Rio

Casarões do Cosme Velho, como o de Candido Portinari, estão abandonados

Mansão do artista está à venda por R$ 2 milhões. Imobiliária afirma que interessados se afastam após orçar obras de restauração

Por Thayná Rodrigues — Rio de Janeiro
15/04/2025 04h30 · Atualizado há 3 dias

Casa que pertenceu a Candido Portinari, onde pintou mais de mil obras, tem tapumes com aviso de risco — Foto: Júlia Aguiar / Agência O Globo

Em 1945, Cecília Meireles, numa carta a Henriqueta Lisboa, contou o que a atraiu ao decidir se mudar para o **Cosme Velho**: "Tenho esperanças de um grande sossego entre montanha e floresta". Oitenta anos depois, seu casarão — localizado a menos de cem metros da estação do Trem do Corcovado, na rua lateral, a Smith de Vasconcelos — , entre outros que pertenceram a moradores ilustres das letras e da arte, é um dos poucos que recebem algum cuidado e que não tiram a tranquilidade dos vizinhos do bucólico bairro da Zona Sul, embora já tenha sido multado pela prefeitura por mau estado de conservação. Segundo moradores, o neto da escritora costuma ir ao local para fazer manutenção, diferentemente do que acontece com a mansão onde viveram Anna Amelia de Queiroz e Marcos Carneiro de Mendonça (1896-1970) — o conhecido Solar dos Abacaxis — e o casarão que foi de Candido Portinari (1903-1962).

Localizado no número 353 da Rua Cosme Velho, a construção de 1.200 metros quadrados que pertenceu a um dos maiores pintores do Brasil está em ruínas. A deterioração é tamanha que tapumes de madeira foram instalados em sua fachada alertando a pedestres sobre o perigo de entrar na propriedade. Mas há também risco para quem caminha na calçada. Vizinhos se preocupam com a situação e temem que uma tragédia como a que aconteceu na Rua Senador Pompeu, no Centro, mês passado, que deixou um morto, faça novas vítimas.

Em agosto do ano passado, o colunista Ancelmo Gois, do GLOBO, revelou que, em 2010, João Candido Portinari, filho do artista, passou a administrar o espaço com o intuito de criar ali um grande museu para exaltar o legado e a vida do pai, que produziu 1.178 obras no local. Sem apoio, o herdeiro não teve condições de restaurar a casa, que está à venda por R$ 2 milhões pela Sergio Castro Imóveis.

— Infelizmente, a procura por casarões precisando de obras está pequena. Temos poucos telefonemas que vão além da primeira visita. A casa tem procura e muitas consultas, mas as pessoas, ao cotar o valor da reforma, acabam desistindo — diz Claudio Castro, diretor da imobiliária.

- **Dos tempos da repressão: MPF pede tombamento dos arquivos de tempos de ditadura abandonados no antigo IML do Rio**

Família pediu tombamento

O bem é parte integrante da Área de Proteção do Ambiente Cultural (Apac) do Cosme Velho e foi tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (Inepac) a pedido da família. Em resposta ao GLOBO, o instituto diz que, "de acordo com a legislação vigente, cabe ao proprietário do imóvel realizar a restauração e o cuidado da propriedade".

Na nota, o instituto também afirma que "vem cobrando ações do proprietário do imóvel, que desde o seu tombamento já apresentava sérios problemas estruturais, como pode ser constatado no processo de proteção e conforme escrito pelo próprio João Candido Portinari".

O Projeto Portinari informou que, desde 2021, o casarão no Cosme Velho não está mais sob sua responsabilidade.

"Nosso sonho de restaurar a casa, e ali construir um centro de cultura, arte e educação, vivo, dinâmico e democrático, foi levado reiteradamente durante quase 20 anos ao poder público e à iniciativa privada, infelizmente, sem sucesso. Mais de uma década após sua doação, o casarão foi retomado por seu doador", declara João Candido Portinari.

Imóveis mapeados

Há dois anos, a Viva Cosme Velho, associação de moradores do bairro, mapeou os imóveis e entregou um relatório de diagnóstico de risco a Marcelo Maywald, que tinha um cargo na Superintendência estadual da Zona Sul. À reportagem, Maywald disse ter encaminhado à Defesa Civil municipal o pedido de fiscalização dos quatro imóveis apontados no documento.

