JORGE LODY

Arquitetura e Cidade
Obras particulares em São Paulo
1906-1915

JORGE LODY

Arquitetura e cidade: obras particulares em São Paulo, 1906-1915

Tese apresentada a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de doutor em arquitetura e urbanismo

Área de Concentração: História e Fundamentos da Arquitetura e do Urbanismo

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno

São Paulo
2015

Autorizo a reprodução e divulgação total ou parcial deste trabalho, por qualquer meio convencional ou eletrônico, para fins de estudo e pesquisa, desde que citada a fonte.

eMail: jrglody@gmail.com

Catálogo da Publicação
Biblioteca da Pós-Graduação
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Lody, Jorge

L824a Arquitetura e cidade: obras particulares em São Paulo,
1906-1915 / Jorge Lody. -- São Paulo, 2015.
316 p. : il.

Tese (Doutorado - Área de Concentração: História e Fundamentos
da Arquitetura e do Urbanismo) – FAUUSP.
Orientadora: Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno

1.História da arquitetura 2.Cidades (História) 3.Arquitetos – São
Paulo 4.Engenheiros – São Paulo 5.Construtores – São Paulo I.Título

CDU 72.03

LODY, Jorge. **Arquitetura e cidade: obras particulares em São Paulo, 1906-1915.**
Tese apresentada a Faculdade de Arquitetura e urbanismo da Universidade de São Paulo
para obtenção do título de doutor em arquitetura e urbanismo

Aprovado em:

Banca Examinadora

Prof. Dr.: _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Prof. Dr.: _____ Instituição: _____

Julgamento: _____ Assinatura: _____

Aos meus pais Lauro e Ilce (Lauro *in memoriam*)
À Daniela

AGRADECIMENTOS

Agradeço profundamente a Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno pelo imenso e dedicado trabalho de orientar esta tese, pelas conversas sobre a história de São Paulo, pelo tempo dispensado, pelas contribuições e indicações sempre frutíferas e, principalmente por ter acreditado na ideia desde o início.

Sou muitíssimo grato ao Paulo Cesar Garcez Marins e a Heloisa Barbuy pelas sugestões, correções e por terem ajudado a iluminar os locais que ainda se encontravam obscuros na época do Exame de Qualificação.

Sou grato também aos funcionários do Arquivo Histórico de São Paulo, onde dedico parte da minha vida profissional, que colaboraram de diversas formas para a confecção deste trabalho, em especial às funcionárias da Biblioteca que sempre estiveram dispostas a ajudar e, também, aos meus superiores que compreenderam a importância de se fazer uso do acervo dessa forma.

Aos professores e funcionários da FAU sempre dedicados a esclarecer as dúvidas e orientar naquilo que foi necessário.

Ao amigo Carlos Bautzer pela colaboração direta no trabalho e pelos incentivos que vem fazendo há tantos anos. Sou grato também ao Valdemar Mozena Filho pelo incondicional apoio.

Aos meus filhos Juliana e Gabriel que, mesmo longe e por motivos diferentes, são minhas referências.

Ao Francisco, Maria Rita e Caetano, meus netos.

Chega um momento na pesquisa no qual, como num jogo de paciência, toda as peças começam a ir para seus lugares. Mas diferentemente do jogo de paciência, onde as peças estão todas ao alcance da mão e a figura a compor é uma só (e por isso o controle da exatidão dos movimentos é imediato), na pesquisa as peças estão disponíveis somente em parte e as figuras que se pode compor são teoricamente mais de uma. E de fato há sempre o risco de usar, conscientemente ao menos, as peças do jogo de paciência como blocos de um jogo de construção. Por isso, o fato de que tudo vá para os devidos lugares é um indício ambíguo: ou se tem completamente razão ou se está completamente errado. Neste último caso se muda para verificação externa da seleção ou da comprovação das hipóteses (mais ou menos deliberada), direcionadas a confirmar os pressupostos (mais ou menos explícitos) da pesquisa. O cão crê que está mordendo o osso mas está mordendo a cauda.

Carlo Guinzburg e Adriano Prosperi

RESUMO

Este é um estudo sobre as transformações arquitetônicas e urbanísticas em São Paulo nos tempos da afirmação da República até o início da Primeira Guerra Mundial, fundamentado no registro oficial das solicitações para permissão de construir encaminhadas aos órgãos públicos municipais por profissionais que atuaram no período de 1906 a 1915. Esse contingente de arquitetos, engenheiros e construtores participou ativamente da produção material que transformou a cidade provinciana colonial numa metrópole eclética. A maior parte deles esteve ligada ao Escritório Técnico de Ramos de Azevedo e se envolveu nas questões do ensino e da organização profissional. A pesquisa se fundamenta no tratamento das informações constantes na *Série Obras Particulares*, conjunto documental que se encontra no Arquivo Histórico de São Paulo*, e busca trazer elementos de análise e avaliações de uma produção arquitetônica única que coincide com nosso Patrimônio Cultural, da qual poucos exemplares restaram na metrópole atual. Essa cidade de tijolos e alinhada à estética do Ecletismo, que iniciou mudanças e transformações impostas pelo novo regime político, permaneceu por poucas décadas, logo cedendo lugar a outra mais espalhada e verticalizada e de concreto armado que compõe a macro metrópole que conhecemos hoje.

Palavras-chave: História da Urbanização - História da Arquitetura – História da Cidade – Arquitetos – Engenheiros – Construtores - São Paulo – Século XIX-XX

* Este estudo foi possível graças à digitalização e informatização da *Série Obras Particulares*, realizada no âmbito do Programa de Pesquisa em Políticas Públicas “Arquivo Histórico Washington Luís: a cidade de São Paulo e sua arquitetura” (Fapesp, processo nº 06/51697-8, 2006-2010), sob a coordenação de Nestor Goulart Reis Filho e Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, do qual participamos ativamente como funcionário do Arquivo Histórico de São Paulo especializado na concepção e gestão do Banco de Dados SIRCA.

ABSTRACT

This is a study on the architectural and urban transformations in São Paulo during the years of consolidation of the Republic up to the beginning of World War I, based on the official record of building application permits addressed to the local government entities by professionals who were active during the 1906 to 1915 period.

This contingent of architects, engineers and builders, actively participated in producing material that transformed a colonial provincial town into an eclectic metropolis.

Most of them were linked to the *Escritório Técnico de Ramos de Azevedo* and became involved in issues of education and professional organisation.

The research is founded on processing the information contained in the *Série Obras Particulares*, a set of documents found in the *Arquivo Histórico de São Paulo*, and seeks to convey analytical and assessment elements of a unique architectural production, which coincides with our Cultural Heritage, of which little remains in the current metropolis.

This town made of bricks and aligned to the aesthetics of Eclecticism, which began changes and transformations imposed by the new political regime, lasted a few decades only, quickly giving way to a more widespread and vertical and made of reinforced concrete which constitutes the macro-metropolis we know today.

Key words : History of Urbanization - History of Architecture - City History - Architects - Engineers - Builders - São Paulo - XIX-XX Centuries

* This study became possible thanks to the digitization and computerization of the *Série Obras Particulares*, carried out within the framework of the "*Arquivo Histórico Washington Luís : the city of São Paulo and its architecture*" (FAPESP, process number 06/51697-8, 2006-2010), under the coordination of Nestor Goulart Reis Filho and Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno, in which we actively participated as a Civil Servant of the *Arquivo Histórico de São Paulo*, specialized in the design and management of SIRCA's Database.

LISTA DE GRÁFICOS, FIGURAS E TABELAS

	Pág.
Figura 1: Mapa oficial do Município, 1902. Fonte: Acervo AHSP.	20
Figura 2: Rua Líbero Badaró esquina com São João no início do século XX. Acervo Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, fotógrafo desconhecido.	23
Figura 3: Foto do mesmo angulo, autoria Guilherme Gaensly 1920. Acervo Casa da Imagem/SMC/PMSP	23
Figura 4: Reconstrução da fachada de edifício na Rua da Barra Funda. AHSP/SOP/OP1914_000559	24
Figura 5: Mapa de 1924 Acervo Arquivo do Estado.	42
Figura 6: Pormenor do projeto apresentado. SOP/OP1909_001835_PR001	63
Tabela 1: Número de prédios X número de habitantes: 1843-1913 (Dados extraídos de tabela integrante da <i>Planta Geral da Cidade de São Paulo, 1914, CGG</i>)	85
Figura 7: Planta Geral da Cidade de São Paulo 1914 – Comissão Geographica e Geologica (o original encontra-se no acervo do Arquivo do Estado de São Paulo)	86
Tabela 2: Quantidade de solicitações por Tipo de Uso	87
Gráfico 1: Evolução da população da cidade de São Paulo: 1882 a 1920 (Fonte: IBGE – Censos)	88
Figura 8: Gráfico Elaborado por Victor da Silva Freire em 1911	89
Tabela 3: Quantidade de obras de construção 1906 a 1910.	90
Tabela 4: Comparativo entre as populações de São Paulo e Rio de Janeiro de 1890 a 1920. Fonte: IBGE – Censos	90
Gráfico 2: 1900-1920 - Quantidade de prédios na cidade de São Paulo. Fonte: IBGE	91
Tabela 5: Distribuição de solicitações por bairro	92
Figura 9: Localização dos bairros com maior ocorrência de construções – 1906-1915 (Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo – 1914, CGG – Arquivo do Estado)	93
Tabela 6: Braz e Mooca – Quantidades totais de solicitações e unidades	94
Tabela 7: Braz e Mooca - Distribuição de solicitações por endereço * Número de unidades	95
Tabela 8: Distribuição das solicitações por <i>Tipo de Uso</i> * Número de unidades	95
Tabela 9: Braz e Mooca – Proprietários por número de unidades solicitadas	97
Figura 10: Braz e Mooca – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.	98
Tabela 10: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Quantidades totais de solicitações e unidades	100
Tabela 11: <i>Bella Vista, Liberdade e Consolação</i> – Distribuição de solicitações por endereço	100
Tabela 12: Distribuição das solicitações por <i>Tipo de Uso</i> * Número de unidades	101
Tabela 13: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Proprietários por número de unidades	102
Figura 11: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Distribuição por endereços com maior ocorrência Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.	102
Tabela 14: <i>Bom Retiro</i> – Distribuição de solicitações por endereço * Número de unidades	104
Tabela 15: Bom Retiro - Distribuição das solicitações por <i>Tipo de Uso</i> * Número de unidades	104
Tabela 16: Bom Retiro – Proprietários por número de unidades solicitadas	104
Figura 12: Bom Retiro – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.	105
Tabela 17: <i>Sé [Glycerio, Tabatinguera]</i> – Distribuição de solicitações por endereço	107
Tabela 18: <i>Sé [Glycerio, Tabatinguera]</i> – Distribuição das solicitações por <i>Tipo de Uso</i>	107
Tabela 19: <i>Sé [Glycerio, Tabatinguera]</i> – Proprietários por número de unidades solicitadas	108
Figura 13: <i>Sé</i> – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.	109
Tabela 20: Santa Cecília [Palmeiras] e Santa Iphigenia Quantidades totais de solicitações e unidades	110
Tabela 21: <i>Santa Iphigenia [Palmeiras]</i> e Santa Cecilia – Distribuição de solicitações por endereço	111
Tabela 22: Santa Cecilia [Palmeiras] e Santa Iphigenia – Distribuição das solicitações por <i>Tipo de Uso</i>	111
Tabela 23: Santa Cecilia [Palmeiras] – Proprietários por número de unidades solicitadas	112
Figura 14: Santa Cecilia [Palmeiras] e Santa Iphigenia – Distribuição por endereços com maior ocorrência Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.	112
Figura 15: Fotografia da residência M. Rotschild, projetada por Carlos Ekman (Fotógrafo Guilherme Gaensly, s/d, reproduzida de Carlos Lemos, <i>Cozinha, etc.</i> , p. 106)	117
Figura 16: Planta de projeto de sobrado elaborado pelo arquiteto Carlos Ekman em 1911. AHSP/SOP/OP1911_002.744/Prancha 002.	118

Figura 17: Requerimento dos “engenheiros architectos” Pujol Junior e Augusto de Toledo. AHSP/SOP/OP1912_001.560	119
Figura 18: Ofício do Conde, de 1º de Agosto de 1914, encaminhado ao Prefeito. AHSP/SOP/OP1910_001.574	127
Figura 19: Planta do pavimento-tipo do edifício projetado pelo engenheiro Samuel das Neves à Rua Libero Badaró. AHSP/SOP/OP1913_00.3279	129
Tabela 24: Tipos de uso	134
Figura 20: Trecho do requerimento apresentado pelo eng. Julio Micheli AHSP/SOP/OP1915_000.502	139
Figura 21: Excertos do requerimento solicitando alinhamento e licença para construção. AHSP/SOP/OP1909_001.447	141
Figura 22: Planta Geral da Cidade de São Paulo (1913). Fonte: Arquivo do Estado e AHSP.	147
Figura 23: Planta das unidades assobradadas das casas operárias propostas por Juvenal T. Ferraz AHSP/SOP/OP1913_	150
Figura 24: Projeto do engenheiro Julio Micheli para construção de uma residência térrea. AHSP/SOP/OP1912_003.230	152
Tabela 25: GRUPO 1 – Engenheiros e arquitetos brasileiros e estrangeiros selecionados para análise de obras	178
Tabela 26: Grupo 2: Profissionais de diversas formações mas que se apresentavam como tal.	180
Figura 25: Imagem extraída do livro-almanaque <i>Impressões do Brasil no século XX</i> www.novomilenio.com.br	184
Tabela 27: Quantidades de solicitações e unidades por <i>Proprietários e Interessados</i>	192
Gráfico 3: 1906-1915 Quantidade de ocorrências de obras dos arquitetos e engenheiros selecionados por bairro	193
Figura 26: Mapa de distribuição das obras dos arquitetos e engenheiros selecionados, por bairro. (Base cartográfica: Mapa SARA-Brasil, 1930)	194
Gráfico 4: Quantidades de solicitações feitas pelos arquitetos e engenheiros selecionados, por Tipo de Obra – 1906 a 1915.	195
Gráfico 5: Quantidades de unidades por <i>Tipo de Uso</i> na Área Central das obras selecionadas.	196
Tabela 28: Distribuição das quantidades de unidades solicitadas para aprovação pelos arquitetos e engenheiros selecionados, no período de 1906 a 1915, por <i>Tipo de Uso</i> na área central.	197
Gráfico 6: Distribuição por quantidade de solicitações e de unidades pelos arquitetos e engenheiros selecionados – 1906 a 1915.	199
Tabela 29: Número de unidades solicitadas por Companhias, Associações e Sociedades Mútuas no período de 1906 a 1915.	199
Tabela 30: Quantidades de solicitações e número de unidades totais X selecionados	201
Gráfico 7: Produção Total X Produção dos Selecionados – 1906/1915	201
Tabela 31: Profissionais selecionados em um 2º grupo e o número de unidades de 1906 a 1915.	202
Tabela 32: Proprietários solicitantes de obras aos arquitetos e engenheiros selecionados	205
Tabela 33: Solicitações e unidades de <i>USO RESIDENCIAL</i> – 1906/1915 (1) <i>Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.</i>	207
Figura 27: Projetos de garagens: à esquerda, de Samuel das Neves . AHSP/SOP/OP1910_001.206 e OP1911_001.685.	215
Figura 28: Detalhe da planta do edifício de uso misto, projeto Julio Micheli AHSP/SOP/1912_001.564	217
Figura 29: Exemplos de carimbos de empresas que executavam as reproduções das plantas	218
Figura 30: Detalhe do projeto de construção de anexos na propriedade do Sr. Guilherme de Andrade Villas (AHSP/SOP/OP1907_001.432)	219
Tabela 34: Produção anual no período de 1906 a 1915 do <i>Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.</i> Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	220
Figura 31: Distribuição espacial das obras do <i>Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.</i> , de 1906 a 1915. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares.	221
Figura 32: Distribuição de obras residenciais do <i>Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.</i> na Avenida Paulista	222
Figura 33: Residência Operária – Projeto Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.,1911. AHSP/SOP/OP1911_03.547	224
Figura 34: Residências Operária – Projeto Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.,1912. AHSP/SOP/OP1912_04.000	226
Figura 35: Residência Aristides Salles – Projeto Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.,1906. AHSP/SOP/OP1906_00.591	228

