

## FAZENDA CAPÃO DO BISPO: O ESQUECIMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO NO AGLOMERADO URBANO

[\[ver artigo online\]](#)

VIEIRA, Vanessa C. R.

### RESUMO

Situada às margens da principal avenida que atravessa o bairro de Del Castilho e suas adjacências, na zona norte da cidade do Rio de Janeiro, está um dos últimos exemplares da arquitetura colonial rural do Estado: a Fazenda Capão do Bispo. Este estudo busca-se apresentar a história da fazenda e discutir a alteração de sua importância na região e sua trajetória no contexto urbano imediato, principalmente no que se refere a sua importância como um bem a ser preservado. Originalmente sede de uma fazenda produtora de café, no início do século XVII, a propriedade passou por um processo de fragmentação devido às concessões de sesmarias e o crescimento da região central da cidade que induziram a população a migrar rumo à região rural. Tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em 1947. Após anos de tutela do IAB em 2011 houve a retomada de posse pelo poder público, o qual não promoveu ações de preservação até então. Em contrapartida a região continuou crescendo e a fazenda perdendo visibilidade no seu entorno. Busca-se então, como resultado deste trabalho, através da análise da Fazenda Capão do Bispo, demonstrar a importância de estabelecer zonas de preservação ao redor de bens tombados, associado com a necessidade de preservação da memória da cidade por parte dos administradores públicos.

**Palavras-chave:** Urbanização, fazenda, proteção.

## CAPÃO DO BISPO FARM: FORGETTING THE HISTORICAL HERITAGE IN THE URBAN AGGLOMERATE

### ABSTRACT

Located on the banks of the main avenue that crosses the neighborhood of Del Castilho and its surroundings, in the northern part of the city of Rio de Janeiro, is one of the last examples of the rural colonial architecture of the State: Fazenda Capão do Bispo. This study seeks to present the history of the farm and discuss the change in its importance in the region and its trajectory in the immediate urban context, especially with regard to the importance of the USA as a good to be preserved. Originally based on a coffee-producing farm, not in the beginning of the 17th century, a property went through a fragmentation process due to sesmarias concessions and the growth of the central region of the city that induced a population to migrate towards the rural region. Listed by the National Historical and Artistic Heritage Institute in 1947. After years of tutelage by the IAB in 2011, there was a resumption of possession by the government, which has not yet promoted preservation actions. In contrast, the region continues to grow and the farm loses visibility in its surroundings. Then, as a result of this work, we seek, through the analysis of the Capão do Bispo Farm, demonstrating the importance of establishing preservation zones around listed assets, associated with the need for preservation of the city's memory by public administrators.

**Keywords:** Urbanization, farm, protection.



## INTRODUÇÃO

Este trabalho é parte da pesquisa de mestrado em desenvolvimento junto ao Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio, do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio de Janeiro. Com o objetivo de extrair de sua edificação as referências do período de sua construção e informações do histórico do seu contexto local e suas transformações no decorrer do tempo a fim de traçar estratégias que facilitem a preservação deste Bem. Serão apresentados os aspectos históricos do bem e de seu entorno através da leitura de sua construção e das modificações urbanas locais.

A Fazenda Capão do Bispo é um dos últimos exemplares existentes da Arquitetura Colonial Rural, situada no bairro de Del Castilho na zona norte do Rio de Janeiro. Faz limite com os bairros do Cachambi, Bonsucesso, Manguinhos e Jacaré. Numa distância de cerca de 2km de raio localizam-se três grandes comunidades cariocas: Jacarezinho, Manguinhos e Complexo do Alemão. O bairro tem cerca de 15 mil habitantes, com renda nominal média domiciliar de cerca de R\$ 2400,00, e o um dos menores IDH (Índice de Desenvolvimento Humano) da cidade, ocupando a 42ª posição na lista dos 126 bairros (IBGE, 2010). De uma maneira geral, é um bairro de população de classe média baixa.

A edificação fica localizada em contexto de aglomerado urbano, numa região majoritariamente residencial. No entorno imediato da fazenda há comércio, em sua maioria de materiais de construção, concessionárias de automóveis, restaurantes e também há uma Catedral evangélica e um shopping center, que são os principais atrativos do local. Ao lado do bem existe uma vila de residências e no lado oposto uma concessionária de automóveis, na parte posterior do terreno há um grande condomínio de edifícios multifamiliares.