Uma construção no número 370, que no século XIX abrigou uma casa de cômodos, e outra no número 362, onde até 2018 funcionou a Panificação Rainha, estão na lista, assim como a antiga casa de Portinari e o Solar dos Abacaxis, todos na Rua Cosme Velho. No documento, são citados os riscos causados por "infiltrações, emboço descolando das fachadas, esquadrias danificadas e telhados podendo ruir devido à grande quantidade de plantas que estão proliferando no local".

— As calçadas no Cosme Velho são muito estreitas. Qualquer queda de muro, qualquer peça solta pode atingir quem passa pelo local — diz Luciana Falcão, engenheira e moradora do bairro.

Antiga casa de cômodos, à venda no Cosme Velho — Foto: Júlia Aguiar / Agência O Globo

Em 2023, a casa de Portinari chegou a ser lacrada com uma faixa da Defesa Civil, hoje não mais existente.

Agora, os dois imóveis de 1.200 metros quadrados (nos números 362 e 370 da Rua Cosme Velho) estão à venda e são anunciados como passíveis de alteração de fachada, já que não são tombados. A Remax, imobiliária que os administra, informa que os valores não foram estabelecidos e que os proprietários estão abertos à negociação.

Na contramão do que aconteceu com os casarios mal cuidados por herdeiros e pelo poder público, dois imóveis na Rua Cosme Velho têm nova aparência e novo dono: o Grupo Iter. A empresa responsável pelo Parque Bondinho do Pão de Açúcar pretende transformar em centros culturais os imóveis no número 561, onde funcionava o Museu de Arte Naif, e o solar que pertenceu à atriz Beatriz Veiga, na esquina da Rua Smith de Vasconcelos, cuja obra durou mais de um ano e meio.

- **Água mineral de bueiro:** motociclista denuncia que água vendida no sinal no Centro do Rio estava perto de esgoto

Bom exemplo

Da mesma forma, o Cosme Velho viu ressurgir o icônico Largo do Boticário, um dos recantos mais charmosos da cidade. Seus casarões, que ficaram anos abandonados, foram comprados em 2018 pela rede de hotéis Accor. Depois de um bem-vindo banho de loja, preservando todas as características históricas das edificações, o lugar ganhou uma filial do descolado hostel Jo&Joe.

> A aparência dos imóveis reformados contrasta com a do Solar dos Abacaxis, palacete em estilo neoclássico onde nos anos 1940 viveram a poeta Anna Amélia de Queiroz Carneiro de Mendonça e seu marido, Marcos Carneiro de Mendonça, pais da crítica de teatro, professora e escritora Barbara Heliodora. Embora usado como espaço cultural até 2021, o casarão se deteriorou e hoje tem aspecto e fama de mal assombrado.

— Dizem que um piano toca sozinho quando alguém entra aí — conta um estudante que mora no bairro.

Solar dos Abacaxis, no Cosme Velho, já foi palacete e virou lenda entre vizinhos devido à má-conservação — Foto: Júlia Aguiar / Agência O Globo

Lixo e pichação

Na fachada, as esquadrias têm vidros danificados, os muros e o emboço estão deteriorados, e a placa de identificação, pichada. No quintal, entre as folhagens, ainda podem ser vistos fios arrebentados das instalações elétricas que até 2021 iluminavam o local. As rachaduras, as plantas acumuladas e o lixo também indicam que há tempos o local não é visitado. O casarão tem mais de dez proprietários, que divergem sobre seu destino. E ainda que a venda seja concretizada em algum momento, o cenário se distancia ainda mais do que aquele que deu sossego a Cecília Meireles.

— O bairro do Cosme Velho não merece isso. São impasses que a gente não entende. Nós, moradores, também pensamos que para algo ser instalado nesses locais tem que ter um estudo de viabilidade ambiental, de trânsito. Porque a ocupação em cada um destes pontos interfere em todo o resto — diz Antonio Guedes, conselheiro do Viva Cosme Velho, associação de moradores.

Casarões abandonados do Cosme Velho

Veja imagens dos imóveis abandonados do Cosme Velho

Desde 2021, uma comissão da Câmara vistoria imóveis abandonados.

— Isso merece mais atenção do poder público e da sociedade. Nós aprovamos uma lei em 2021 que mirava a recuperação dessa região, com a reconversão desses casarões em propriedades multifamiliares, mas vingou pouco. A ideia é atualizar a legislação, tornando essa recuperação mais atrativa — diz o vereador Pedro Duarte (Novo), da Comissão de Assuntos Urbanos.