Tabela 35: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro <i>Ricardo Severo</i> – <i>Companhia Iniciadora Predial</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	230
Figura 36: Distribuição espacial das obras do engenheiro Ricardo Severo – <i>Companhia Iniciadora Predial</i>	
Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.	231
Figura 37: Residências “operárias” geminadas – Projeto Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, 1912. AHSP/SOP/OP1912_03.104	232
Figura 38: Moradia térrea – Projeto Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, 1912. AHSP/SOP/OP1912_00.0052	234
Figura 39: Residência Numa de Oliveira – Projeto Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, 1915. AHSP/SOP/OP1915_00.0821	236
Tabela 36: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro <i>Julio Micheli</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	239
Figura 40: Distribuição espacial das obras do engenheiro Julio Micheli, 1906-1915 Base Cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.	239
Figura 41: Casas operárias Fábrica Silex – Projeto Julio Micheli, 1913. AHSP/SOP/OP1913_05.254	241
Figura 42: Oficinas do Jornal O Estado de S. Paulo – Projeto Julio Micheli, 1912. AHSP/SOP/OP1912_04.537	243
Figura 43: Edifício das oficinas do jornal “O Estado de S. Paulo” na Rua Vinte e Cinco de Março nº 145	
Fonte: Imagem da esquerda, foto O Estado de S. Paulo – Divulgação; imagem da direita, foto de Douglas Nascimento, tiradas do site www.saopauloantiga.com.br , 2015.	244
Figura 44: Edifício comercial na Rua Líbero Badaró – Projeto engenheiro Julio Micheli, 1915. AHSP/SOP/OP1912_02.423	245
Tabela 37: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro <i>Samuel das Neves</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	246
Figura 45: Distribuição espacial das obras do engenheiro Samuel das Neves, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da cidade de São Paulo, CGG, 1914.	247
Figura 46: Projeto para um <i>Villino</i> – Projeto Samuel das Neves, 1913. AHSP/SOP/OP1913_02.204	248
Figura 47: Edifício comercial na Rua Quinze de Novembro – Projeto engenheiro Samuel das Neves, 1906. AHSP/SOP/OP1906_01.326	250
Tabela 38: Projetos do engenheiro Samuel das Neves na Rua Libero Badaró – 1906 a 1915	251
Tabela 39: Produção anual de 1906 a 1915 <i>Augusto Fried</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	253
Figura 48: Distribuição espacial da obras do arquiteto Augusto Fried, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.	254
Figura 49: Projeto de moradia operária – Augusto Fried, 1909. AHSP/SOP/OP1909_000610_PR001	255
Figura 50: Projeto para a construção das torres da Igreja de Pinheiros. AHSP/SOP/OP1912_004.101	257
Figura 51: Projeto para a construção de um edifício comercial na Rua São Bento e Líbero Badaró, autoria de Augusto Fried. AHSP/SOP/OP1909_002.132	259
Tabela 40: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiros-arquitetos <i>Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Junior</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	261
Figura 52: Distribuição espacial da obras dos engenheiros-arquitetos Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	262
Figura 53: Projeto para a construção de um sobrado na Avenida Angelica, autoria de Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior. AHSP/SOP/OP1915_000.174	263
Figura 54: Projeto de 1912 para a residência Augusto de Toledo na Rua José Getúlio (Jardim d’Aclimação). AHSP/SOP/OP1912_002.643	265
Figura 55: Projeto para a construção de uma garagem na Avenida Paulista, autoria de Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior. AHSP/SOP/OP1914_003.431	268
Tabela 41: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto <i>Jorge Krug</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	270
Figura 56: Distribuição espacial das obras do arquiteto Jorge Krug, 1906-1915. Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	271
Figura 57: Projeto para a construção de um prédio na Rua São Bento, autoria de Jorge Krug (G. Krug & Filho). AHSP/SOP/OP1907_001.414	272
Figura 58: Projeto para a construção de dois sobrados na Alameda Barão de Limeira, autoria de Jorge Krug. AHSP/SOP/OP1909_000.275	274
Tabela 42: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto <i>Alexandre de Albuquerque</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	276

Figura 59: Distribuição espacial das obras do arquiteto Alexandre de Albuquerque, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	277
Figura 60: Projeto para a construção de uma casa na Rua São Vicente de Paula, autoria de Alexandre de Albuquerque. AHSP/SOP/OP1911_003.271	278
Tabela 43: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto <i>Maximilian Hehl</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	280
Figura 61: Distribuição espacial das obras do arquiteto Maximilian Hehl, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	281
Figura 62: Projeto para a construção de um teatro na Rua Vinte e Quatro de Maio, autoria de Maximilian Hehl. AHSP/SOP/OP1912_004.544	282
Tabela 44: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto <i>Carlos Ekman</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	284
Figura 63: Distribuição espacial das obras do arquiteto Carlos Ekman, 1906-1915: 1 Sé, 2 Villa Buarque, 3 Hygienópolis, 4 Santa Iphigenia; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	285
Figura 64: Projeto para a construção de uma Escola de Comércio no Largo de São Francisco, autoria de Carlos Ekman. AHSP/SOP/OP1907_001.412	286
Tabela 45: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto <i>Victor Dubugras</i> . Fonte: AHSP/Série Obras Particulares	289
Figura 65: Distribuição espacial das obras do arquiteto Victor Dubugras, 1906-1915. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP	289
Figura 66: Projeto para a construção de um grupo de casas na Rua de São João, de Victor Dubugras. AHSP/SOP/OP1908_001.763	290
Figura 67: Imagem sem autoria e sem data do álbum comemorativo da Independência.	294

ABREVIATURAS

AHSP: Arquivo Histórico de São Paulo

DOP: Departamento Estadual de Obras Públicas

DOV: Diretoria de Obras e Viação

OP: Obras Particulares

SOP: Série Obras Particulares

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	17
Explicitação dos objetivos	17
Notas sobre a documentação: o <i>corpus</i> documental	29
Método de trabalho e a pesquisa	32
Capítulo 1 URBANIZAÇÃO EM SÃO PAULO NO INÍCIO DO SÉCULO XX	35
1.1. A reestruturação do espaço urbano paulistano na Primeira República	35
1.2. A arquitetura e a cidade em busca de novos modelos	39
1.3. As obras públicas como referenciais na consolidação da produção da arquitetura particular: os modelos ecléticos	43
Capítulo 2: A METRÓPOLE EM CONSTRUÇÃO	46
2.1. Novas estruturas administrativas, modelos de crescimento e a nova estética da cidade	54
2.2. A atuação da Diretoria de Obras Viárias: o “Padrão Municipal” e as idiossincrasias da regulamentação	61
2.3. Distribuição das tipologias pelo espaço da cidade e o tratamento diferenciado nas áreas em crescimento	85
2.4. Tipos de construção, ocupação de lotes, tratamentos estéticos	134
Capítulo 3 ARQUITETOS E ENGENHEIROS	165
3.1. Os profissionais selecionados: critérios, origem e formação	175
3.2. A produção arquitetônica	191
3.3. Programas e propostas	207
CONCLUSÕES	292
APÊNDICES	295
BIBLIOGRAFIA	310

INTRODUÇÃO

“O ambiente construído que nos circunda é [...] o modo de ser físico da sua história, o modo no qual se acumula, segundo diferentes níveis e significados, para formar a especificidade do sítio não só pelo que o ambiente parece ser, mas por aquilo que ele é estruturalmente. O lugar é feito pelos traços de sua própria história.”

Vittorio Gregotti

Explicitação dos objetivos

Em que medida o estudo minucioso de um curto período do passado da vida de uma cidade, mesmo que nos aprofundemos nas diversas camadas dos conhecimentos que interagem e compõem a estrutura do urbano, pode nos auxiliar na compreensão desse fenômeno complexo que é a vida numa cidade como São Paulo?

É a partir dessa pergunta que iniciamos o trabalho de pesquisa nos documentos oficiais que compõem a série documental *Obras Particulares*, um conjunto de solicitações e pedidos de alinhamento dos terrenos urbanos e autorização para reformar, ampliar ou construir edificações nos perímetros urbano e suburbano da cidade no período de 1906 a 1915¹.

Dentro da diversidade desses pedidos, onde começam a aparecer novos programas e tipologias construtivas demandadas pelas novas atribuições que a cidade vem incorporando ao longo das últimas décadas do século XIX, pudemos recompor as relações entre o poder público, que na época era mais um organizador dos meios de expansão do capital excedente da produção cafeeira, e uma parte dos habitantes da cidade, aqueles que buscavam regularizar suas construções como forma de garantir a propriedade e inseri-la no sistema urbano que vinha sendo gerado pela ação normativa dos tempos republicanos. Para compreendermos essas relações, foi necessário voltarmos um pouco no tempo para detectarmos como e por que começa a surgir uma camada de grandes proprietários e fazendeiros que dominaram a produção agrícola na Província de São Paulo e, com o advento da expansão cafeeira no oeste, aumentaram significativamente suas riquezas. Com isso, há necessidade de estarem próximos dos meios de co-

¹ A data limite final do período, coincide com os primeiros anos da Primeira Guerra Mundial, fato que influenciará sobremaneira o contexto estudado.

mercantilização daquele produto, pois, com a importação da mão de obra europeia, as condições de estabilidade de suas áreas produtivas permite que dediquem mais tempo aos negócios, seja da venda da produção, seja das possibilidades de novos investimentos que o desenvolvimento urbano recente propicia.

Simultaneamente, a chegada de milhares de novos segmentos sociais, operários e comerciantes, que vêm à cidade para suprir a demanda de mão de obra de diversos tipos aliada ao aparecimento das camadas médias, ligadas aos serviços e ao incremento dos funcionários públicos que não param de crescer, impõem-se a necessidade do aumento da implantação de infraestruturas urbanas, da criação de serviços públicos e, sobretudo, da construção de moradias e edifícios de uso misto para diversos fins.

Cidade e arquitetura

O período compreendido entre os primeiros anos do século XX e a Primeira Guerra Mundial fortaleceu as bases para o desenvolvimento da metrópole paulistana. O surto construtivo de importantes obras públicas que já vinha ocorrendo desde o último quartel do século XIX foi acompanhado por uma considerável expansão de obras particulares residenciais, comerciais e de serviços, além do incremento das instalações industriais que se intensificaram nas décadas seguintes e que transformariam a cidade de São Paulo no maior parque industrial e econômico da América Latina.

Esse movimento também era visível em outras cidades importantes do país, tais como Belo Horizonte – cidade planejada e recém-implantada como capital do estado de Minas Gerais –, Recife, Salvador, Porto Alegre, dentre outras, mas, principalmente na cidade do Rio de Janeiro, capital federal, com os trabalhos de melhoramentos urbanos do prefeito Pereira Passos, todas elas influenciadas, certamente, pelas obras de remodelação realizadas em Paris, na década de 1850, pelo Barão de Haussmann.

A proposta deste trabalho, portanto, tem como objetivo contribuir para a compreensão desse processo de urbanização acelerado, fruto das injunções propiciadas pela consolidação de um regime capitalista agroindustrial e exportador, fundamentado num ambiente republicano recém-implantado. É a partir da análise das implicações locais e externas, da identificação e da atuação dos agentes que buscamos resposta para uma pergunta crucial: que cidade foi construída e qual era a sua arquitetura?

Para tentar responder a essa pergunta – e a outras que dela advém –, nos fundamentamos num *corpus* documental oficial, tratado de maneira a fornecer elementos de análise que nos permitissem estabelecer alguns parâmetros metodológicos: o que se constrói, onde se constrói, quem constrói e para quem se constrói. E, nesse sentido, qual foi a cidade que se produziu e que, dessa forma, estruturou e direcionou os dilemas do seu próprio futuro?

Assim, o conjunto de solicitações de autorização para construir, ampliar, reformar, regularizar – perfazendo um total próximo de 35.000 documentos – tem uma característica fundamental que é o fato de serem “oficiais”, isto é, essas obras estavam dentro de parâmetros legais estabelecidos pela municipalidade: há, entretanto, outra cidade, “clandestina”, sendo construída, pois enormes contingentes populacionais estão marginais à essa oficialidade. Para o âmbito deste trabalho, a oficialização é um recurso de pesquisa básico, pois, mesmo que os números não correspondam à cidade real, é uma parte fundamental dela e que permitiu, a nosso ver, avançar na busca dos elementos que fundamentam as respostas às indagações formuladas na presente tese.

Em paralelo à imersão nos documentos oficiais, uma extensa bibliografia nos serviu de apoio e referência: desde os principais compêndios sobre a história e a historiografia da cultura material no Brasil, voltados para a arquitetura e para a urbanização, até estudos mais específicos, aparentemente restritos, mas que nos auxiliam na compreensão do tema.

As hipóteses de trabalho permeiam quatro níveis de abordagem:

Do ponto de vista da cidade e da sua urbanização: onde se constrói e o que se constrói?

A cidade cresce circunscrita a um quadrilátero imaginário limitado por freguesias seculares (Sant’Anna² ao Norte, Villa Marianna³ ao Sul, Penha⁴ a Leste e Pinheiros a Oeste, núcleos um pouco distantes e ainda não integrados ao conjunto urbano que circundava a “colina histórica”), cortada em arco de Sudeste a Noroeste pela ferrovia, segregando

² Criado pela Lei nº 99 de 4 de Abril de 1889 (Moreira Pinto, A cidade de São Paulo em 1900, pág. 266)

³ Adotamos, no contexto deste trabalho, as grafias originais para nomes próprios e nomes de logradouros.

⁴ Adotamos, no contexto deste trabalho, as grafias originais para nomes próprios e nomes de logradouros.

⁴ Bairro *Penha de França*, criado por Alvará de 26 de março de 1796 (idem)

– espacial e socialmente – a sua porção Sudeste-Leste-Nordeste que se transformará em área industrial entremeada de bairros operários. É em meio aos vazios e ao longo das vias radiais que se dará a ocupação urbana intensa: a Oeste, Sudoeste e Sul, as camadas altas e médias; a Sudeste, Leste, Norte e Noroeste, as baixas e operárias. Na área central, se intensificarão o comércio e serviços, tendo em vista a alta valorização fundiária e a tradicional localização desse tipo de ocupação.

Figura 1: Mapa oficial do Município, 1902. A área hachurada ao centro mostra os limites da urbanização e os bairros periféricos citados no texto. Fonte: Acervo AHSP.

Essa estrutura física e territorial, constituída por uma suave colina, ladeada em sua face oeste pelo vale do Anhangabaú e, a leste, pela várzea do Carmo, tendo ao norte o rio Tietê e, bem mais ao sul, o espigão do Caaguassu, hoje espigão da Paulista, foi ocupada a partir do entroncamento de caminhos históricos que partiam de forma radial em diversas direções, ligados a uma rede de cidades, cada uma com sua importância para o sistema econômico e produtivo: a capital da República, as áreas de produção agrícola, a

região fornecedora de muares para o transporte, o porto e suas ligações com o resto do mundo e, principalmente, com um mercado interno consumidor.

