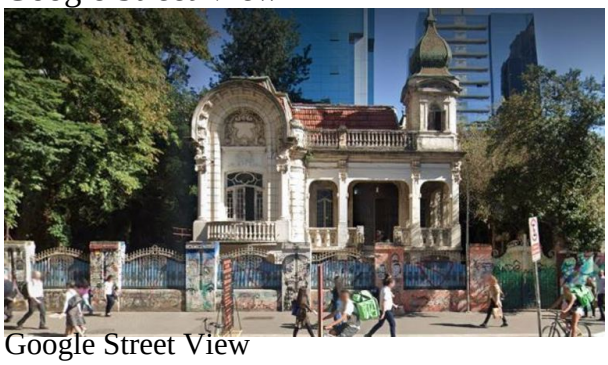
Mattes e Kreidel: O palacete Franco de Mello

A importância do café como fonte de riquezas para o Brasil, e especialmente para o Sudeste, nos séculos 19 e 20, é fato que compõe o imaginário dos brasileiros, desde a sua passagem pelos bancos escolares. O sucesso da lavoura cafeeira no estado de São Paulo teve consequências importantes para a construção da economia e da política na região, tendo deixado marcas ainda visíveis em sua via mais famosa, a avenida Paulista.

Os barões e coronéis do café foram responsáveis pela primeira fase de ocupação da avenida, eminentemente residencial. Grandes e belos casarões foram nela construídos, o que a tornou palco da vida social, política e econômica daquela época.

Google Street View



Google Street View

A maioria desses casarões não resistiu ao tempo, mas alguns ainda persistem na avenida. Dentre eles, chama bastante atenção o palacete construído pelo coronel Joaquim Franco de Mello, em 1905, ainda em pé no atual número 1.919 [1] e que sempre pertenceu à mesma família.

O palacete foi erigido no centro de uma grande área verde. Sua arquitetura valeu-se do estilo eclético, muito popular à época, que mesclava influências do Rococó, do Barroco e do Renascimento, bem ao gosto burguês do período. Foi ampliado nos anos posteriores, o que o deixou com a configuração atual.

Ao longo dos anos seguintes, o bom andamento dos negócios com café e com loteamentos imobiliários enriqueceu a família. Nesse ambiente confortável, o coronel e a sua esposa, Lavínia, tiveram três filhos: Raphael, Raul e Rubens. Pai, mãe e Raphael, o filho mais velho, residiram no palacete até morrerem, em 1937, 1954 e 1978, respectivamente. Os outros dois irmãos, Raul e Rubens, voltaram a morar no casarão nas décadas de 1950 e 1980, respectivamente. Rubens trouxe consigo uma nova geração da família, na pessoa de seu filho Renato Franco de Mello.

Em 1992, o imóvel foi tombado pelos patrimônios municipal e estadual, por meio da Resolução nº 45/ConprespONPRESP/92 [2] e da Resolução SC 36, de 16-11-92 [3], como *"bem cultural de interesse histórico-arquitetônico e cultural"* [4]. O tombamento foi colocado sob a responsabilidade do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

À época, os proprietários alegaram que não tinham condições financeiras para manter o imóvel nos termos das condições impostas pelo tombamento, que determinavam que deveriam ser conservadas *"todas as características internas e externas, a partir da reforma realizada em 1921, e a área verde que lhe é pertinente"* [5].

Nesse mesmo ano, os atuais proprietários, Rubens Franco de Mello e sua esposa, ajuizaram ação pedindo o reconhecimento da desapropriação indireta do imóvel, com a consequente indenização no valor do bem, dado que o tombamento lhes havia privado do exercício do direito de propriedade do imóvel e da possibilidade de exploração econômica.

Citando precedente judicial relativo à Casa Modernista de Gregori Warchavchik, os proprietários al egaram que a ocupação do casarão por uma só família não é mais financeiramente possível nos dias de hoje e que o tombamento havia tornado inviável a exploração de parte do imóvel por atividade com fins comerciais [6]. Nesse contexto, o tombamento, embora, em princípio, não implique a perda de propriedade, impõe inúmeras limitações ao direito de propriedade.

A partir da década de 1990, Renato Franco de Mello passou a encabeçar a administração da casa. Para tentar angariar recursos para a manutenção do imóvel, cedeu o espaço para a promoção de eventos, festas, feiras de adoção de animais, bazares, peças de teatro e até para um sebo, algo que o tombamento não permitia e que lhe ocasionou notificações e multas sucessivas [7].