A fazenda é uma das mais antigas propriedades rurais remanescentes do período colonial do Estado do Rio de Janeiro, é composta pela casa, sede da fazenda, sendo a parte que sobrou da sesmaria doada por Estácio de Sá aos Jesuítas, antigos proprietários do terreno no período colonial brasileiro.

Neste período a Fazenda do Capão do Bispo era considerada um dos principais núcleos disseminadores de mudas de café, as quais deram suporte para o desenvolvimento da cultura cafeeira em parte do interior do atual Estado do Rio de Janeiro. A casa- sede do Capão do Bispo foi tombada em 30 de agosto de 1947, pelo atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) em nível federal, e na esfera estadual pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural do Governo do Estado do Rio de Janeiro (INEPAC) que é responsável pela administração e detém a posse do edifício atualmente.

A imponência da bela e simples arquitetura do final do século XVIII, que possui características típicas da arquitetura rural, como sua larga varanda na fachada e colunas toscanas para sustentação do telhado, características que garantiam o destaque deste exemplar na paisagem. Entretanto, por conta do grande crescimento de construções no seu entorno imediato, de forma desordenada, devido ao loteamento da antiga área da fazenda fez com que ele não seja mais um marco referencial como era na época de sua construção. Na Carta de Veneza é evidenciado a importância da preservação do entorno do Bem no art.6 de Conservação:

“A conservação de um monumento implica a conservação de um enquadramento à sua escala. Quando ainda exista o enquadramento tradicional, este deverá ser conservado, e qualquer construção nova, qualquer destruição ou qualquer arranjo susceptível de alterar as relações de volume e cor devem ser proscritos.” (ICOMOS, 1964, p.2)

A dinâmica do bairro onde está localizado e a questão de pertencer a uma região de passagem, e não de permanência, junto ao fato da edificação não estar inserida no cotidiano dos moradores com um uso adequado às demandas da população local contribui para o imóvel histórico passar despercebido, quase como se não existisse naquela paisagem. Segundo Carsalade: “A arquitetura supera seu tempo, sua condicionalidade primeira, de bem utilitário, para assumir uma dimensão pública, imersa na paisagem vivida cotidianamente e no espaço de referência das pessoas” (2014, p.115).

Os diversos aspectos colocados anteriormente mostram a relevância do bem arquitetônico e patrimônio cultural, e sua relação com o singular contexto em que se encontra, cercado por barreiras visuais por conta de transformações urbanas.

O arquiteto e urbanista carrega consigo a oportunidade de ser o agente responsável por resgatar e perpetuar os patrimônios culturais e sua memória, considerando o tratamento desses bens que estão impregnados de significados e rico historicamente para a comunidade de seu local. Sendo necessário a determinação de estratégias para promover o reconhecimento de seu valor histórico como forma de garantir a sua preservação.

## **A FAZENDA CAPÃO DO BISPO ATRAVÉS DO TEMPO**

A Fazenda Capão do Bispo, construída no século XVIII, era parte que sobrou da sesmaria doada por Estácio de Sá aos Jesuítas em 1565, foi desde seu início um referencial para produção agrícola pela proximidade com o centro da cidade. Sua edificação foi construída no século XVIII, quando passou a ser de posse do Bispo D. José Joaquim Justiniano Mascarenhas de Castelo Branco, o primeiro bispo natural do estado do Rio de Janeiro, sendo reconhecida nesse período como um importante núcleo disseminador de mudas de café rumo ao interior do país para plantações que viriam representar a maior fonte econômica da província fluminense e do país no Segundo Reinado.

Depois da chegada de Dom João VI com a corte portuguesa em 1808, foi intensificado a aglomeração dos bairros centrais da cidade, o que fez com que surgisse maior valorização da terra e um aumento nas concessões de sesmarias. Processo que ao longo do século XIX fez com que as grandes propriedades da freguesia de Inhaúma passassem por processo de fragmentação. A chegada da linha férrea Dom Pedro II em meados do século XIX, ligada ao incentivo do transporte do café, influenciou intensamente ao processo de divisão das grandes propriedades que se encontravam no entorno das estações e trilhos. Na época existia a estação Capão do Bispo, que servia para o transporte de sua produção, principalmente para o abastecimento do centro da cidade na época.