A gestão da cidade que após a reforma de 1899 era baseada num sistema de prefeitos eleitos pelos pares da Câmara de vereadores, contava com uma estrutura administrativa muito aquém das necessidades daquela que virá a ser em muito pouco tempo a cidade mais importante do país do ponto de vista da sua economia, do seu crescimento populacional e, principalmente, da produção industrial nos anos do primeiro pós-guerra. Aos poucos, diversas reformas e reestruturações administrativas foram empreendidas, mas sempre em meio às pressões que o desenvolvimento da cidade exercia sobre o poder público. Foi, portanto, a partir dos anos iniciais do século XX que o sistema de controle e regulação da construção dos particulares na cidade foi aperfeiçoado e ampliado.

Assim, entre o que podemos chamar de administração da cidade, isto é, a gestão do espaço e sua produção, o poder público entende gerenciar o espaço *público* administrando a área central, local onde, já naqueles anos, começa a haver um excesso de investimento em imóveis e infraestrutura, comparativamente ao restante da cidade. De outro lado, orchestra um processo de expansão, que implicou no loteamento de antigas chácaras, envolvendo a ação de grandes proprietários na construção de obras novas e mesmo dos setores médios da população no âmbito de um mercado imobiliário rentista que buscou suprir as demandas do crescimento da cidade então em curso. Além da ocupação das áreas vazias das regiões mais antigas, inicia-se um outro processo que será até os dias de hoje uma característica da urbanização paulistana, ou seja, a ação dos particulares nas áreas mais distantes do centro, onde o custo da terra era mais baixo, fazendo com que o poder público arcasse com o ônus da infraestrutura e forçando-o a investimentos não previstos. É nesses locais, sempre ao longo dos antigos caminhos ou da própria ferrovia, que vai se construir em grande escala a cidade e é onde se constituirá um sistema de especulação imobiliária e que será o modelo que perdurará por muitos anos.

A gestão do espaço na área central é, portanto, o que o poder público considerará como uma intervenção necessária à adaptação da cidade aos novos tempos e é também nesse contexto que atuará, tendo como parâmetro urbanístico um *haussmannismo* periférico e superficial, por que não atacará as raízes da problemática urbana que surgia, e que aplicará alguns melhoramentos urbanos em busca de uma harmonização com as

importantes edificações públicas de caráter eclético na área central: alargamento de ruas, ajardinamentos, abertura de bulevares e planos urbanísticos de âmbito restrito⁵.

Essas características implicaram num certo “fachadismo”, resultado do tipo de intervenção do poder público, que consistia basicamente nos alargamentos de vias instituído pela legislação urbanística do período, especificamente na área central. Por esse motivo, em boa parte das construções nesses locais esse processo se verifica, principalmente nas zonas comerciais e de serviços, onde se alteraram substancialmente os programas de uso e a distribuição espacial. Construções novas e de grande porte trouxeram alterações importantes em sua tipologia, propiciadas pelos novos programas, tais como as casas bancárias, as sedes das grandes empresas que se instalavam na capital, os novos hotéis, dentre outros. Por outro lado, nas zonas periféricas ao centro, a maior parte das construções, são marcadas por uma tipologia recorrente em grande parte das cidades brasileiras do início do século XX, envolvendo a ocupação de lotes estreitos no alinhamento da rua e nas laterais (reco de uma das laterais quando o lote era um pouco mais largo), com os fundos livres; cômodos e ambientes dispostos em sequência (“em escada”): com sala de visitas ou “gabinete” funcionando como “área social”, dormitórios no centro, finalizando com a “varanda”, área de reunião familiar (ou sala de jantar), com cozinha⁶, serviços e banheiro (em geral, em plano mais baixo, quase como um “anexo”); telhados em quatro águas, ocultado por platibandas decoradas e ornamentadas com elementos extraídos do ideário eclético.

⁵ Aqui é importante notarmos que toda a estruturação viária implantada por Haussmann em Paris, era fundamentada e organizada a partir das estações ferroviárias, ou seja, os principais bulevares conectavam aqueles terminais, facilitando assim a circulação urbana de bens e serviços favorecendo uma eficiência no aspecto urbanístico, mas também em termos econômicos. Juntamente com os trabalhos urbanísticos, grandes intervenções nas questões de abastecimento, saneamento e drenagem foram executadas, eliminando-se fontes de mal odores e outros problemas de salubridade. Esse aspecto, evidentemente, não foi observado nas propostas urbanas para São Paulo, cujas características se diferenciavam enormemente das grandes cidades europeias e americanas. Para mais informações, consultar: Haussmann, Georges-Eugène, Baron." Encyclopædia Britannica Ultimate Reference Suite. Chicago: Encyclopædia Britannica, 2014.

⁶ “As casas dos colonos, embora pareçam de construção muito ligeira estão bastante garantidas contra o fogo, porque conforme o costume brasileiro as cozinhas ficam separadas da casa.” (grifo nosso) Oscar Cansatt, Brasil, a terra e a gente (1871). In: Equipamentos, Usos e Costumes da Casa Brasileira, vol. 2, p. 89

Figura 2: Rua Líbero Badaró esquina com São João no início do século XX antes dos trabalhos de alargamento, ainda com as obras de implantação dos trilhos de bondes, vista em direção à Praça do Patriarca. Acervo Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, fotógrafo desconhecido.

Figura 3: Foto do mesmo ângulo, autoria de Guilherme Gaensly de 1920, já alargada. Acervo Casa da Imagem/SMC/PMSP

Mesmo em bairros um pouco mais distantes da região central, pudemos observar esse tipo de intervenção. Em um processo de 1914⁷ o proprietário solicita autorização para reconstruir a fachada no novo alinhamento da Rua da Barra Funda. Como podemos observar no desenho abaixo, não houve, aparentemente, nenhuma alteração no restante do edifício.

Figura 4: Reconstrução da fachada de edifício na Rua da Barra Funda, dentro dos padrões estéticos aceitos pela municipalidade e com todas as características das obras do tipo realizadas no período: construção no alinhamento, platibanda, decoração de gosto eclético, entrada lateral com portão de ferro e porão de pouca altura.

AHSP/SOP/OP1914_000559_PR001

Do ponto de vista dos agentes: quem e para quem se constrói?

Ainda que a maior parte das obras tenham sido projetadas e construídas por empreiteiros e pequenos construtores – os “práticos licenciados” –, um grupo de arquitetos e engenheiros de origem estrangeira ou com formação no exterior se destaca por suas obras mais refinadas que se distribuem por praticamente toda a cidade: são os profissionais que ajudaram na implantação de uma arquitetura de características ecléticas⁸, par-

⁷ AHSP/SOP/OP1914_000559

⁸ Com relação a esse aspecto é bastante esclarecedora a assertiva de Janice Theodoro em artigo publicado nos *Anais do Museu Paulista*: “Visões parisienses da cidade presentes em seu desenho permanecem como um marco indicativo do que deveria ser a modernidade no Brasil. A cidade desejada no século XIX, não se parecia em nada com as cidades reais brasileiras. Portanto, substituir o novo pelo velho correspondia, em

ticiparam da formulação de novos parâmetros construtivos e técnicos, auxiliaram no estabelecimento da normatização da prática profissional e atuaram na instituição de núcleos de formação. Junto a esse grupo, é de fundamental importância a atuação do Escritório Técnico de Francisco de Paula Ramos de Azevedo, onde a maior parte desses profissionais atuou em algum momento da sua vida profissional. Também aparecem aqui alguns profissionais ligados ou não a esses “estrangeiros”, mas, também, com vínculos com o Escritório de Ramos de Azevedo, correspondendo aos primeiros “engenheiros-arquitetos” formados pela Escola Politécnica a partir de 1900.

Os arquitetos e engenheiros-arquitetos que comandam a construção em São Paulo, seja por via dos grandes escritórios, como o de Ramos de Azevedo, sejam pelas grandes corporações e associações prediais, mútuas e incorporadoras, ou mesmo autonomamente, projetam e constroem as residências das camadas altas – em alguns casos também as camadas médias ascendentes (funcionários públicos e pequenos comerciantes), os edifícios comerciais ou industriais pertencentes a esses mesmos proprietários e constroem também o que podemos chamar casa *mínima* ou casas *em série* (“vilas operárias”), habitações, em geral, edificadas nas áreas remanescentes das implantações industriais daqueles proprietários que, em muitos casos, faziam parte da ação de um restrito grupo de investidores articulados em uma rede de relacionamentos que tinha origem nas propriedades agrícolas anteriores ao surto de crescimento propiciado pelos excedentes financeiros da produção cafeeira. O restante das construções residenciais - em torno de 90% - das camadas médias, baixas e operárias foram projetado ou “desenhado” por “práticos” e operários ligados à construção civil em São Paulo. Nesse caso, podemos perceber que existiu no período um grande movimento de regularização das obras em construção ou já concluídas, para o que surge um tipo de “despachante” que normalmente assinava o requerimento em nome do proprietário e que intermediava as relações com o poder público, providenciando as plantas, desenhos e demais documentos para a aprovação e regularização das construções.

São esses os principais agentes da produção da cidade no período: de um lado, os grandes proprietários que investiam na construção de suas moradias, conjuntos ou gru-

termos urbanísticos, a por fim aos edifícios velhos, baixos, sem portadas monumentais, sem pedra, substituindo-os por novos capazes de expressar a constituição de um novo cenário imponente adequado às transformações políticas e econômicas em curso na história brasileira.” (1996, pág. 203)

pos de casas em grande número de variadas dimensões para locação, edifícios comerciais e de uso misto, industriais, no âmbito de um mercado imobiliário rentista vigente até 1929 e lei do inquilinato (1942); as camadas médias que buscavam obter o seu lar nos bairros próximos ao centro da cidade, onde encontravam seus locais de trabalho e os operários e as camadas proletárias, que, de uma forma ou de outra, construíram suas moradias, muitas vezes em forma de mutirão nos poucos horários livres; e, por fim, os construtores, empreiteiros, práticos engenheiros e arquitetos, que detinham os meios e conhecimentos para realizar essa tarefa.

Crítérios e parâmetros arquitetônicos

A segunda hipótese deste trabalho, consiste em analisar a produção arquitetônica dos profissionais “diplomados”, selecionados a partir de critérios e parâmetros estabelecidos metodologicamente para este estudo, verificando que sua influencia foi decisiva na produção global da arquitetura executada no período. O fato de serem eles os autores das obras de maior porte ou em muitos casos, os autores das obras públicas referenciais da cidade, implica no desdobrar de sua importância nas obras consideradas *menores*, como veremos a seguir.

A estrutura da pesquisa

Parte 1

Considerando essa problemática, que consiste fundamentalmente em verificar, a partir das avaliações quantitativas e qualitativas de uma fonte primária que deixa os traços de um aspecto crucial no processo de urbanização ocorrido na cidade de São Paulo nos últimos cem anos, estabelecemos uma estrutura de trabalho que se inicia por uma premissa, na qual discutimos com a historiografia disponível as questões relativas aos aspectos da urbanização de São Paulo aos modelos e suas críticas, de modo a estabelecer parâmetros para balizar as partes seguintes, nas quais realizamos considerações de ordem mais empírica.

Parte 2

Na segunda parte, já em poder dos dados obtidos a partir das tabulações oriundas das relações que a própria base documental propiciou, tratamos de analisar, avaliar e concluir o conjunto da produção considerada “regulamentada” e “oficial”. Assim, observamos que alguns aspectos do crescimento da cidade puderam ser atestados e referendados, baseados nos documentos e afirmar que: a cidade cresceu de forma radial e, paradoxalmente, de forma linear no em direção a leste e a oeste, ladeando os grandes eixos, muitos deles seculares, nas direções de outros núcleos urbanos, principalmente em direção ao porto de Santos a sudeste, às áreas da produção do café, a noroeste, em direção à capital da República, a Leste e, de forma menos intensa, às áreas fornecedoras da tração animal e de alguns tipos de matéria prima como a madeira, a Sul e Sudoeste. Em linhas gerais, essa produção é, em sua maior parte de construções residenciais em lotes com testada variando, em geral, de 4 a 6 metros, com área construída em torno de 70 a 100m², implantadas no alinhamento da rua com quintal nos fundos⁹. Essas construções, desenhadas também na sua maior parte pelos próprios empreiteiros e construtores, atingiram uma faixa da população considerada de classe “média-baixa”, mas empregada e com recursos para pagar a mensalidade do terreno e construir sua moradia.

Parte 3

Finalmente, a partir da análise desse conjunto de informações, destacamos para estudo um grupo de profissionais – engenheiros, engenheiros-arquitetos e arquitetos – que, além de terem participado de importantes projetos e obras públicas referenciais na cidade, deram uma inestimável contribuição para a consolidação da profissão e foram os difusores de novas técnicas construtivas edilícias, de novos materiais em conformidade com as novas demandas, produziram alterações no agenciamento dos programas. É dessa produção realizada para particulares que destacamos um conjunto de obras de considerável valor, seja em função da qualidade do projeto, do cuidado com os detalhes construtivos como também da sua inserção no meio urbano. Tendo sido esses mesmos profissionais os responsáveis pelas obras que consolidaram uma certa identidade arquitetônica paulistana, a partir de referenciais estéticos trazidos de experiências anteriores – a maior parte desses profissionais era de origem estrangeira e teve sua formação em

⁹ Para efeito deste trabalho, consideramos as casas com menos de 60m² como “casas operárias”, cujas características estão descritas mais adiante.

seus países de origem – ou mesmo aqueles já formados aqui mesmo, constatamos que essa produção *particular* contribuiu para consolidar o fazer arquitetônico, pois, como pudemos verificar, mesmo a produção das obras pelos práticos e empreiteiros acabaram por mimetizar suas características estéticas até mesmo nas obras mais populares e de pequeno porte, fato que procuramos demonstrar no desenrolar da pesquisa.

Essa produção, que se inicia pelos palacetes dos grandes proprietários nos bairros mais nobres, se diversifica em obras industriais, galpões, vilas operárias e, em muitos casos, em pequenas obras distribuídas pelos diversos bairros suburbanos.

Além dos profissionais que formam um primeiro grupo, ligados ou não ao Escritório Técnico de Ramos de Azevedo, à Escola Politécnica ou às entidades corporativas, selecionamos outro grupo de arquitetos e engenheiros, cujos trabalhos que apareceram ao longo da pesquisa, formam um outro conjunto de obras de inegável valor. São profissionais que, em sua maioria, se assinam também como “engenheiro”, “engenheiro architecto” ou “architecto”¹⁰. Esse segundo conjunto nos mostra também que uma boa parte da cidade vinha sendo construída por profissionais, ao menos por suas auto definições, diplomados, o que, de certo forma, difere um pouco das afirmativas comumente adotadas pela historiografia, de que a produção edilícia em São Paulo seja resultado unicamente do trabalho dos pequenos construtores e empreiteiros. Veremos, ao longo deste trabalho, que as responsabilidades técnicas do projeto e da construção se confundem de tal forma que é praticamente impossível dizermos onde termina uma e começa a outra. A documentação oficial do período não nos mostra essa divisão de responsabilidades (não era exigido um responsável técnico, o que só ocorreria na legislação alterada em 1916) e, em muitos casos, os profissionais formados que se intitulavam também “construtores”, na verdade se valiam do trabalho desses empreiteiros; mas é também considerável a quantidade de obras sob a responsabilidade desses práticos licenciados que solicitavam o projeto arquitetônico aos “diplomados”.