A sentença, de 1995, entendeu que o tombamento impunha restrição absoluta ao direito de propriedade e concedeu indenização aos herdeiros [8]. Essa decisão foi confirmada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo (TJ-SP), em acórdão de 1997 [9]. O Estado, inconformado, seguiu discutindo os valores a serem pagos pelo imóvel e a atribuição dos encargos/obrigações de manutenção da estrutura. Levou a questão ao Superior Tribunal de Justiça (STJ) e ao Supremo Tribunal Federal (STF). Em valores atualizados, a indenização estaria em torno de R$ 110 milhões [10].

Rubens e Renato não chegaram a ver o desfecho final do processo, pois Rubens faleceu em 2006 e Renato em 2019.

Em junho de 2019, após 27 anos de litígios, o palacete passou das mãos dos herdeiros para o Governo Estadual, sob a responsabilidade da Secretaria Estadual da Cultura [11]. O processo, contudo, segue em andamento, sendo discutido, agora, o destino da indenização.

Ao longo das três décadas de impasses, o imóvel aguardou, pacientemente, que tivesse fim a multiplicidade de fases processuais, de instâncias e de recursos de um processo em que uma petição inicial de quatro páginas deu origem a autos que, até o momento, já acumularam 18 mil páginas, em inacreditáveis 31 anos de tramitação.

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

Na última década, o Governo de São Paulo chegou a anunciar vários destinos para o casarão: museu de Ciências [12], museu da diversidade LGBT [13] e museu gastronômico [14], dentre outros, mas ainda não deu início a nenhum desses projetos, apesar de já ser proprietário inconteste do imóvel há quatro anos.

A família Mello Franco, por sua vez, desejava que o imóvel fosse remobiliado, com móveis originais do início do século 20, dos quais eram proprietários, e que fosse transformado em uma casa-museu, para mostrar aos visitantes como viviam os moradores da avenida Paulista nos tempos áureos do café e da *Belle Époque* [15].

Enquanto aguarda um destino, seja ele qual for, o casarão segue fechado e em processo acelerado de deterioração. Sua história recente é mais um caso em que o tombamento, que deveria proteger o imóvel, para benefício cultural das gerações posteriores, acabou potencializando o efeito contrário: seu fechamento, inacessibilidade ao público e sua deterioração.

Em vista disso, infelizmente, no caso em questão, o tombamento e o surrealismo jurídico que se seguiu serviram apenas para a autojustificação da existência de todo o sistema administrativo e jurídico e para impedir que esse patrimônio se integrasse, organicamente, à vida quotidiana, algo bem distante dos efeitos pretendidos. Ao fim de três décadas, entretanto, permanecem firmes o desejo e a esperança de que, quando o palacete finalmente ganhar um destino, não seja tarde demais para a sua já tão comprometida arquitetura.

Notas

[1] https://g1.globo.com/sao-paulo/vc-no-g1-sp/noticia/2013/11/conheca-sua-cidade-casarao-da-paulista-e-alvo-de-acao-e-se-deteriora.html; e https://saopauloantiga.com.br/palacete-franco-de-mello

[2] https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1992%2fdiario%2

[3] https://www.imprensaoficial.com.br/DO/BuscaDO2001Documento_11_4.aspx?link=%2f1992%2fexecutivo

[4] Artigo 1º da Resolução SC 36, de 16-11-92.

[5] Artigo 1º, I, da Resolução nº 45/Compresp/92.

[6] https://esaj.tjsp.jus.br/cpopg/show.do?processo.codigo=1HZWY8HLP0000&processo.foro=53&conversatio 1&paginaConsulta=

[7] https://www.estadao.com.br/fotos/sao-paulo/o-palacete-franco-de-mello-em-17-publicacoes-do-estado/

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

[8] Vide link da nota de rodapé nº 6.

[9] Vide link da nota de rodapé nº 6.

[10] https://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/reportagem/requinte-frances-e-disputas-conheca-o-centenario-casarao-abandonado-da-avenida-paulista.phtml

[11] https://aventurasnahistoria.uol.com.br/noticias/reportagem/requinte-frances-e-disputas-conheca-o-centenario-casarao-abandonado-da-avenida-paulista.phtml

https://avidanocentro.com.br/blogs/conheca-a-historia-do-misterioso-casarao-que-sobrevive-na-avenida-paulista

[12] https://catracalivre.com.br/agenda/saiba-antes-casarao-na-paulista-vai-virar-museu-de-ciencia

[13] https://santaportal.com.br/geral/gestao-doria-casa-paulista-museu-gastronomia

[14] https://www.cultura.sp.gov.br/governo-do-estado-de-sao-paulo-abre-chamamento-publico-para-concessao-do-casarao-franco-de-mello-2

[15] https://storageproac.blob.core.windows.net/uploads/relato-Renato-Franco-de-Mello.docx

Meta Fields

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.