Segundo Lamego (1948), em 1792, o bispo D. José Joaquim cultivava em sua propriedade, café da espécie “*coffea arábica*” junto com a cana de açúcar. Sua produção contribuiu para a expansão cafeeira que alcançou principalmente a região do Vale do Paraíba do Sul. Em razão disso, atribui-se ao referido bispo, o papel de propulsor da cultura cafeeira em direção ao interior fluminense.

No final da primeira metade do século XX, quando ainda possuía uso residencial, em 30 de agosto de 1947, a casa-sede do Capão do Bispo foi tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), com Florentino M. Guimarães responsável pelo canteiro de obras e coordenando o levantamento arquitetônico. Na 14ª sessão ordinária do Conselho Consultivo do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional foi fechado o processo 367-T-1947, decretando o tombamento definitivo do Edifício da Fazenda do Capão do Bispo, recomendando-se à diretoria a responsabilidade de efetuar obras de reparação e restauração no prédio. No processo de tombamento do Capão do Bispo Lucio Costa descreve o edifício: “três características fundamentais: escada de alvenaria alpendre e pátio telhado sustentado por colunas da ordem toscana à maneira alentejana...”. Essas seriam algumas das características, de acordo com o que o SPHAN na época, determinantes para apontar a edificação como uma fazenda rural colonial, para assim tomar imóveis deste tipo.

Após o tombamento a Fazenda passou por período de abandono nas décadas de 1950 e 1960. Em 1961 a edificação foi desapropriada, passando ao antigo governo do Estado da Guanabara, cuja emissão de posse foi datada em 1969. Na década de 1970, devido às péssimas condições de conservação e os riscos eminentes de desabamento, a propriedade foi desapropriada pela Administração Estadual e, durante dois anos (1973 a 1975) foi realizado um trabalho de restauração, quando o Instituto de Arqueologia Brasileira (IAB) ocupou a casa, instalando o Centro de Estudos Arqueológicos (CEA) e um Museu aberto à visitação pública.



Figura 1- Fachada principal e acesso do edifício em 1986 / Autor: Ronaldo Morais / Disponível em <http://emendasesonetos.blogspot.com.br/2015/03/casa-da-fazenda-do-capao-do-bispo.html> /Acesso em: 27 de maio de 2017.

Desde a sua ocupação pelo IBPA (Instituto Brasileiro de Pesquisas Arqueológicas), a Casa de Fazenda do Capão do Bispo passou por poucas obras como: conserto do telhado da parte posterior da Casa, reparação no reboco interno, rebaixamento da bancada e colocação das pias, troca de caibros com infestação de cupins, reboco e pintura na fachada da frente da Casa, troca da caixa d'água da parte fronteira para a área dos banheiros e, posteriormente, troca do portão e conserto da calçada de acesso.

Com a retomada do edifício por parte do Governo Estadual, em 2011, por conta do fim do prazo de concessão, a fazenda passou a ter segurança e entrada restrita, mas nenhuma obra de restauro foi realizada no local até então, estando o edifício em estado de deterioração. Foram desenvolvidos projetos por parte do governo, mas por problemas financeiros, alegado pela parte, ainda não foram efetuados.

## O CAPÃO DO BISPO E SUA IMPORTÂNCIA HISTÓRICA E ARQUITETÔNICA

A residência foi construída no final do séc. XVIII, as habitações rurais da época são semelhantes às existentes nos Montes Alentejanos em Portugal por conta de questões climáticas e formação social similares. Contudo, houve a necessidade desses modelos passarem por vários ajustes, sendo um deles em relação ao nosso clima para um melhor aproveitamento e adaptação. A fazenda possui ampla varanda na fachada com telhado sustentado por colunas em alvenaria. Sua planta tem tendência à simetria em formato retangular com um elemento central, o pátio interno rodeado por colunas toscanas, também presentes na varanda, o qual permite o ingresso a todos os cômodos.