O intuito básico desse trabalho é, portanto, ser uma contribuição ao estudo do processo de urbanização paulistano, do ponto de vista da produção regulamentada pelo

¹⁰ Não pudemos atestar a veracidade das formações profissionais desses indivíduos por falta de elementos de pesquisa. Entretanto, devido, na maior parte dos casos, às qualidades do projeto e suas características, aceitamos as auto-definições feitas por esses profissionais.

poder público, mostrando as idiossincrasias entre as possibilidades desse controle e as relações com o “outro lado”, ou seja, o particular que ao se utilizar do instrumento legal, colabora para perpetuar um único tipo de solução que ao longo do tempo se mostrará insuficiente. Em meio a esse processo, mistura-se a participação de um intermediário – o profissional projetista e construtor – que vai sistematizar essa demanda, adotando uma linguagem muitas vezes incompatível com o nosso meio, mas que será a marca dessa cidade e que durará somente algumas décadas, pois logo mais será revista e substituída, num processo ininterrupto que abandona as suas raízes. Ainda dentro dessa perspectiva, é de fundamental importância a atividade dos profissionais atuantes no órgão público legalmente responsável, no caso a Diretoria de Obras e Viação que, dentro de suas atribuições, contribuíram para a definição de uma característica urbana única, com suas exigências de precisão e rigor na composição dos projetos arquitetônicos, dentro dos parâmetros técnicos e de salubridade e que, em grande medida, redefiniu o padrão urbano da cidade.

Notas sobre a documentação: o *corpus documental*

O recorte temporal eleito para estudo baseou-se nas delimitações da própria série documental escolhida para exame, documentação administrativa oficial que hoje faz parte do acervo do Arquivo Histórico de São Paulo. A *Série Obras Particulares*¹¹ contempla todos os requerimentos e processos administrativos que deram entrada na Diretoria de Obras e Viação da Prefeitura de São Paulo a partir de 1893¹², quando se aplicou a primeira lei que exigia a apresentação de projetos e desenhos e estabelecia a necessidade de alinhamento (aferido *in loco* por um técnico do poder público) do terreno a ser ocupado¹³.

Do conjunto documental disponível a partir de 1893, uma primeira parte foi encadernada (1893-1905) e o restante (1906-1921) guardado em caixas, em ordem cronológica e alfabética, por logradouro. A parte informatizada no âmbito do projeto de pes-

¹¹ Essa documentação, originária da antiga DOV - Diretoria de Obras e Viação, recebeu recentemente tratamento arquivístico - descrição documental em catálogo informatizado e reprodução digital dos desenhos arquitetônicos (Projeto Fapesp FAU-AHSP 2007/10)

¹² É bem provável que, ao longo do tempo, alguns documentos podem ter se perdido nas mudanças e transferências dessa documentação. Entretanto, podemos garantir que, se isso ocorreu, as prováveis quantidades perdidas são insignificantes no contexto global da documentação.

¹³ Lei nº 38/1893 (Cf. o texto da lei em APÊNDICES)

quisa “Arquivo Histórico Municipal Washington Luís: a cidade de São Paulo e sua arquitetura” envolveu cerca de 35.000 documentos, cobrindo um leque temporal parcial (1906-1915), de um total de 39.500 (1893-1921: de 1916 a 1921 o cadastramento informatizado encontra-se incompleto). Em se tratando de um período bastante significativo, crucial para a formulação desta tese e, estimulados pela facilidade de acesso às informações viabilizadas pela informatização dos dados, optamos por eleger o período de 1906 a 1915 como recorte temporal para a presente pesquisa.

Dentro do período considerado, o conjunto de requerimentos e processos submetidos à aprovação da Prefeitura é composto de projetos para particulares (edifícios comerciais, de serviços, residenciais etc.) que se distribuem nas áreas centrais (onde se observa um processo de renovação urbana sem precedentes), estendendo-se ao longo dos eixos ferroviários e viários nos novos loteamentos que foram se estabelecendo em áreas novas ou nos terrenos remanescentes de loteamentos implantados no último quartel do século XIX.

Esse conjunto de requerimentos e processos administrativos permite visualizar o processo de produção material do espaço da cidade num momento de exponencial aumento demográfico: cerca de 200 mil habitantes num período de dez anos¹⁴. É necessário lembrarmos que os importantes marcos arquitetônicos da cidade não estão incluídos em nosso estudo, visto que compõem outra série documental chamada “Obras Públicas”, também pertencentes à DOV¹⁵. No entanto, os nomes dos profissionais responsáveis por aquelas grandes obras figuram em diversos projetos menos conhecidos que fazem parte da série documental de que tratamos, seja de edificações de uso misto, pequenos estabelecimentos comerciais, construções residenciais, reformas e uma gama variadíssima de pequenas, médias e até algumas obras de grande porte.

O Arquivo Histórico de São Paulo conta hoje com um sistema informatizado de catalogação de documentos do seu acervo denominado SIRCA¹⁶. Esse sistema, que pre-

¹⁴ Crescimento da população em São Paulo: 1872: 31.385 hab., 1890: 64.934 hab., 1900: 239.820 hab.

Fonte: IBGE, Censos Demográficos

¹⁵ Diretoria de Obras e Viação (a partir de 1913, Lei 1756/13). Ver texto da Lei em APÊNDICES

¹⁶ Sistema de Registro, Controle e Acesso ao Acervo, iniciado por volta do ano 2001 na plataforma MS-Access e posteriormente migrado para SQL, conta hoje com aproximadamente 120.000 registros de diversas séries documentais, incluindo a Obras Particulares.

tende ser um instrumento de pesquisa que propicie o acesso e a localização de cada peça documental, encontra-se atualmente em processo de adequação e melhoria conforme as orientações explicitadas pelo NOBRADE¹⁷, seguindo também as especificações internacionais ISAD-G¹⁸.

Pelas nossas atividades como funcionário naquela instituição, tivemos pleno acesso ao sistema¹⁹, o que nos propiciou elaborar diversos tipos de análise quantitativa e qualitativa, a partir de operações diretamente realizadas sobre os dados brutos.

Convém salientar que estivemos envolvidos tanto na elaboração do sistema de informatização do Arquivo Histórico (SIRCA), como no projeto de informatização da Série Obras Particulares (SOP) no âmbito do *Projeto de Políticas Públicas FAU/AHSP: A Cidade de São Paulo e sua arquitetura*. Com acesso direto e cotidiano ao Banco de Dados que ajudamos a formular, fizemos a seleção de todos os registros da SOP²⁰, obtendo um total de aproximadamente 35.000 registros para fins de pesquisa, cada um deles contando com as seguintes informações:

Plano de Classificação: posicionamento do elemento dentro do sistema de organização documental adotado pela instituição – Fundo, Subfundo, Grupo, Subgrupo e Série;

Dados Comuns: localização física, localização digital, notação principal da instituição, data, interessado, assunto, espécie documental e demais campos de descrição;

Dados específicos: campos de descrição específicos, determinados pela natureza do documento. No caso da SOP constam os dados relativos a uma obra ou projeto arquitetônico: localização, tipologia, requerente ou interessado, autor do projeto, construtor, proprietário e todos os elementos descritores das peças gráficas (quando existentes).

A partir daí, dentro desse conjunto documental, estabelecemos que todos os registros que não contivessem um grau mínimo de consistência descritiva, isto é, nos quais não constassem dados essenciais para o nosso trabalho (tais como data ou ano, localização ou algum nome de interessado, construtor ou autor do projeto) seriam descartados.

¹⁷ Normas Brasileiras para a Descrição Arquivística e Documental

¹⁸ International Standards of Archivistics Description.

¹⁹ Além de nossas atividades como arquiteto de carreira da PMSP, colaboramos na formulação e desenvolvimento do sistema informatizado.

²⁰ SOP, Série Obras Particulares.

É importante ressaltar que a documentação original a que nos referimos, apesar de toda a normatização estabelecida ao longo do tempo com a implantação e a adoção de procedimentos de organização documental, conta com diversas deficiências que, a nosso ver, são normais mas que impossibilitam um tratamento igual para todos os registros, dado o volume de informações com que trabalhamos. Com isso, eliminamos aproximadamente 10% do total de registros, consolidando um grupo de 31.500 exemplares para análise na presente tese.

Verificamos também que, mesmo dentro da quantidade de registros com dados consistentes, verificamos que muitos dos pedidos de regularização se referiam a problemas menores, tais como cercamentos de terrenos, construção de muros, retiradas de elementos construtivos, dentre outros. Analisamos a possibilidade de eliminação desses registros das análises mais detalhadas, mas os mantivemos enquanto quantificações globais das solicitações²¹. Com isso, a amostragem final eleita para estudo na presente tese gira em torno de 29 mil obras de residências, edifícios de uso misto, casas comerciais e edifícios de serviços, fábricas e edificações religiosas. É nesse universo empírico que testaremos nossas hipóteses.

Método de trabalho e a pesquisa

Para que pudéssemos responder às questões formuladas pra consecução de nossos intentos, foi necessário que reestruturássemos o conjunto de informações de modo a permitir transformar dados quantitativos e numéricos em aspectos de relevância qualitativa. Por exemplo, a distribuição espacial e a localização por ruas e bairros, nos permitiu que constatássemos a recorrência de algum tipo de obra em diversos pontos da cidade, mostrando, cronologicamente, como isso ocorreu. Outros dados quantitativos, como número de unidades por profissional e por localização, estabeleceram outro parâmetro de análise e assim por diante.

²¹ Achamos que seria importante para nossa análise manter dados que demonstravam o nível de exigências de regulamentação do poder público e a necessidade dos projetistas, construtores e proprietários de atender àquelas normas. Há, por exemplo, solicitações do tipo citado para todos os arquitetos dos grandes escritórios, o que mostra que os setores administrativos dos mesmos deveriam atender também a esses “pequenos entraves” burocráticos.

A partir daí, foram tabuladas as informações dos processos, estabelecendo-se parâmetros até então inexistentes na base inicial de dados, tais como: definição de bairro, usos, área construída, número de pavimentos, quantidade de unidades construídas por solicitação e, finalmente, o tipo de obra. Nesse caso foram definidos os seguintes tipos: construção, reforma (melhoria, modificação, acréscimo), regularização e demolição. Dentro desses critérios constatamos que a quantidade de solicitações de construção atingia um número extremamente elevado, fazendo com que os outros tipos não fornecessem subsídios para comparações e avaliações mais pertinentes e fossem deixados em segundo plano.

A questão do mapeamento e das localizações

Inicialmente procuramos trabalhar com a cartografia da época para a localização das obras e sua distribuição no espaço urbano. Entretanto, devido ao próprio processo de transformação observado ao longo desse período, esse mapeamento perdia a consistência para as análises globais. Além disso, houve muitas mudanças nos arruamentos, com a criação e extensão dos logradouros, criando uma dificuldade para a metodologia de trabalho. Optamos, assim, por adotar o mapeamento SARA-Brasil que, mesmo tendo sido apresentado em período posterior (1930), nos dava o instrumento preciso para esse tipo de trabalho de espacialização dos imóveis. Constatamos que nos quinze anos seguintes ao período estudado, a consolidação da estrutura urbana estava mais definida, os arruamentos mais completos e as obras delineadas a partir do ano inicial de nosso trabalho estariam supostamente intactas e, muito provavelmente, quase nenhuma delas demolida. Isso solucionou e nos deu segurança para formularmos nossas conclusões.

Para as espacializações de conjunto, onde a estrutura cartográfica do grupo Sara-Brasil não se prestava por questões de escala, adotamos como base a Planta Geral da Cidade de São Paulo, confeccionada em 1914 pela Comissão Geographica e Geologica pertencente ao acervo do Arquivo do Estado de São Paulo.

Grafia dos nomes próprios e dos logradouros

Outra particularidade que pudemos observar é que, por mais que se tenha tomado os devidos cuidados e precauções normativas, notamos que os nomes próprios, no-

mes de logradouros e todos os tipos de inscrições aparecem grafados de maneiras muito variadas nos diversos suportes e documentos.

Nos casos de nomes próprios, os nomes de origem estrangeira aparecem grafados de formas diversas para uma mesma pessoa. Verificamos muitos casos em que, no texto do requerimento, o nome do requerente aparece grafado de uma maneira, mas a assinatura está de forma diferente. Parece-nos que uma terceira pessoa escreveu o texto para que o solicitante assinasse, daí surgindo esse tipo de divergência. As próprias assinaturas de um mesmo indivíduo pode aparecer grafada de maneiras diferentes em diferentes documentos. Outras particularidades com respeito aos nomes próprios foram observadas e, como necessitávamos de um denominador comum, adotamos a solução de sempre observar a forma mais recorrente do mesmo nome, sempre com a grafia original, mesmo que parecesse incorreta.

Para os logradouros e nomes de bairros, adotamos a grafia que aparece na planta do SARA-BRASIL, pois também aí verificamos a ocorrência de muitas formas de grafia referentes à toponímia paulistana. Em alguns casos, observamos erros de ortografia no próprio mapa, os quais foram por nós corrigidos na transposição para o trabalho. Neste quesito, nos baseamos fortemente no trabalho de Maria Vicentina de Paula do Amaral Dick²².

²² Ver bibliografia.

CAPÍTULO 1

URBANIZAÇÃO EM SÃO PAULO NO INÍCIO DO SÉCULO XX

1.1. A reestruturação do espaço urbano paulistano na Primeira República

“A generalização é procedimento abstrato e processo de abstração: seu resultado inscreve-se inteiramente na ordem das representações. Ela opera por seleção dos termos comuns e por perda de singularidade, do detalhe, da diferença considerada secundária. Os cartógrafos, em sua prática cotidiana, sabem disto: generalizar para poder desenhar um mapa é sacrificar detalhes do traçado de um rio ou de um contorno litorâneo conforme a escala da representação escolhida, é diminuir o número de variações reconhecidas como pertinentes.”

Bernard Lepetit

Mudanças nas estruturas econômicas, políticas e sociais

Nos últimos anos do século XIX, um grande surto de crescimento aliado à implantação de equipamentos e serviços urbanos, obras de infraestrutura, absorção de novas técnicas construtivas e novos materiais, importação de mão de obra estrangeira e adoção do “ecletismo” como tradução de modernidade, além do surgimento do ideal de progresso, termo que impregnará todas as visões futuras da cidade, colocarão a cidade de São Paulo num estado de transição sistêmica.

A configuração e a estruturação espacial urbana que vinha sendo implementada em São Paulo foi consolidada no período em estudo, quando diversas forças atuaram simultaneamente para transformar a cidade num polo financeiro, comercial e industrial²³, deixando para trás definitivamente, então, a ideia de um mero entroncamento de caminhos e partidas para a exploração das riquezas e como centro de abastecimento de gêneros variados. A Abolição da Escravatura e a Proclamação da República foram fatores que colaboraram para tornar viável essa transformação.

²³ A produção industrial brasileira dobra de 1907 a 1920: de 16,5% vai a 31,5%. É certo que a maior parte dessa produção vai se concentrar em São Paulo e, possivelmente, entre 1915 e 1920 terá o seu maior crescimento, devido a redução das importações após o início da Primeira Guerra Mundial. Fonte: IBGE, Produção Industrial, 1958 – Anuário Estatístico do Brasil.

Mas é, de fato, a implantação da ferrovia para o escoamento da produção cafeeira ligando as áreas produtivas ao porto de Santos e assim cruzando a cidade, o fator intensificador desse processo de profundas transformações, não só do ponto de vista de seus impactos urbanos, mas também no modo de vida da população da capital. Esse processo de transformações que ocorreu de forma acelerada e crescente no meio urbano tem suas raízes nas decisões tomadas em outros níveis (Saes, 1985), fruto de uma nova configuração da estrutura produtiva regional, que abrange as áreas de plantio, o porto de escoamento e a capital da República, numa espécie de trinômio político-econômico-produtivo, no qual a cidade de São Paulo funcionou como um entroncamento desse sistema.

