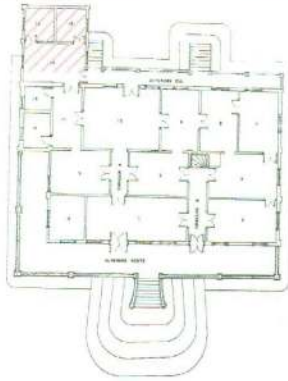
Detalhe da pintura paretal.

Foto: Roberto Bogo

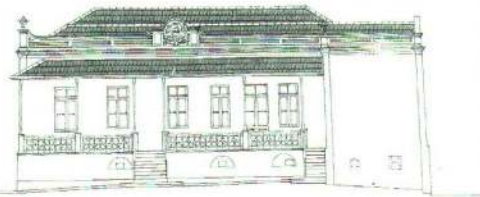
A área hachurada corresponde à ampliação por Milliet. Provável configuração de planta e da fachada sul da casa ainda com alpendre contínuo, (ver abaixo) mais tarde seccionado na reforma de ampliação, atribuída a João Guerra.

A FACHADA NEOCLASSICISTA DE JOÃO GUERRA

Planta e fachada sul da casa no período de João Guerra. Cimalkhas de estuques frisados e apliques de ornamentos em alto-relevo, com motivos do repertório neoclássico, foram os recursos escolhidos para integrar o anexo de ampliação ao restante da casa, conferindo-lhe unidade estilística.



Planta



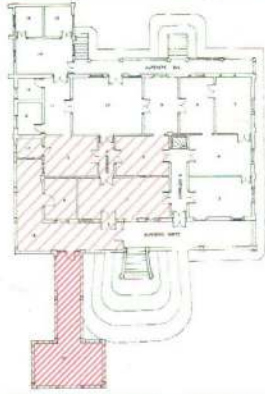
Fachada Sul

Elementos neoclássicos incorporados à fachada norte da casa de chácara.



Foto: Angela Garcia/97

O "HOSPÍCIO" PARA DONA YAYÁ



Planta



Fotos: Cândia Vuolo/arq. CPC/89

Nos anos 20, as operações empreendidas na casa restringiram-se a pequenas adequações funcionais, representadas por trocas de pisos, pinturas monocromáticas e substituições de janelas comuns por caixilhos de ferro com fechamento externo, em aposentos da área nordeste. Objetivou-se criar um ambiente clínico ideal para receber a interdita, para quem o tratamento psiquiátrico da época previa o confinamento. Nos anos 50, foi construído um solarium, aumentando a área de circulação destinada à Dona Yayá (área mais escura).

Interior do solarium, construído na década de 50.

NOTAS

- ¹ Comissão de Patrimônio Cultural da USP. *A Casa de Dona Yáyá*. coord. por Maria Cecília França Lourenço. São Paulo, EDUSP, 1999. 175 p.
- ² Parecer da "Seção Técnica de Programas de Revitalização" que integra o "Pedido de Tombamento do Edifício situado à Rua Major Diogo, n 353" formulado pela Divisão de Preservação do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura.
- ³ Processo 21955/82.
- ⁴ Processo 16-0006. 157-90*88.
- ⁵ Lourenço, Maria Cecília França. *Universidade promove extensão social do patrimônio*. In "O Estado de São Paulo", Caderno 2, 05 de julho de 1999.p.4.
- ⁶ Rodrigues, Marly. *In*: 1, p. 22-58.



UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Reitor Prof. Dr. Jacques Marcovitch
Vice-reitor Prof. Dr. Adolpho José Melfi

PRÓ-REITORIA DE CULTURA E EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA

Pró-reitor Prof. Dr. Adilson Avansi de Abreu

COMISSÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL/CPC

Coordenadora Profa. Dra. Maria Cecília França Lourenço
Suplente Profa. Dra. Maria Cristina Oliveira Bruno

Secretária Cláudia Rodrigues Alvim D'Arco

COMISSÃO ESPECIAL "CASA DE D. YAYÁ"

REPRESENTANTES DA CPC

Coordenador Prof. Dr. Carlos Roberto Ferreira Brandão
Suplente Arqto. Rogério Bessa Gonçalves

REPRESENTANTES DO CONDEPHAAT

Profa. Dra. Maria Luíza Marçílio
Prof. Dr. José de Souza Martins

REPRESENTANTES DA SODEPRO

Sr. Walter Taverna
Sra. Solang Taverna Chaim

REPRESENTANTES DA FAU

Profa. Dra. Maria Lúcia Bressan Pinheiro
Prof. Dr. Ricardo Marques de Azevedo

REPRESENTANTES DO FUNDUSP

Arqto. José Costa Oliveira Filho
Arqta. Neyde Angela Joppert Cabral

REPRESENTANTES DA COMUNIDADE

Arqta. Regina Andrade Tirello
Arqta. Terezinha de Oliveira Gonzaga

Secretário Antonio Ferreira de Sousa

Fotos do miolo Angela Garcia e Candida Vuolo
Foto da capa Oswaldo Gomes da Silva

Desenhos, p. 8 e 9 Luis Antonio Magnani e Victor Hugo Mori
Desenhos, p. 7 Fundusp - Carlos Medeiros Pepe e Cibele Aguti
Desenhos, p. 20-23 Canteiro Escola de Restauração de Murais da CPC-USP

COMISSÃO DE PATRIMÔNIO CULTURAL/CPC

Rua da Reitoria, 109 - Bloco K - 6º andar, conj. 604
05508-900 - São Paulo - SP
Tel./fax : (0XX11)818-5252
E-Mail: uspcpc@edu.usp.br



Comissão de Patrimônio Cultural - CPC

Rua da Reitoria, 109 - Bloco K
6º andar, conj. 604
05508-900 - São Paulo - SP
tel./fax: (0XX11) 818-3252
E-Mail: uspcpc@edu.usp.br