Situada na parte elevada do terreno, este tipo de implantação aproveita, de uma forma geral, as condições climáticas favoráveis do sítio no qual está inserida, tais como o nível de radiação solar, aproveitamento do vento dominante e proteção contra a chuva e umidade do ar. A edificação orienta-se no seu sentido longitudinal acompanhando o sentido Noroeste-Sudeste, em relação ao Norte verdadeiro. A fachada principal da casa é direcionada aos ventos dominantes, favorecendo uma grande captação deste tipo de vento, proporcionando ainda o efeito de ventilação cruzada através de suas muitas e grandes esquadrias. A Casa do Capão do Bispo tem sua fachada principal orientada para o nascer do Sol mostrando-se favorável quanto à captação da luz solar e ventos dominantes.

Situada no alto do terreno visando maior controle visual e destaque na paisagem, o edifício reflete sua influência social da época, onde as casas dos senhores das fazendas ficavam assentadas em cima das colinas, de onde se tinha vista privilegiada da propriedade. No contexto de social estratificado da época, a varanda, como área de transição, era o elemento “filtrante” em relação àqueles que podem ou não entrar na área social da casa. Segundo Andréa Corrêa da Silva “(...) trata-se do colchão de ar fresco e sombra, transição, uma área de expansão da casa coberta, porém não fechada, própria da vigilância senhorial e do contato com a natureza.”

A varanda é um dos elementos mais característicos deste tipo de arquitetura. Em climas tropicais a varanda possui o papel fundamental de proteger a edificação do calor representado pelo excesso de Sol. O telhado possui quatro águas com caimento para as fachadas externas e quatro para o pátio interno, apresentando calhas nos rincões. O espaçamento natural entre as telhas que compõem a cobertura permite a retirada do calor através da circulação dos ventos por entre as mesmas; assim haverá menor quantidade de energia térmica a ser transmitida para os espaços situados abaixo da cobertura.

Suas paredes são autoportantes feitas de tijolos de barro cozido com grandes espessuras e caiadas em branco. No encontro da alvenaria com as janelas há uma espécie de chanfro, de fora para dentro, permitindo um melhor ingresso da luz natural. As características das janelas favorecem tanto o ingresso da luz natural como a ventilação, além de serem protegidas das chuvas. Além disso, os grandes beirais também eram usados com o intuito de proteger o perímetro da edificação das chuvas.

A arquitetura colonial com características advindas da construção portuguesa e adaptadas para o contexto climático e social brasileiro não possui um modelo padrão. Cada proprietário, com sua origem e posição social distinta apresentará adaptações da edificação de acordo com seus hábitos e necessidades. Veríssimo & Bittar (1999, p.22) destacaram, “(...) mais do que apenas a tradição lusitana, impõe-se uma clausura feminina quase muçulmana, restringindo inclusive a área de circulação das mulheres a espaços internos.”

No núcleo rural como o da Fazenda estudada, que compunha a base da economia da colônia, o homem representava além do chefe da família o dono da vida dos seus subordinados. Enquanto a mulher desempenhava somente o papel de reprodutora dos herdeiros do patrimônio da família e os escravos eram vistos como mercadorias. A edificação refletirá essa dinâmica e esses condicionantes e terá como resposta espacial a Casa-Grande de engenho.

Internamente, a sala é o compartimento principal do setor social e funciona como filtro das influências externas à residência, decodificando-as para uso doméstico.

No período colonial era localizado sempre à frente, caracterizado por ser o salão de visitas, era nela que também se celebrava uma das principais atividades femininas: a oração. Com um lote generoso, o Capão do Bispo encontra aberturas nos aposentos da parte íntima voltados para o pátio. A cozinha era uma área de serviço naquela época, onde em alguns casos, ocupava mais de um terço da área total da casa. Esse espaço é dividido em dois setores: cozinha limpa e cozinha suja. O primeiro como área de preparo dos alimentos, cozimento, e o segundo como limpeza, abate e ante preparo. A cozinha tinha seus serviços feitos por mão-de-obra escrava, sendo assim não havia nenhum esforço para proporcionar conforto aos escravos, havia apenas o posicionamento estratégico de exaustão, que visava o bem-estar dos senhores.