São esses fatores socioeconômicos e estratégicos que fizeram com que o núcleo urbano colonial e, posteriormente, a cidade imperial passasse a ser um importante centro polarizador da economia liberal e capitalista então em implantação no Brasil, a partir da República. Há, assim, outra característica fundamental nesse processo de crescimento e que não é uma pressão somente endógena da própria cidade, mas fruto da sua posição estratégica dentro de um “sistema urbano” [Lepetit, 1996; Goulart Reis, 1972] regional, nacional e intercontinental²⁴ e de suas atribuições específicas.

Apesar de todos esses fatores terem grande impacto na estrutura urbana, verificamos, ao longo da nossa pesquisa, que o poder público respondeu parcialmente a intensidade desses impactos e não conseguiu dimensionar o complexo de funções que se agregavam à cidade em expansão. Na maior parte das ações, buscou soluções pontuais, chamadas de “melhoramentos urbanos”, principalmente na área central, deixando muito a desejar na compreensão do fenômeno do crescimento. Uma das maiores preocupações se dava na regulação do crescimento via interferência no **controle das obras** e ocupação da cidade, fato que implicava em aumento dos recursos por meio das taxas e emolumentos cobrados dos proprietários, sempre deixando para a iniciativa dos particulares a solução dos problemas gerados pelo aumento da demanda por moradias²⁵, por exemplo, uma das principais demandas de então, dentre muitas outras que foram surgindo na esteira desse crescimento.

²⁴ BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. DESENHO E DESÍGNIO: O Brasil dos Engenheiros Militares (1500-1822). São Paulo: Edusp, 2012

²⁵ Note-se que, nesse período, os países europeus já deparavam com a problemática da moradia e procuravam soluções com as propostas de construção de conjuntos habitacionais, como no caso da Alemanha.

Loteamentos surgiram em todas as direções irradiados pelos caminhos que emanavam da área central ou ladeando as ferrovias. Se houve uma política de Saúde Pública e de Educação Pública na República, o mesmo não se pode dizer em termos de Política Habitacional, relegada aos desígnios de um mercado imobiliário rentista até a Lei do Inquilinato, de 1942.

As características, deficiências e qualidades urbanas intrínsecas a este contexto produziu demandas e colaborou para transformar a cidade em polo de atração de diversos segmentos populacionais e produtivos. A ferrovia que ligava as áreas de produção ao seu escoamento portuário tinha um traçado que cortava a cidade de sudeste a noroeste e, em cujo centro do trajeto foi implantada a principal estação da ligação, a Estação da Luz, inaugurada em 1867 e reconstruída em novos moldes entre 1900 e 1902. Essa estação traduzia um momento crucial do processo, pois, sendo um marco arquitetônico da cidade e utilizando-se do que de mais moderno havia em termos estruturais – o ferro e sua tecnologia de aplicação, produto da Revolução Industrial e da exportação pelos países centrais para os periféricos - estava instalada na Luz, ao lado do moderno bairro dos Campos Elíseos.

Todo esse processo e esse contexto que, de certa forma, podemos caracterizar como um fenômeno de urbanização único e impressionante foi possível graças ao contexto já citado, mas também a outras condicionantes igualmente importantes e que ora surgem como consequência, ora como necessidade, interligando-se entre si de forma irrestrita:

- Início da produção cafeeira no oeste paulista
- Início da imigração, principalmente europeia
- Importação de novos materiais, técnicas e serviços
- Desenvolvimento do comércio de varejo e de serviços
- Início do processo de industrialização
- Desenvolvimento de uma “economia urbana” e aparecimento de um novo mercado
- Demanda de novas infraestruturas, equipamentos e serviços urbanos
- Desejo de *europeização*, dependência cultural e de padrões estrangeiros por parte das elites

- Ideologia de progresso e ideais de “modernização”²⁶
- Impactos e reflexos da legislação urbana republicana

É, portanto, a produção de uma arquitetura para atender a essa demanda ampliada que vai propiciar o surgimento e a formação de uma cidade com uma característica muito peculiar, mas que será objeto de transformações mais radicais ainda após o término da Primeira Guerra Mundial.

O papel desta análise não é reduzir-se a cidade a um elenco estatístico-quantitativo de dados, mas colher os elementos de singularidades e especificidades da estrutura urbana, na sua articulação morfológica, como individualização dos “partidos” ou elementos constituintes da cidade, como medida e classificação dos sistemas funcionais. O tipo de intervenção da ação governamental no espaço da cidade foi utilizar o instrumento urbanístico como técnica de homogeneização.

²⁶ “O conceito de modernização refere-se a um feixe de processos cumulativos que se reforçam mutuamente: à formação de capital e mobilização de recursos, ao desenvolvimento das forças produtivas e ao aumento da produtividade do trabalho, ao estabelecimento de poderes políticos centralizados e à formação de identidades nacionais, à expansão de direitos de participação política, de formas urbanas de vida e de formação escolar formal, refere-se à secularização de valores e normas, etc.” HABERMAS, Jürgen. *O discurso filosófico da modernidade*. Lisboa: Publicações Dom Quixote, 1985, p. 14.

1.2. A arquitetura e a cidade em busca de novos modelos

A já explicitada conjuntura de um Estado republicano emergente, impulsionada pela economia exportadora do café e seus excedentes econômicos e financeiros, condicionaram uma significativa alteração na dinâmica de expansão da cidade de São Paulo e nos modos de vida das diversas faixas da população paulistana, notadamente a mais abastada.

Podemos afirmar que o início desse acelerado processo de expansão urbana se deu quando, por volta de 1870²⁷, os fazendeiros ligados à produção cafeeira passaram a necessitar de uma maior proximidade com a capital e o porto de Santos, locais onde eram realizadas as atividades de comercialização que envolveu o produto. Em função disso, se estabeleceram na capital ou passaram a se dirigir a ela com mais frequência, tornando-a um centro financeiro, de comércio e de serviços importante, gerando diversos tipos de demanda material. A vinda de novos atores para a cidade, dentre os quais também uma massa de imigrantes, implicou na renovação das casas nas áreas mais antigas da cidade, transformando-as em edifícios voltados para novos usos e fomentou a criação de novos bairros com a construção de habitações, muitas vezes adotando-se soluções adquiridas em vivências no estrangeiro.

A arquitetura que começa a ser implantada a partir do final do século XIX e que buscava um ar de modernidade veio a substituir e propor novos programas em resposta a necessidades geradas por novos modos de vida, por novos materiais, técnicas e sistemas construtivos que começavam a ser importados e, também, pelo que o excedente financeiro propiciava. Nesse sentido, essas alterações no modo de vida e no modo de habitar das famílias mais abastadas implica na incorporação de um estilo de vida da burguesia dos palacetes europeus. Para as camadas médias e baixas a legislação orientou o *padrão mínimo* de habitação e de ocupação dos lotes, norteados por diretrizes de iluminação e ventilação consoantes com as normas higienistas vigentes, trazidas das experiências dos países europeus, notadamente da Inglaterra e França que buscavam solucionar o problema da salubridade nas habitações coletivas e operárias. Com isso, grandes mudanças na composição espacial das construções começam a ser operadas.

²⁷ Após a implantação da ferrovia em 1867.

As facilidades advindas da implantação de um sistema de transporte de cargas e passageiros, para além de viabilizar a circulação de bens e serviços, impactou de forma absolutamente irreversível no aspecto físico-territorial e espacial da cidade. As características socioculturais e os hábitos urbanos também se alteravam. Assim, a simples possibilidade de se obter produtos de uso cotidiano, outrora impensáveis, trouxe alterações significativas nos modos de vida urbana (Barbuy, 2004). As cidades passaram a atrair camadas mais abastadas oriundas de diversas partes da Província e depois Estado (Homem, 1996), bem como os estabelecimentos comerciais e de serviços para responder às novas demandas. Além disso, camadas médias também aumentaram em número no cenário urbano, condicionando o aumento do perímetro suburbano, envolvendo novos bairros para responder às demandas de habitações em novos moldes e norteados pela legislação oficial.

Dos sobrados de taipa e casas térreas alinhadas à rua com diversas limitações construtivas e técnicas, com programas mais voltados a um passado colonial recente, a nova arquitetura almejada apresentou modificações significativas.

Paralelamente, o poder público local – na época, as intendências municipais²⁸ iniciou um processo de modernização e melhoramentos urbanos (sistema viário, alargamentos de ruas, construção de pontes, sistemas de abastecimento de água, transporte público urbano, canalização de rios e córregos, urbanização de várzeas, construção de equipamentos públicos institucionais etc.) que culminou, após a Proclamação da República em 1889, nas obras que mudaram definitivamente a face da pacata vila colonial dos tempos do Império.

Além disso, a burocracia municipal foi reestruturada e a legislação adaptada aos novos tempos, tendo em vista as novas construções [LEMOS, 1999]. Os dez anos que estabelecemos como parâmetros temporais para esta pesquisa são essenciais para a compreensão da aceleração no processo de urbanização de São Paulo e nos propicia, de um ponto de vista privilegiado, a visualização das mudanças arquitetônicas ocorridas na

²⁸ Para uma explanação bastante completa sobre o assunto das mudanças administrativas e da implantação de normas e procedimentos adotados pelo poder público, consultar LEHMANN, Liliane Schrank e MOIZO, Rosana Pires Azanha, Formação Administrativa da Cidade de São Paulo, 1554-1954, in Revista do Arquivo Municipal, São Paulo, DPH, 199, 1991.

capital, correspondente à introdução do Ecletismo e suas variantes e, anos mais tarde, da própria Arquitetura Moderna em São Paulo.

Do ponto de vista da estrutura urbana propriamente dita, a cidade de São Paulo que, a partir de um núcleo central localizado no alto de uma colina, espraiou-se em todas as direções sem um plano regulador que observasse minimamente as suas próprias características físicas, geográficas e hidrológicas. Kenneth Frampton (1980), em sua obra clássica sobre a arquitetura moderna, ao analisar as possíveis formas urbanas adotadas ao longo das últimas décadas do século XIX e primeiras do século XX no planejamento de novas cidades e nas reformas e regularizações urbanas e nos processos de urbanização²⁹ (Barcelona e Viena), ou seja, as transformações territoriais, destaca que dentre as possibilidades de uma forma radial ser a antítese da forma linear, esta “tem um significado para os edifícios ao longo de uma rede triangular das vias preexistentes, conectando um sistema de centros regionais tradicionais”³⁰ enquanto que as satélites, como as dos diagramas de Howard³¹, apesar de serem de âmbito e de integração regional, seriam menos dinâmicas. O que observamos em São Paulo é que, na falta desse plano regulador, as duas formas se interseccionam e se mesclam de maneira indissolúvel: ao mesmo tempo em que se expande linearmente (particularmente para oeste e para leste, partido do centro), cria núcleos satélites (subúrbios) ao seu entorno e incorpora os tradicionais, integrados ao centro pelas vias radiais e pelas linhas de trem e bonde que, dessa forma, possibilitaram esse tipo de crescimento.

Essas formas urbanas surgidas a partir da Revolução Industrial e desenvolvidas dentro de preceitos técnicos e estruturadas normalmente em quadriculas cortadas por vias de maior tráfego, como foi o caso de Barcelona e de algumas cidades norte-americanas, chocavam-se frontalmente com os desenhos de tradição medieval (Goulart Reis, 1970) e irregular, respeitando mais as características do território e das atividades urbanas, como era o caso de São Paulo na qual, podemos observar nos mapas daquele

²⁹ Para Frampton, o termo **urbanização** seria uma “invenção” do engenheiro espanhol Ildefonso Cerdà, autor dos projetos de intervenção urbana realizados na cidade de Barcelona a partir de 1859 que eram basicamente organizados nos sistemas de circulação que, para ele, eram o ponto de partida para toda fundamentação científica das estruturas urbanas.

³⁰ FRAMPTON, Kenneth. *Modern architecture: a critical history*. London: Thames & Hudson, 1980, 1985, p. 28.

³¹ Ebenezer Howard, autor do clássico *Tomorrow: A Peaceful Path to Real Reform* de 1898.

período, a criação desses novos bairros de arruamentos ortogonais, em desalinho com o restante da cidade, interseccionados pelas antigas e longas vias de acesso.

Figura 5: No mapa de 1924, podemos observar claramente as inserções de núcleos de arruamentos ortogonais ou em quadrícula, em completo confronto com o padrão do núcleo original e das vertentes criadas pelas tradicionais vias de acesso que partem de forma radial em diversas direções. Acervo Arquivo do Estado.

É muito significativa a expressão de Bernardo José de Lorena³² em 1792 citada por Carlos Lemos em seu livro *Cozinhas, etc.*:

[...] Hé tão grande a irregularidade, que se encontra, em quazi todas as ruas desta Cidade, que não pode ter emenda sem a destruir, ainda p.^a se formar hum Projecto p.^a a continuação de novas ruas, com Arte hé bastantemente difficul-toso, por ser a mesma Cidade huma Península formada pelo Rio, e por um Ribe-yrão, que corre em hum Pantanal, certamente muito nocivo á Saude do Povo, sendo outro lado, hum Terreno montuoso, e desigual [...]³³

³² **Bernardo José Maria de Lorena e Silveira**, quinto conde de Sarzedas, (1756 - 1818) administrador colonial português, foi nomeado em 1786 por Dona Maria I “capitão-general governador da capitania de São Paulo”, cargo de que só tomou posse em 1788.

³³ LEMOS, Carlos A. C. *Cozinhas, etc.* São Paulo: Perspectiva, 1976. Nota de rodapé (1), p. 107

1.3. As obras públicas como referenciais na consolidação da produção da arquitetura particular: os modelos ecléticos

Nas entrelinhas da legislação e do discurso oficial veiculado em outras mídias aparece reiteradamente a palavra “modernização”³⁴. A que corresponde este ideário de “modernização” e de “progresso”³⁵, dois conceitos tão caros ao período?

Certamente, a experiência *haussmanniana* adotada por Paris em meados do século XIX foi o fator que mais tenha impactado as políticas de remodelação urbana, não só em São Paulo e em outras cidades do Brasil, mas também em muitas cidades europeias. Cidades como Viena, Barcelona, dentre outras, foram significativamente alteradas tendo em vista esse processo de “modernização urbana” e de expansão fundamentadas em eixos radiais e perímetros concêntricos, entremeados de áreas urbanizadas de forma regular e hierárquica. Em geral, lugares como Paris, Londres, Barcelona e Viena, ousaram em experiências espaciais renovadoras, mas contavam com uma topografia, uma geografia e um regime hídrico bem mais dóceis, o que permitiu a transposição de rios perenes, por exemplo, de forma mais simples, com pontes ancoradas em terrenos mais firmes³⁶. Diferentemente da cidade de São Paulo, cuja configuração de seu território,

³⁴ Além conceito de modernização descrito por Habermas, apresentado na nota 28, outros lados da questão emergem no fulcro desse “feixe de processos cumulativos”. Maria Celia Paoli e Adriano Duarte, em seu texto *“São Paulo no plural: espaço público e redes sociais”*, que compõe o volume 3 da coleção “História da Cidade de São Paulo” (Paula Porta, org., São Paulo: Paz e Terra, 2004), apresenta outras vertentes desse processo: “Não custa lembrar o contexto dos valores da Cidade neste momento [greves de 1917], os já muito estudados padrões de percepção próprios dos setores mais abastados da sociedade, que mantinham, em geral, concepções acentuadamente dicotomizadas da Cidade. Sua cartografia dual colocava, de um lado, a Cidade da ordem, da moral, das boas famílias, do cosmopolitismo exemplar dado pelos ricos e, no plano cultural, durante os anos 20, do lugar de vanguarda, que Nicolau Sevcenko denominou ‘furor modernista’, exibido publicamente nas atitudes e no aparecer das pessoas em público, nos comentários da grande imprensa, no acúmulo da exibição de signos modernos da velocidade, do barulho, das novas máquinas, do furor das buzinas, do bom-tom da civilidade francesa. Do outro lado ficava a Cidade às avessas, a desordem, a amoralidade e a vadiagem. A cada uma dessas ‘cidades’ correspondia um espaço específico e um tempo determinado. De um lado, a cidade legal, onde tempos e espaços não se misturavam: o espaço do trabalho estava separado do tempo da casa, o tempo do lazer era distinto do espaço da rua. Do outro lado, estavam os bairros populares onde trabalho, moradia e lazer estavam sobrepostos no tempo e no espaço. Nestes bairros populares a legalidade urbana que configurava a boa cidade era continuamente subvertida e ressignificada. A distância material e simbólica entre uma cidade e a outra era abissal. Paradoxalmente, era curta a distância e rápida a conclusão de que, se a ‘outra’ cidade era um espaço e um tempo à margem da boa cidade, seus moradores também o seriam.”, p. 55-6

³⁵ Também são dignos de referenciar as explanações sobre o tema feitas por Heloisa Barbuy e Paulo Cesar Garcez Marins em seus textos publicados na Coleção História da Vida Privada. Também Heliana A. Salgueiro em seu livro sobre a criação da cidade de Belo Horizonte (*La Casaque d’Arlequin*, 1997)

³⁶ No caso da cidade de Paris, algumas partes da chamada “Rive Droite”, principalmente o “quartier du Marais”, não eram terrenos de muito boa qualidade, mas já haviam sido aterrados em parte no século anterior.

fundamentalmente cortado por rios de regime de cheias nos períodos chuvosos, necessitou grandes obras de retificação e aterros que possibilitassem, não só o ganho de terras urbanizáveis, mas também ligações a áreas e bairros já consolidados com acesso dificultoso. É muito provável que essas tenham sido as obras que mais estruturaram a paisagem e o território paulistano e que permitiram, por exemplo, que o prefeito Duprat adotasse os planos de Bouvard para a várzea do Carmo e do Anhangabaú. Essas melhorias se revestiam muito claramente dessa ideologia de *progresso e modernização*, tanto que a execução dessas obras transformou a paisagem paulistana e a marcou pelas seis ou sete décadas seguintes, até serem “remodeladas” e, no caso do Parque D. Pedro II (antiga Várzea do Carmo), ter sido completamente desfigurada a partir dos anos 1960. É claro que as propostas de Haussmann já estavam um pouco longínquas no tempo, mas a sua “perpetuação” foi possível graças aos seus fundamentos de controle do espaço e de regulamentação do uso que tinham grande simpatia dos administradores e urbanistas até muito recentemente. Além disso, o ideário positivista, norteador e fundador das propostas republicanas no Brasil, alicerçaram esse tipo de visão segmentada da ação dos agentes públicos com relação ao uso do espaço, ao delegar às ações individuais a realização de iniciativas em prol de um progresso e uma modernidade almejados. No dizer de Benevolo, trata-se de uma Cidade Liberal, na qual o Estado atua como mero indutor, orquestrador e órgão regulador³⁷.

É isto que vai estar subjacente na atuação regulamentadora e das intervenções ao longo dos anos iniciais do século XX em São Paulo.

Por outro lado, a administração municipal inicia a construção de edifícios públicos condizentes com os novos tempos, ancorada na ideia de “saúde urbana” de matriz lastreada no positivismo higienista. A “metrópole do café” exige e demanda novos equipamentos. Importantes obras foram construídas no período, buscando uma *visualidade* e uma identificação com os novos espaços públicos criados nos já citados planos de melhoramentos urbanos, que também já vinham sendo adotados desde a última década do século XIX. Essas obras, dentre os quais destacamos o Teatro Municipal (1903 – 1911), além de escolas públicas, edifícios administrativos e de serviços (Mercado Municipal, Correios e Telégrafos, Palácio da Justiça, Palácio das Indústrias, Escola Politécnica, Liceu

³⁷ BENEVOLO, Leonardo. A História da Cidade. São Paulo, Perspectiva, 2001, *passim*

de Artes e Ofícios, Matadouro Municipal, Estações Ferroviárias). Junto com essas obras, associam-se muitas outras ligadas principalmente à educação e saúde, construídas por entidades privadas, em geral ligadas às comunidades de imigrantes de diversos países. Grande parte delas projetadas pelos arquitetos e engenheiros ligados àquelas comunidades e foram selecionados para o presente estudo, complementam, junto com as obras públicas, um panorama urbano inusitado para aquela que havia sido até muito pouco tempo uma cidade provinciana.

A distribuição dos edifícios, de qualidades arquitetônicas indiscutíveis, se faz de modo a funcionar como referências urbanas de grande significado para o conjunto da cidade. Com exceção do edifício do Museu do Ypiranga (arquiteto T. G. Bezzi, 1882-90) que tem uma localização fora do “perímetro central” por motivos óbvios (é um monumento que busca assegurar a localização de um evento histórico importante – a Independência do país), a grande maioria dos edifícios públicos e os de entidades privadas mas de caráter público, se localizam no entorno da colina central.

Além das obras urbanas de maior porte e que podemos considerar mais ligadas a “planos urbanísticos”, mesmo que não assumam a cidade como um conjunto mais complexo, outra série de obras públicas urbanas tem início no período, principalmente no que diz respeito ao alargamento de vias, construção de pontes e viadutos, criação de praças, ajardinamento e outros tipos de “melhoramentos urbanos”, conceito bastante veiculado no discurso do período. Essa reordenação do sistema viário tinha também o intuito de adaptá-lo aos novos sistemas de transporte público, como os bondes elétricos, e a gradativa introdução do automóvel como transporte individual. Em paralelo, atendidas também à demanda de novos fluxos de pessoas e mercadorias gerados pelo sistema ferroviário e suas ligações com as exportações e importações.

CAPÍTULO 2: A METRÓPOLE EM CONSTRUÇÃO

A cidade em transição: da Cidade Imperial à Cidade Republicana

Como enfatizamos no capítulo anterior, a busca por uma nova *visualidade* da cidade, mais próxima dos exemplos europeus, com a adoção sistemática do Ecletismo como resultado da ação dos agentes públicos aliado aos grandes proprietários, resultou em características muito particulares: a colina histórica sendo revista e adaptada às construções de âmbito comercial e financeiro, com as casas bancárias europeias, as lojas e magazines importando conceitos encontrados em outras cidades importantes, a diversidade de atividades, os hotéis de padrão internacional, o transporte público, o aparecimento do automóvel, a circulação quase que ininterrupta de transeuntes, tudo isso ligado aos novos bairros das classes abastadas, as construções dos palacetes com técnicas e materiais importados, o adensamento dos bairros mais antigos (como os Campos Elísios, Santa Cecília³⁸ e Santa Ifigênia³⁹ – se bem que em alguns desses bairros também intensifica-se nesse período um processo de encortiçamento), com a introdução das moradias de classe média e baixa, segmento que começa a se ampliar devido ao aparecimento de novos postos de trabalho no comércio, serviços e funcionalismo público, os parques e jardins públicos, tudo isso mostrava uma cidade moderna e procurava-se ser o mais distante possível das épocas passadas. Entretanto, do outro lado da linha da “Ingleza”, outro tipo de cidade também vai se consolidando: grandes armazéns, oficinas, fábricas, e um sem número de habitações insalubres e precárias. Bairros como *Braz*⁴⁰, Mooca, Pari e seus entornos, intensificam um processo de crescimento das populações operárias e da baixa renda, tendo em vista o menor custo dos terrenos e a proximidade com os locais de trabalho. Além desses, nos interstícios dos bairros para as camadas médias e altas, especialmente em áreas onde a topografia irregular e acidentada predominava, também verifica-se a concentração de habitações mínimas, muitas vezes abaixo dos padrões impostos pela legislação, tal como no Bexiga às margens do córrego Saracura, outra zona de concentração de cortiços.

³⁸ Bairro criado pela Lei nº 622 de 26 de junho de 1899 (Moreira Pinto, op. cit., pág. 266)

³⁹ Criado por Alvará de 21 de abril de 1809 (idem)

⁴⁰ Criado por Alvará de 8 de junho de 1818 (ibidem)

Em nossos estudos constatamos que não havia, por parte do poder público municipal e estadual, uma atuação tendo em vista essas áreas mais pobres, além de ações genéricas, que se prendiam a serviços no arruamento, calçamentos e obras que, no fundo, atendiam às necessidades dos investidores empresariais e industriais. A extensão de serviços de transporte a bairros mais distantes, por exemplo, procurava atender a necessidade de rapidez no deslocamento da mão de obra que, cada vez mais, se distanciava dos locais de trabalho em busca de áreas de terra com custo mais baixo. Nesse momento também entram em ação as mutuas e outros tipos de cooperativas imobiliárias que, baseadas em associações lastreadas em cotas de participação e a versação de uma taxa a fundo perdido que atingia por volta de um terço do valor do imóvel, construía favorecendo esse estilo de propriedade privada, excluindo um altíssimo percentual de operários cujo salário dava no máximo para a subsistência. Essa tendência atendia aos preceitos e as convicções da classe dirigente segundo a qual ser proprietário constituía o fundamento de uma armadura moral da sociedade, garantia de ordem contra as reivindicações do proletariado. Essas associações favoreciam aqueles operários mais afortunados que podiam recolher uma pequena economia e emprega-la na sua casa, assegurando o seu ninho familiar (Selvafolta, 1979).

O crescimento e o desenvolvimento urbano da cidade de São Paulo no início do século XX não eram fatos desconhecidos dos seus habitantes, autoridades públicas e outros agentes. Esse turbilhão transformador que assolava muitos aspectos do modo de vida, atingia frontalmente aspectos mais diretamente ligados à antiga estrutura urbana. Um desses aspectos era, certamente, a abertura de novas ruas e a expansão dessa estrutura urbana para além dos limites anteriormente reconhecidos por sua população. Esse era um problema grave, pois em não havendo um plano que contingenciasse esse desenvolvimento, a retaliação de áreas de terras para venda de lotes para todas as classes ocorria de forma desordenada. O aparecimento de novas ruas em curtíssimo espaço de tempo em diversos pontos da cidade causava um enorme transtorno para o poder público que não conseguia acompanhar esse crescimento com o atendimento necessário da implantação da infraestrutura demanda por esses locais. Para termos uma ideia de como esse problema era visto por esses agentes, recuperamos um pronunciamento feito pelo

vereador Silva Telles⁴¹ na 30ª sessão ordinária em 11 de agosto de 1906⁴² a respeito desse fato. Nesse pronunciamento, o vereador, depois de atentar para o orgulho de viver numa cidade cujo progresso e desenvolvimento eram considerados aspectos altamente positivos para alimentar a imagem que vai se construindo, mostra uma grande preocupação com o “serviço de abertura de ruas e seus respectivos alinhamentos”. Pede que esse serviço seja feito com mais “discernimento” e que o atendimento a essa demanda se faça uma necessidade pública. Esclarece que essa “necessidade pública” se estabelece em três níveis: necessidade natural de expansão da cidade, melhoramento na circulação ou para “embellezamento”. Em dado momento, toca num ponto crucial dessa atividade, quando indica que se tem abusado da abertura de novas ruas que visavam somente a valorização de terrenos particulares. A seu ver, o desejo de valorização de suas propriedades seria um fato que pode ser considerado natural, mas que a municipalidade tem o dever de conciliar o interesse de particulares com a “utilidade geral do município”. E, a respeito das melhorias urbanas realizadas na área central:

[...] tem merecido elogios de quantos visitam S. Paulo, o empenho com que a municipalidade tem procurado melhorar o centro da cidade, que era cheio de defeitos, os quaes se revelam ainda ahi, a cada canto da cidade; vê-se o zelo com que a municipalidade tem procurado rectificar e alargar ruas. Isto com pesados sacrificios, mas tudo feito sem violências e a contento geral.

Em contraposição a isso, alerta que causava impressão desagradável o fato de que, em bairros novos e que seriam, no futuro, os centros mais importantes, a forma como se estava abrindo as novas ruas ensejavam o aparecimento de verdadeiras **monstruosidades**. Depois de citar vários exemplos de locais onde os alinhamentos causavam situações incompreensíveis, com desvios, diferenças de largura e mudanças de direção injustificáveis, solicita à Câmara que pusesse o Prefeito “armado do poder capaz de resistir um pouco a essa tendência de abertura de ruas, que, dia a dia, mais afflue.”⁴³. Com isso, propõe a Indicação nº 121 de 1906 na qual “as comissões de Justiça e Obras elaborem, sem perda de tempo, um projecto de lei regulamentando o que convenha sobre a abertura de ruas novas e praças, bem como sobre os alinhamentos a serem observa-

⁴¹ Augusto Carlos da Silva Telles

⁴² Atas da Câmara, 1906, pág. 112.

⁴³ Idem, *ibidem*

dos.”⁴⁴. Nessa mesma sessão são aprovados projetos de lei de desapropriação de imóveis lindeiros aos novos alinhamentos para o alargamento de diversas ruas da área central.

Em diversas ocasiões, ao analisarmos processos que se iniciavam com uma simples solicitação de aprovação para construção de um pequeno imóvel, surgiam grandes debates a respeito de questões urbanísticas e que tinham como centro o desenvolvimento da cidade. Num expediente no qual a proprietária de um terreno numa via chamada “Travessa João de Barros”, no bairro da Barra Funda, surge uma discussão muito esclarecedora a respeito do posicionamento dos técnicos com relação a esses assuntos. O requerimento⁴⁵, em nome de dona Isabel de Moraes Rocha, assinado por Juvenal Correa de Mello, provavelmente seu procurador ou advogado, solicita permissão para a construção de “três casinhas contiguas” e que, após um requerimento anterior assinado pelo construtor Elias Napoli, que não havia sido deferido pelo fato de que, sendo uma via “particular”, seria necessário o compromisso por parte do proprietário de executar o calçamento da mesma. A requerente alega que os terrenos da travessa já estavam sendo ocupados por diversos donos e, por isso, o seu pedido seria justificável. O engenheiro Saboya, em seu despacho informa que, conforme já havia explicado verbalmente, estava-se construindo na referida via, sem o devido alinhamento sendo, portanto, construções internas que não necessitavam desse expediente. Victor Freire, ao encaminhar o processo à Secretaria Geral sugerindo o indeferimento, sustenta que “não há dúvida alguma sobre se tratar de rua ‘particular’. É tempo, parece-me, de se exigir para esta o que se está exigindo para outras”. O chefe da Terceira Secção, engenheiro Júlio [sobrenome ilegível], ao devolver o expediente ao diretor da DOV, datilografa um extenso parecer no qual expõe suas ideias contrárias a respeito do problema das “vias particulares”. No seu dizer,

[...] aduzindo argumentos novos, que os há sempre, tirados dos previdentes e concisos artigos do Código de Posturas de 1886, contra essa ideia de se abrirem ruas estreitas na cidade de São Paulo, viellas que são um escarneo ao seu progresso e uma irrisão aos planos grandiosos dos seus administradores de espacosas ruas e largas avenidas.[...] (grifo nosso)

⁴⁴ Alguns meses de pois, Silva Telles retiraria a Indicação alegando que havia sido uma precipitação, pois a Administração já contava com um grupo de técnicos trabalhando sobre o assunto. Muito provavelmente deve ter sido interpelado por Victor Freire, um diretor cioso de seus deveres.