A arquitetura é a representação edificada dos momentos históricos, é nela que estão impressas as características do cotidiano de cada época, dos modos que se tinham no dia-a-dia, os valores, as crenças, as questões políticas e também as dinâmicas sociais de seus habitantes. Como visto anteriormente, as questões espaciais e as soluções arquitetônicas da Fazenda nos leva ao entendimento da forma de morar da elite do Rio de Janeiro colonial, especificamente nas suas zonas rurais.

A casa foi sempre um local de refúgio do indivíduo e da família, protegendo dos outros membros da comunidade, dos inimigos e mesmo do Estado. Ela tem também uma função de representação, seja pela sua localização, seja por suas características construtivas. A sua organização interna determina a distribuição das pessoas e das atividades. A evolução dos conceitos de conforto e intimidade podem ser estudados a partir das mudanças dos espaços domésticos.

## **MODIFICAÇÃO URBANAS DO CONTEXTO E O REFLEXO NO MONUMENTO HISTÓRICO**

A fazenda Capão do Bispo teve seu espaço resultante de várias compras, ampliando os limites da fazenda original.

A proximidade de Inhaúma com o então centro da cidade do Rio de Janeiro fez com que o local “sofresse” influências “socioeconômicas” de uma forma mais intensa, o local era cortado pelo caminho existente entre o centro e as Minas Gerais estando, desta forma, sempre presente no movimento que girava em torno da atividade mineradora. Era também rota de transporte de “cargas” agrícolas mais pesadas e leves em direção ao porto do Rio de Janeiro. Desta forma, houve a expansão de um pequeno comércio local e de novas atividades, principalmente ao redor destas estradas.

As transformações econômicas ocorridas na transição para o século XIX influenciaram as estruturas fundiárias da freguesia de Inhaúma. As grandes propriedades existentes nesta importante freguesia rural iniciaram seu processo de fragmentação. Novos proprietários se apropriaram dessas terras por meio de herança ou mesmo pelo ato da compra e venda estimulando nova dinâmica territorial à região. Nesta época o local se caracterizava principalmente pela produção de abastecimento local e do Rio de Janeiro. Porém não existiam somente as lavouras: havia também fábricas, vendas e hospedarias que coexistiam com a propriedade da residência.

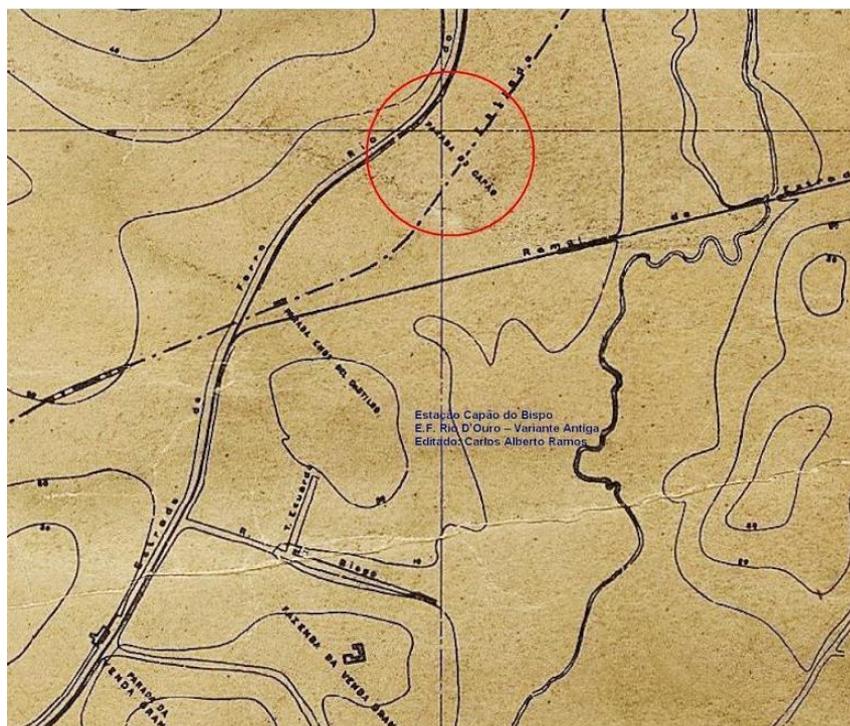


Figura 2 - Mapa com a Estação Parada Capão do Bispo/ Jornal O Paiz 1891/  
Disponível em: <http://trilhosdorio.com.br/forum/viewtopic.php?f=85&t=319/> Acesso  
em: 20 de novembro de 2017.