⁴⁵ AHSP/SOP/OP1911_001.959

Continua seu texto citando definições extraídas de compêndios urbanísticos, os quais chama de *lexicons*, onde procura estabelecer os parâmetros para que se possa distinguir uma via pública de uma particular. Conclui seu parecer demonstrando que, se a via tiver ao menos 16m de largura (seria uma rua) ou 25m (seria uma avenida), estabelecidas pelo Código, deveria se sujeitar às exigências da lei municipal sobre o calçamento. Caso contrário, deveria ser penalizada de acordo com o artigo 2º.

Após um novo levantamento feito em loco pelo engenheiro Saboya, no qual constata que as edificações existentes não seguem um alinhamento regular (algumas avançam pelo leito), o diretor da DOV, ao devolver o expediente à Secretaria Geral e tendendo a deferir o pedido inicial, discorda frontalmente da posição do chefe da Terceira Seção, principalmente no que se refere às definições de “alinhamento”. Para ele, *alinhamento* (“veja-se em qualquer obra de direito”, diz), “[...] é a linha de separação do domínio público e o particular”. Diz ainda que o artigo 2º do Código de Posturas refere-se “evidentemente, a ruas que o proprietário abre em seu terreno e que franqueará ao público.”. Conclui dizendo

[...] Parece-me acertado, se se levante qualquer dúvida sobre a maneira de ver d’esta Diretoria que, antes de ser dado despacho no papel, haja uma conferencia a respeito do assumpto.]

A demanda é deferida pelo próprio prefeito Raymundo Duprat em despacho acostado à capa do expediente com os seguintes dizeres: “Sim, desde que feche a rua particular com portões, por não se tratar de via pública.”.

Atitudes e ações individuais, mesmo vindas de setores ligados ao poder gestor da cidade, acabavam por ser abandonadas ao longo do caminho tendo em vista a premência de investimentos para modernizar a cidade para atender aos seus atuais desígnios. Nesse sentido, as ações ligadas aos casos de salubridade e higiene das habitações e espaços públicos começam a tomar vigor, principalmente devido às consequências observadas nas épocas de epidemias e mesmo em função das experiências estrangeiras como ocorria na Inglaterra e, num caso mais próximo, na Argentina.

Num extenso pronunciamento⁴⁶ onde apresentava um projeto de sua autoria e do vereador Carlos Garcia que versava “sobre construcções de casas hygienicas e baratas, mais commumente conhecidas como *casas operárias*”, proferido no dia 17 de fevereiro de 1906, o vereador, Doutor Celso Garcia, aborda o tema das habitações insalubres e dos problemas consequentes, principalmente as epidemias que vinham atingindo a população pobre e operária. Seu intuito era mostrar a competência da Câmara para legislar sobre o assunto premente e sobre a sua urgência. Buscou exemplos em outros países e mostrou a situação semelhante por que passava a cidade de Buenos Aires e países da Europa como a Inglaterra, salientando as providencias tomadas naqueles locais. Comentou sobre os resultados de uma Comissão criada em 1893 para analisar o problema, da qual faziam parte Theodoro Sampaio e Candido Espinheira, dentre outros. Dentre as conclusões da tal comissão, uma delas referia-se à necessidade de se

cuidar da unidade urbana, a habitação, não já da habitação privada, mas daquela onde se accumula a classe pobre, a estallagem onde pullula a população operária, os cortiços, como geralmente se chamam essas construcções acanhadas, insalubres, repulsivas algumas, onde as forças vivas do trabalho se ajuntam em desmedida, instigadas pela necessidade de viver numa qual promiscuidade que a economia lhes impõe, mas a hygiene repelle.⁴⁷

Mais adiante:

...o interior dessas pequenas casas, cuja descripção dá, “tem as paredes ennegrecidas e pouco asseadas; o tecto já se lhe não conhece a pintura sob a camada do sujo das moscas. As paredes, com quadros de mal gosto, têm o reboco ferido por uma infinidade de pregos e tornos de que pendem vários objectos de uso domestico e as roupas do serviço. Os móveis, desagradavelmente dispostos, têm sobre si, empilhadas, roupas para lavar”.

Continuando a descrever as conclusões da Comissão de 1893, diz que

...encontrou ainda outros typos de habitações operárias. Há a casinha com frente para a rua, também considerada cortiço, ‘pequena e insufficiente para a população que abriga, não offerece garantia alguma pelo que diz respeito á hygie-

⁴⁶ Annaes da Camara Municipal de São Paulo, 1906, (2º anno da 5ª Legislatura), pp. 21-23

⁴⁷ Para todas as citações aqui apresentadas e que foram extraídas dos documentos e publicações da época, procuramos manter a grafia e a ortografia originais, sem nenhum tipo de correção ou observação de erros. Portanto, não usamos a expressão *sic* devido ao interesse em manter a integridade dos textos sem outro tipo de interferência na leitura.

ne'. Há ainda o Hotel cortiço, 'especie de restaurante onde a população operaria se agglommera á noite para dormir, já em aposentos reservados, já em dormitórios comuns.

Citando outro Relatório, este de 1894, trabalho realizado por Cesario Motta e Evaristo da Veiga, então inspetor sanitário:

[...] como innumeras vezes nos tem acontecido, penetrar em certas habitações collectivas "para se deprehender desde logo que o menor preceito de hygiene e de moral, que é a base do edificio social, alli não existe." Em alguns bairros, Bom Retiro, Bexiga e Braz, viu casas para 6 ou 8 pessoas; no entanto abrigavam 30 ou 40 individuos!.

Em outro trecho do discurso, diz: "O illustre dr. José Roberto, no relatório de 1897, apresentado a esta mesma Camara, participou-lhe que se iam desenvolvendo, *de modo assustador*, os cortiços, 'habitações ocupadas, em geral, pela classe proletária'. E, no final do discurso:

Depois que espíritos eminentes comoveram a população de Buenos Aires com a descrição das casas populares, logo se providenciou a respeito. Mas, a Camara de S. Paulo, segunda cidade da República e uma das primeiras da America do Sul nada tem feito, apesar de saber, por diligencia que ela própria ordenou, como augmentaram as insalubres habitações collectivas!

É assim, convivendo com essa problemática de certa forma nova, contraponto dessa mesma modernidade, que a cidade vai crescer e conviver a partir daqueles anos. O poder público vai levar muito tempo⁴⁸ para agir no sentido de amenizar os problemas que envolvem as questões urbanas, saindo do aspecto meramente físico para inclusão dos habitantes em seus horizontes.

Em artigo publicado no informativo eletrônico do Arquivo Histórico de São Paulo, o arquiteto e pesquisador Eudes Campos nos apresenta uma visão bastante clara do problema e suas relações com o período da Primeira República⁴⁹:

⁴⁸ Na realidade, somente no período entre guerras o governo iniciará alguma ação no sentido de minimizar os problemas habitacionais.

⁴⁹ CAMPOS, Eudes. Casas e vilas operárias paulistanas. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (19): jul/ago.2008 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>>

O lado negativo em relação à questão da moradia de interesse social era que, sob a Primeira República, o Estado nunca se envolveu diretamente na resolução desse problema. O pensamento liberal da época reconhecia a necessidade de construção de casas populares em quantidade suficiente para abrigar a classe trabalhadora e extinguir os cortiços, mas sempre deixou esse encargo inteiramente à iniciativa privada, que, mediante incentivos e favores propiciados pelo Estado, deveria construí-las e explorá-las modicamente. Os empresários, porém, só se interessavam pela questão da construção da moradia proletária, pelo viés imediatista da rentabilidade. Ao mesmo tempo, a mentalidade discriminatória da burguesia daquele tempo não admitia a presença do pobre dentro da área urbana da cidade. Ele deveria morar longe, na periferia, fora do alcance da vista dos *cidadãos decentes*, em terrenos insalubres e inundáveis, porque baratos, e próximos das fábricas em que trabalhava. Na opinião aguçada de algumas pessoas sensíveis à questão social, essa política de exclusão só estimulava a insatisfação da classe trabalhadora, e a segregação espacial em que ela era mantida apenas criava condições propícias para a disseminação da radicalização política, sempre temida pelas camadas superiores de então.

Apesar de tudo, a chamada Primeira República organizou o sistema de gestão do poder público, estabelecendo claramente uma visão institucional do aparato o que gerou uma autonomia politico-administrativa que foi hegemônica a partir do crescimento de do vigor econômico do período.

2.1 Novas estruturas administrativas, modelos de crescimento e a nova estética da cidade

A reestruturação administrativa do poder municipal: a regulamentação como aparato de controle da produção social do espaço

As transformações na arquitetura de São Paulo a partir de 1890 têm rápidos reflexos na paisagem urbana, não só nos aspectos tangíveis, mas também em outros intangíveis. Além da implantação de um sistema de novos equipamentos e de uma arquitetura solidamente calcada na tradição europeia, os ideais de progresso implicaram na reordenação administrativa e no incremento dos procedimentos legais com intuito de controlar o vertiginoso crescimento da cidade. Mas é a partir do início do século XX que a cidade se estrutura do ponto de vista administrativo, objetivando dar conta da problemática urbana que vem embutido nesse crescimento vertiginoso e acelerado.

Dentro desse processo de reorganização e reestruturação administrativa, as tentativas de controle da expansão da produção do espaço urbano são iniciadas e a prefeitura começa a exigir, a partir de 1893, o registro e a documentação para novas construções particulares, através de requerimentos e processos administrativos para aprovação das obras. Na realidade, esse controle visava, em primeiro lugar, criar formas de arrecadação de impostos necessários à sustentação de todo o aparato da administração pública. Mesmo não dando conta de todas as obras realizadas na cidade a partir daquele momento, tendo em vista que, muito provavelmente, um grande número de obras clandestinas estava em andamento e posteriormente continuou a existir, a administração pública municipal constituiu um sistema de controle e fiscalização que dura até os dias de hoje.

Desse momento em diante, a Intendência Municipal iniciou um processo de reordenação burocrática no âmbito da construção civil, passando a exigir o registro de todos os projetos e obras. De 1870 a 1893, a documentação refere-se basicamente a pedidos de alinhamento de terreno com relação à via pública para realização da construção pretendida. A partir da nova Lei nº 38/1893, passou-se a exigir, além da solicitação do alinhamento, a apresentação dos desenhos referentes aos projetos de construção em questão, não sendo ainda obrigatória a indicação de um responsável técnico, exigência que só ocorreria em lei promulgada em 1916.

Em 1898 foi criado o cargo de prefeito pela Lei nº 374 e, no ano seguinte, foi escolhido e empossado o primeiro prefeito no dia 7 de janeiro. Era Antônio Prado, representante da oligarquia paulistana, com interesses tanto em atividades rurais como em atividades urbanas - setor financeiro, serviços públicos e nas primeiras iniciativas de produção industrial⁵⁰ (Brito, 2008). Sua administração encerrou-se em 1911, quando assumiu o Barão de Duprat. No dia de sua posse, Antônio Prado nomeou para dirigir a “Seção de Obras” da Prefeitura Municipal o engenheiro civil Victor da Silva Freire, que seria seu titular até 1925. Considerado na época um engenheiro de grande conhecimento técnico, com formação na Universidade de Hannover na Alemanha e grande experiência, Silva Freire participou dos grandes debates sobre os problemas urbanos da cidade e seus projetos [Leme, 1999; Maia Costa, 2005].

A partir de 1900, a “Seção de Obras” passou a ser denominada “Diretoria de Obras Públicas” e, em 1913, recebeu sua mais importante reestruturação sendo que, desde então, passou a ser denominada “Diretoria de Obras e Viação”, composta de quatro Seções:

1ª Seção: projetos, especificações e contratos de obras de arte e arquitetura, da planta da cidade e de alinhamentos e licenças para edificações particulares;

2ª Seção: execução de estradas, ruas e calçamentos;

3ª Seção: conservação do calçamento e do material;

4ª Seção: criada no mesmo ano (Lei 1756), mas só regulamentada em 1915, responsável exclusivamente pelos alinhamentos e licenças para obras particulares, em cumprimento da Lei de 1893 que havia estabelecido a aprovação de plantas para novas edificações. O primeiro Código de Obras só foi elaborado em 1916 [FICHER, 2005].

Com essa estrutura, vinculada à atividade contínua da Câmara Municipal, que homologa, traça as diretrizes de atuação, autoriza despesas e procura debater as propostas do executivo (que nada mais era do que um braço do legislativo na ação e execução

⁵⁰ Fatores internos se conjugaram a fatores externos (Primeira Guerra Mundial e, posteriormente, o “crack” de 1929) para ocasionar o desenvolvimento e o fortalecimento do parque industrial paulistano: obtenção de energia elétrica, aparecimento de mercado consumidor interno e aumento da população, afluxo de capitais internos e externos, mão de obra operária oriunda da massa imigrada, resultante da crise cafeeira, existência de mercado fornecedor de matérias primas e implantação de rede de transporte.

de seus programas), a equipe da Diretoria de Obras, capitaneada durante todo nosso período de estudo pelo engenheiro Victor da Silva Freire, vai atuar dando os *alinhamentos*, fazer observar os códigos de construção, salubridade e higiene, calcular as áreas a serem construídas e *dar as notas*, os valores a serem taxados os cidadãos. Essa equipe, formada por engenheiros e técnicos, trabalhava por setores previamente definidos pela direção e atuavam em distritos regionalizados.

Os engenheiros que compunham a equipe durante o período de estudo são os seguintes:

Victor da Silva Freire – Diretor
 Eugenio Guilhem – Vice-Diretor
 José de Sá Rocha
 Arthur Saboya
 Celso Viana
 Adebardo de Mello Franco – chefe da 2ª seção
 Luiz Bianchi Beraldo
 Luiz Pedrosa
 Rosa
 Armando de Castro (1914)
 Ribeiro da Silva
 Lucio Martins Rodrigues
 A. Graziani
 Cassio Villaça (1915)

Durante o período de que trata este estudo, além do diretor, os engenheiros que mais atuaram nos expedientes por nos analisados, foram os engenheiros José de Sá Rocha, Arthur Saboya, Celso Viana, Luiz Bianchi Beraldo e, por vezes, Cassio Villaça.

Sobre o engenheiro Sá Rocha, um competente estudo foi elaborado por José Inácio de Melo Souza⁵¹, pesquisador no Arquivo Histórico de São Paulo, no qual além de

⁵¹SOUZA, José Inácio de Melo. José de Sá Rocha: engenheiro municipal – uma trajetória pessoal e a formação de um corpo técnico para gestão da cidade. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO DE SÃO PAULO, 9 (35): fev. 2014. <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>>

trazer informações a respeito de sua atividade profissional e formação acadêmica, traça um perfil familiar com importantes dados de sua atuação em períodos anteriores às suas funções na Diretoria de Obras.

No espectro da documentação com a qual trabalhamos, o engenheiro Sá Rocha se destaca por suas intervenções destemidas a respeito do processo de urbanização que ora se implantava na cidade de São Paulo.

A partir da atuação da Diretoria de Obras no espectro temporal dos primeiros anos do século XX até 1915, a administração do município estabeleceu um padrão operacional que, vinculado às atividades da Câmara Municipal, realizou um conjunto de ações que buscaram preparar a cidade para as transformações necessárias para adaptá-la e esses novos tempos. Essa atuação também aliada aos outros setores da administração, resultou num novo panorama urbano que, no seu conjunto, mostra as mudanças significativas operadas na estrutura urbana. Esse agrupamento de obras pode ser observado a partir dos Relatórios de Prefeitos⁵² e mostram os traços da ação e da gestão sobre a cidade. Abaixo, reproduzimos o quadro publicado na Revista do Arquivo Municipal⁵³:

PLANEJAMENTO E OBRAS

1. OBRAS PÚBLICAS

1.1 Ruas e Estradas

- Mudança de nome de diversas ruas e denominação de outras.
- Melhoramentos e conservação de diversas estradas de acesso à cidade
- Conservações, aterrados, nivelamentos, alargamentos, prolongamentos, alinhamentos, calçamentos, assentamento de guias, construção de passeios, sarjetas, bueiros, construção de galerias de águas pluviais, abertura de ruas (e criação de novas ligações entre elas) e avenidas. Avenida São João, Avenida Anhangabaú, Ladeira do Carmo.