Após a chegada da Família Real, em 1808, as formas de aquisição de terra foram modificadas e se intensificou a aglomeração populacional nos centros urbanos do Rio de Janeiro. Para Friedman (1999, pg.125), este fenômeno fez com que surgisse uma maior valorização da terra e um aumento nas concessões de sesmarias muitas vezes condicionadas por interesses políticos. Mas era a compra a forma de aquisição mais comum, seguida pelo arrendamento e pela herança.

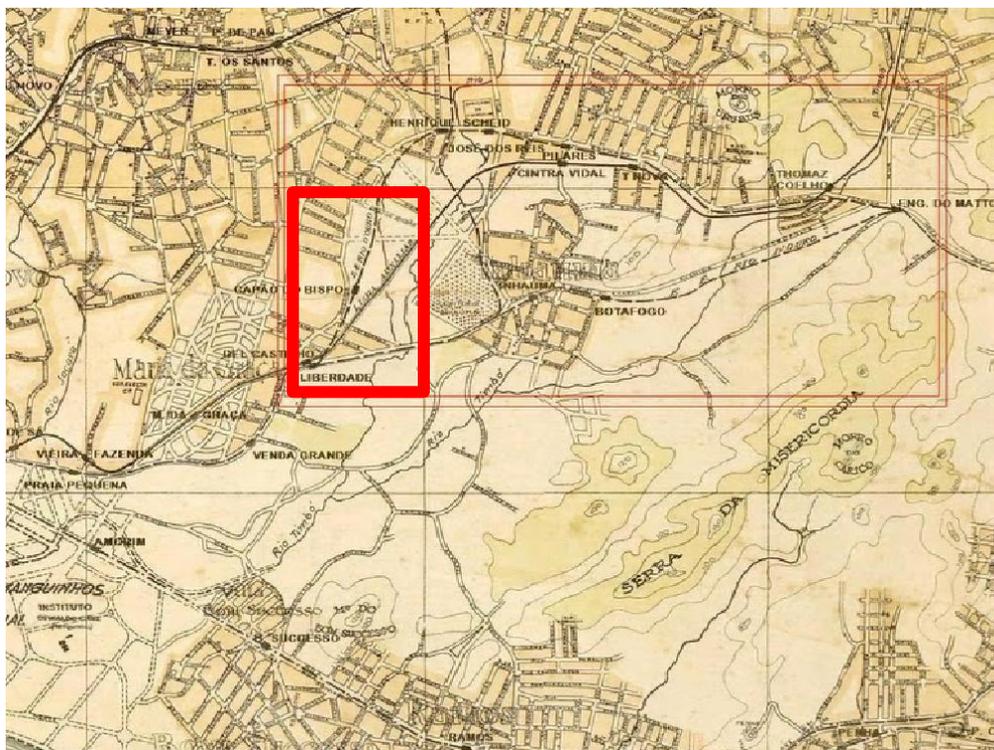


Figura 3- Estação Capão do Bispo e estação Del Castilho no ano de 1911, a foto evidencia o crescimento local, mas ainda a conservação do entorno da Fazenda Capão do Bispo. Disponível em:  
<http://www.trilhosdorio.com.br/forum/viewtopic.php?f=85&t=319&start=50>. Acesso em:  
23 de agosto de 2017

Em 1924 foi instalado no local a fábrica de tecidos, que se tornou não somente a maior fonte de emprego do bairro como, também, o eixo comunitário a partir de onde surgiu uma vila operária, escola, ambulatórios, posto policial, áreas de lazer, etc. Na região também haviam outras importantes fábricas, em especial a fábrica de azulejos Klabin, o que atraiu uma outra população de trabalhadores, boa parte dela de migrantes de Minas Gerais e estados do nordeste. Estes trabalhadores passaram a residir em áreas “abandonadas” da região, foi assim que em um terreno de chácara abandonada foi formada a Favela Chácara Del Castilho (registro mais antigo 1951) e, ao lado da linha do trem, atualmente margeando a Linha Amarela, formou-se a Favela Parque União de Del Castilho – Morro da Guarda (do ano de 1958).

No final dos 90, a paisagem urbana de Del Castilho estava completamente reconfigurada. No terreno de uma antiga fábrica de azulejos foi instalado o primeiro e maior shopping da Zona Norte do Rio de Janeiro – o Norte Shopping. Anos após, com o fechamento da Fábrica de Tecidos Nova América, o segundo shopping, com o mesmo nome, aproveitando o terreno e estrutura da construção, foi aberto em Del Castilho. Nos anos seguintes, multinacionais especializadas em produtos de preços baixos e auto-serviço se instalaram no bairro. A transferência da concentração da produção fabril para a de comércio e serviços para a baixa renda, relaciona-se com a localização privilegiada de Del Castilho no sistema de circulação da metrópole. Nesta época o bairro passou a dar acesso às três grandes regiões da metrópole, entre as Zonas Sul, Norte e Oeste.

No final da década de 90 o bairro de Del Castilho passou a abrigar a sede mundial da Igreja Universal do Reino de Deus, construída como um bunker, em forma circular e murada, ela concentra no seu interior todo equipamento urbano que necessita. Na mesma época estava sendo construído dois grandes conjuntos habitacionais na região: o do Instituto de Aposentados e Pensionistas dos Industriários (IAPI) e o do Instituto de Aposentados e Pensionistas dos Comerciais (IAPC).

Na década seguinte, mais terrenos fabris deram origem a grandes condomínios de edifícios, o que levou ainda mais ao adensamento local e diminuição da visibilidade e destaque da casa da fazenda no seu entorno. A casa de engenho em questão está hoje em meio ao tecido urbano, totalmente destituída de seu contexto original.



Figura 4 – Imagem do entorno atualmente, estando a fazenda evidenciada no entorno por sua área verde. Google Earth. Acesso em: 20/082018.

### **A IMPORTÂNCIA DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO NO BEM TOMBADO**

A preservação dos monumentos deveria ser uma condição essencial de qualquer plano de urbanização, especialmente quando se tratar de cidades ou bairros históricos. Os arredores e o entorno de um monumento deveriam ser objeto de disposições análogas, para que seja preservado o conjunto de que fazem parte e seu caráter.

O autor português especialista no assunto afirmou no seu livro 'Zonas de proteção ao patrimônio arquitetônico':

“O contexto do patrimônio arquitetônico, próximo ou distante, participa e contribui para o seu significado e singularidade e onde a atuação reguladora da administração do patrimônio cultural se justifica para proteger e valorizar o bem cultural imóvel.” (LOPES, 2013, p.151)

As zonas de proteção são determinadas para garantir que as intervenções que se pretende realizar no entorno dos imóveis protegidos, ou em processo de proteção, não coloquem em perigo o enquadramento paisagístico do bem, ou não atinjam o valor de testemunho informativo que tenham com o imóvel. Podem incluir zonas de non aedificandi, onde construções de quaisquer tipos são proibidas. Nas áreas de entorno do bem tombado, devem ser propostos critérios para uso, ocupação e parcelamento da área.

Diversos documentos internacionais se referem ao entorno de bens tombados, com a ideia de integração entre patrimônio material e imaterial no sentido de que este seja visto como um todo, em que os aspectos naturais e culturais sejam responsáveis pela compreensão do bem protegido.

A Declaração sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural, adotada em Xi'An, na China, em outubro de 2005, por ocasião da XV Assembléia Geral do Icomos (International Council on Monuments and Sites) preconizou que: O entorno de uma edificação, um sítio ou uma área de patrimônio cultural se define como o meio característico seja de natureza reduzida ou extensa, que forma parte de – ou contribui para – seu significado e caráter peculiar. A própria Carta de Veneza salienta a importância da conservação do enquadramento do monumento, onde as novas construções não pode alterar as relações com o Bem existente.

Os bens tombados em áreas urbanas têm a proteção de seu entorno envolvida por complexos procedimentos que envolvem múltiplos agentes sociais; diferentes legislações, projetos urbanísticos e interesses econômicos. Trata-se, portanto, na maioria das vezes, de um trabalho necessário ao controle das transformações da forma urbana, visando à preservação dos bens tombados.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O edifício é um raro exemplar da arquitetura rural colonial deste tipo no estado do Rio de Janeiro, situada no bairro de Del Castilho, próxima ao centro da cidade e dentro de um aglomerado urbano, mas atualmente desconhecido pela sociedade. O monumento tem como predominante o seu valor histórico e depois de seu tombamento houve a valorização também do seu valor artístico, o qual se apresenta à sociedade como mais força, justamente pela percepção que se tem de que trata-se de um imóvel que remete ao passado, com arquitetura ímpar na região e que se destaca de todo o seu entorno quando se tem um olhar cuidadoso para o mesmo. Já o valor histórico tem um menor reconhecimento pela sociedade, uma vez que pouco se sabe da história e importância daquela fazenda, inclusive poucos sabem que se trata de uma fazenda.

Depois da retomada do edifício por parte do Instituto Estadual do Patrimônio Cultural em 2011, alegando o intuito de reformar a fazenda e buscar um novo uso que tornasse ele efetivamente público, e não mais de posse de uma instituição privada. O que se sabe é que o Instituto de Arqueologia possuiu por 37 anos a autorização para ocupar o imóvel através de um termo de ajustamento acordado com o governo estadual. Durante esse tempo foram feitas pequenas obras de melhoria e, de forma pouco divulgada, foi feito um projeto para restauração e retomada do uso pelo Instituto de Arqueologia.

As zonas de proteção têm o potencial estratégico para preservação desse bem. A falta de um olhar cuidadoso para este Bem ao longo de toda sua história o fez chegar ao estado de abandono e arruinamento atual.

Quando se fala da preservação de um patrimônio cultural construído não se pode esquecer-se do seu entorno, e conforme os estudos sobre o patrimônio histórico arquitetônico ficam claro que este fato contribuiu muito para o estado atual da edificação. Durante o processo de divisão do terreno da fazenda e ocupação dos mesmos o esquecimento em relação a casa foi se evidenciando, já que imperou a vontade de crescimento do bairro e também de sua ocupação. Não tendo havido a iniciativa de estabelecer regras de ocupação, e fiscalização por parte dos órgãos de proteção, o que se tem hoje é uma casa de fazenda com seu terreno reduzido e ‘engolido’ pelo aglomerado urbano de seu entorno que o faz desaparecer aos olhos da população, que deixa de apreender sobre a história do local.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CARDOZO, Joaquim. **Arquitetura Civil II: Um tipo de Casa Rural do Distrito Federal e Estado do Rio**. In: Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. São Paulo, MEC-IPHAN, 1975.

BIENE, Maria Paula Van. **A arquitetura das casas-grandes remanescentes dos engenhos de açúcar no rio de janeiro setecentista**. Disponível em: <[http://www.dominiopublico.gov.br/pesquisa/DetailheObraForm.do?select\\_action=&co\\_obra=110750](http://www.dominiopublico.gov.br/pesquisa/DetailheObraForm.do?select_action=&co_obra=110750)>. Acesso em: 10 de maio de 2017.

CARSALADE, Flavio de Lemos. **A pedra e o tempo: arquitetura como patrimônio cultural**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2014.

Carta de Veneza. Veneza: 1964. Disponível em <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acessado em 08/11/2017.

FRIDMAN, Fania. **Donos do Rio em Nome do Rei: Uma história fundiária da cidade do Rio de Janeiro**. 2a edição. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Ed. Garamond, 1999.

IBGE. **Dados gerais do IBGE**. Disponível em <http://cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?codmun=311460>. Acessado em 20/07/2017. IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Enciclopédia dos Municípios Brasileiros: volume XXIV. Rio de Janeiro: IBGE, 1956.

Icomos. **Declaração de Xi'An sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural**. XV Assembleia Geral, 2005.

LOPES, Flavio. Zonas de proteção ao patrimônio arquitetônico. Para que servem. Caleidoscópio, 2013.

VERÍSSIMO, Francisco S. e BITTAR, Willian S. M. **500 anos da Casa no Brasil**. Rio de Janeiro: Ediouro, 1999.