1.2 Praças, Largos e Belvederes

- Construções, alinhamentos, melhoramentos, aumento de áreas, regularizações.

1.3 Pontes, Pontilhões e Viadutos

- Construções e reparos. Viaduto do Chá e Santa Ifigênia.

1.4 Construções, Melhoramentos e Reparos de Edifícios

⁵² Esse conjunto de documentos, que vai desde as Intendências da última década do século XIX até os anos de 1930, são de extrema importância para o estudo da história urbana de São Paulo e encontram-se disponíveis para consulta no AHSP.

⁵³ REVISTA DO ARQUIVO MUNICIPAL. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, 197, 1986.

- Mercado Municipal e outros mercados, depósito de pólvora e inflamáveis, Depósito Municipal, Garagem Municipal, Teatro Municipal e outros teatros, Conservatório Dramático Musical, Biblioteca Municipal, Palácio das Indústrias, Paço Municipal, Catedral e Centro Cívico, Escola de Pomologia e Horticultura (instalada no Parque da Água Branca), cemitérios, instalações sanitárias nas ruas, cabines telefônicas, abrigos para espera de bondes, coretos, muros de arrimo, muretas de proteção de prédios, muros par fechos de terrenos, cortiços e vilas operárias.

1.5 *Aquisições de imóveis, Desapropriações, Permuta de Imóveis entre o Município e o Governo do Estado*

1.6 *Normas Municipais para as Construções*

1.7 *Mapa das Obras Executadas por Portarias e por Contratos (Natureza da Obra/Engenheiro Fiscal)*

1.8 *Mapa das Ruas Calçadas*

2. RIOS E VARZEAS

- Projeto de canalização e retificação do Rio Tietê. Comissão de Melhoramentos do Tietê.
- Canalização e retificação dos rios Tamanduateí e Anhangabaú.
- Canalização de córregos.
- Saneamento das várzeas do Carmo e do Tietê.

3. PARQUES, JARDINS E ARBORIZAÇÃO

3.1 *Parques*

- Parque da Ponte Grande.
- Parque da Avenida Paulista.
- Parque da Várzea do Carmo.
- Parque D. Pedro II.
- Parque do Ibirapuera.
- Construções do Jardim Botânico, na Saúde.

3.2 *Jardins*

- Jardim da Luz, Vale do Anhangabaú, Belvedere da Av. Paulista.

3.3 *Praças*

- Praça da República, Praça Júlio de Mesquita, Praça João Mendes e de São Paulo, Praça Santo Agostinho, Praça Marechal Deodoro, Praça Buenos Aires, Praça Guanabara.

3.4 *Largos*

- Largo do Palácio, Largos de São Bento e Municipal, Largo do Carmo, Largo Sete de Setembro, Largo General Osório, Largo Guaianases, Largo da Concórdia, Largo da Liberdade, Largo da Pólvora, Largo do Paissandu, Largo do Arouche, Largo da Água Branca, Largo do Paraíso, Largo São José, Piques.

3.4. *Arborização*

- Implantação da arborização na cidade: de forma não sistemática no fim do século.

- Regulamentação da implantação da arborização na cidade.

- Arborização nas ruas, estradas, cemitérios, praças, largos etc.

4. PLANOS URBANISTICOS

- Plano Geral da Cidade de São Paulo. Comissão Técnica de Melhoramentos da Cidade de São Paulo.

- Melhoramentos da cidade: modificações do centro – projeto da Diretoria de Obras Municipais; transformação do Vale do Anhangabaú – projeto da Diretoria de Obras Municipais; Plano Bouvard.

- Avenidas de fundo de vales.

5. LOTEAMENTOS E QUESTÕES DE TERRA

- Aforamento e arrendamento de terrenos.

- Tombamento dos bens municipais.

- Discriminação de terras devolutas.

- Patrimônio Municipal. Leis de regulamentação de terras.

- Criação da Repartição de Patrimônio, Estatística e Arquivo.

- Questões judiciais: manutenção de terrenos municipais, principalmente nas margens dos rios.

6. OBRAS PARTICULARES

6.1. Construções

- Fábricas de fogos e outras. Depósito de inflamáveis, Grande Hotel.

- Número de plantas aprovadas e indeferidas.

- Número de edificações: novos prédios, pequenas obras, muros e passeios, cocheiras, abertura de valas.

6.2. Vilas Operárias

- Relatório sobre as Moradias Operárias e Cortiços do Distrito de Santa Ifigênia.

- Concurso promovido pela Prefeitura para projetos de casas operárias.

6.3. Padrão Municipal das Construções Particulares do Município

6.4. Planos de Arruamentos de 1923

6.5. Construção de Prédios na Zona Rural. Surgimento de Novos Bairros

7. BENS PATRIMONIAIS

8. AQUISIÇÕES DE IMOVEIS, ATOS EXPEDIDOS, LEIS, CONTRATOS CELEBRADOS E RESOLUÇÕES PROMULGADAS⁵⁴

Como bem podemos observar no plano acima, as obras naquele período foram, em seu conjunto, desenvolvidas de forma bastante superficial para a adequação da cida-

⁵⁴ Op. cit., pp. 69-72. Note-se que algumas das obras e serviços citados ultrapassam o período deste estudo.

de e para a sua preparação para o seu crescimento. Obras que se limitaram aos alargamentos de ruas, criação de praças e largos e, enfim, conservação de equipamentos públicos não condiziam com as novas necessidades. O item 4, *Planos Urbanísticos*, que seria, a nosso ver, o ponto crucial nessa questão, resume-se ao que chamam de melhoramentos e onde aparece com pouco destaque o Plano Bouvard que, composto de intervenções em área mais abrangente e que propunha claramente uma visão para o futuro da cidade provavelmente não teve o impacto a que se propunha.

É de se notar também que, arrolados em conjunto com as ações de caráter público, encontra-se a atividade privada. Nesse caso, é perfeitamente possível que a “promiscuidade” que havia na época entre as ações públicas e as particulares, aparecem dessa forma no próprio relatório da atividade dos prefeitos.

2.2. A atuação da Diretoria de Obras Viárias: o “Padrão Municipal” e as idiossincrasias da regulamentação

Numa primeira abordagem, o conjunto de obras particulares submetidas à aprovação de 1906 a 1915, corresponde a mais de 35.000 requerimentos e processos, abrangendo obras residenciais, comerciais, mistas, industriais, religiosas e de serviços. Com maior incidência de obras residenciais, a SOP do AHSP nos mostra características muito peculiares dos novos modos de vida urbana e domésticas introduzidas no período, bem como os protagonistas envolvidos com as novas obras – proprietários e construtores - e áreas de incidência, questões já analisadas pela historiografia [Toledo, 1976; Lemos, 1993, 1999], mas que, nesta tese, podem ser verificadas concretamente nos números e qualificações fundamentadas nos documentos oficiais.

O que se pode perceber, a princípio, é que, provavelmente, havia na época alguns intermediários que preparavam essa documentação, observação essa feita a partir da análise de um bom número de documentos. Isso devido à grande quantidade de requerimentos escritos com a mesma caligrafia e, em geral, assinados por uma terceira pessoa: em alguns casos o proprietário, em outros algum “procurador” e, em outros, o próprio construtor (empreiteiro ou prático licenciado) ou o autor do projeto (arquiteto ou engenheiro). No caso, por exemplo, de José Kanz, um dos nomes que mais aparecem assinando os requerimentos, pode-se deduzir que trabalhava como uma espécie de “despachante”, além de construir e/ou projetar um grande número de edificações (Pareto, 2011). Isso pode ser afirmado devido a algumas observações no conjunto dos documentos: a sua assinatura⁵⁵, em geral, é feita com uma caneta e tinta diferentes daquela do texto do requerimento (provavelmente, havia algum amanuense ou funcionário de seu *staff* que escrevia os textos do requerimento ou seria mesmo alguém da própria prefeitura?)⁵⁶. Notamos em alguns casos que a sua assinatura aparece como representante do proprietário, mas consta autoria de projeto ou construção com o nome de outro profissional. Deduzimos, a partir daí, que Kanz poderia ter trabalhado como um tipo de inter-

⁵⁵ Num requerimento datado de 9 de abril de 1906, assina pedido de relevação de multa de um edifício já construído, no qual a prefeitura enterrou as soleiras após um serviço de nivelamento do leito carroçável, edifício este de propriedade de Manuel Joaquim de Albuquerque Lins.

⁵⁶ O pesquisador e arquiteto Eudes Campos cita em sua tese de doutorado (pág. 180) um tal “Valentino Kanz” que trabalhava nas obras do arrimo do morro do Carmo em 1853. Seria seu pai ou teria algum parentesco?

mediário ou despachante, devido, provavelmente, a algum prestígio e conhecimentos dentro dos órgãos municipais do setor de aprovação. Num dos processos de aprovação que analisamos, uma solicitação para construção de 10 casas operárias na Rua do Hipodromo, Mooca⁵⁷, propriedade do senhor Francisco Lameirão, grande proprietário de imóveis na região e sócio de serrarias no Braz, no qual assina o requerimento Horacio Nogueira, conhecido empreiteiro e construtor, é devolvido pelo engenheiro Sá Rocha, solicitando mais informações sobre a real localização do imóvel. A pessoa que assina a declaração de localização é José Kanz. Novamente, em expediente de 1906⁵⁸, com requerimento assinado por Nogueira, solicitando ampliação de um imóvel à Rua Barão de Lardário nº 65, Braz, propriedade de José Belardo, Kanz assina a retirada das plantas para correção, após um “comunique-se” de Sá Rocha.

Relacionamento entre os técnicos e a Diretoria de Obras e Viação

As equipes de análise dos projetos para a aprovação, funcionários da 2ª Seção Técnica, por vezes, não estavam de acordo nos diversos aspectos dos projetos apresentados pelos interessados. Como exemplo, selecionamos a obra de um palacete na Avenida Paulista. Vamos descrever exatamente o que consta do requerimento, até o seu final⁵⁹:

Requerimento:

Exmo. Snr. Dr. Prefeito Municipal de São Paulo

O abaixo assinado desejando construir um edifício na Avenida Paulista nº 138, conforme as predisposições do Padrão Municipal, junta as respectivas plantas e pede a V.Sª que também com o alvará de aprovação lhe seja dado o alinhamento na Avenida Paulista na extensão de cinquenta metros e igual extensão na Alameda Santos.

Pelo deferimento

E. R. Mcê.⁶⁰

S. Paulo 2 de Dezembro 1909.

João Antonio de Souza (ass.)

(acompanha planta dos pavimentos subsolo, térreo e primeiro)

⁵⁷ AHSP/SOP/OP1910_001.270

⁵⁸ AHSP/SOP/OP1906_000.152

⁵⁹ AHSP/SOP/OP1909_001.835

⁶⁰ “Espera Receber Mercê”

Victor da Silva Freire, após juntar ao processo uma planta de situação do imóvel, provavelmente encaminhada pelo interessado posteriormente à entrada do requerimento, remete ao técnico que faria a análise, o engenheiro José de Sá Rocha.

O engenheiro Sá Rocha nota algumas incongruências com relação aos pavimentos e informa:

Snr. Director

Trata-se como se vê, de uma construção de [ilegível]. Nada tenho a oppôr. Julgo porém dever chamar a atenção do autor da planta para as divergências que se notam na mesma.

Assim há escadas que figuram no pav. térreo e que não tem a correspondente no superior assim como há n'este que não tem as correspondentes no inferior.

A sobrescada, que parece a principal para o pavimento superior existe um quarto que me parece não pode existir – sem a supressão da escada.

E finalmente visto que sendo todos os dormitórios situados no pav. superior não haja n'elle as instalações hygienicas correspondentes e parece-me que necessárias. Isto poderá ser questão de gosto do proprietário mas as outras divergências apontadas são de organização.

Parece-me, pois, conveniente que as plantas de ambos os pavimentos [estejam] de acordo.

SPaulo 9.12.09

José de Sá Rocha

Figura 6: Pormenor do projeto apresentado, no qual a escada que se inicia no pavimento térreo não atinge o pavimento superior, como bem notou o engenheiro Sá Rocha. SOP/OP1909_001835_PR001

Victor Freire, por motivos não explicitados nos documentos, discorda das alegações de Sá Rocha e determina:

Ao Eng. Sá Rocha
 Não procedem os motivos allegados. Podem ser dadas as notas.
 São Paulo, 10 de Dezembro de 1909.
 O Director: Victor da Silva Freire (ass.)

Sá Rocha não contente com a postura de Victor Freire, procura dar um parecer mais técnico, mas deixa claro seu inconformismo e alerta para os “vícios de projecção” que estavam sendo tolerados pelo setor:

Snr. Director

Pensei que tinha o direito de mencionar os defeitos de projecção que realmente existem na planta e que o meu papel não se resumiria a medir principalmente as áreas das construcções projectadas. Vamos as notas para o alvará. E principalmente tratando-se de uma construcção importante como é a da planta junto julgo que os vícios de projecção não deviam ser tolerados.

A Prefeitura é, em meu entender, muitíssimo tolerante no que se refere a apresentação de plantas e é isso mais uma razão, a meu ver, para que ellas fossem pelo menos correctamente projetadas.

Não é meu intento discutir o vosso despacho – nem a disciplina m’o permite – peço licença entretanto para tornar a affirmar que considero errada a planta – no referente ás escadas que citei.

Desde que me falha, porém, o direito de dizer qualquer coisa sobre a correcção das plantas apresentadas e o meu dever se deve limitar ao calculo das áreas e as notas para o alvará, limitar-me-ei a isso, embora me pareça mais um tal precedente.

Assim e em obediência ao vosso despacho são as seguintes as notas:

Área m² 437.00

Taxa (900) R 423\$300

Não há taxas de andaime e alinhamento para casa.

Alinhamento para muro c/ gradil.

Avenida Paulista ml 50,00

Alameda Santos ml 50,00 em ambas as ruas pelo existente.

S. Paulo 11.12.09

José de Sá Rocha (ass.)

Freire, deixando claro o seu posicionamento e sua autoridade, despacha: “Lavresse alvará. São Paulo, 11 de Dezembro de 1909”.

Como pudemos observar no andamento dos procedimentos de aprovação do projeto em epígrafe, as regulamentações e normativas adotadas pela *Diretoria de Obras e Viação* contavam com um componente subjacente, que era a autoridade do diretor e suas prerrogativas de “encurtar” esse andamento. É óbvio que, inclusive pela nossa experiência como funcionário do sistema público, nem tudo que é conversado ou decidido está necessariamente escrito no processo. Mas, no caso do engenheiro Victor da Silva Freire, esse tipo de postura se mostrará reiteradamente em muitos outros processos por nós analisados.

Em “desacordo”

Ao longo do estudo percebemos que nos despachos, informações e cotas nos procedimentos para aprovação de construções, surgem em diversas oportunidades algum tipo de “desavença técnica” entre os engenheiros e seus superiores.

Num caso típico, o processo de aprovação para construção de uma residência para a *Companhia Paulista de Construções*⁶¹, da qual o engenheiro-arquiteto Alexandre de Albuquerque assinava como “Director Architecto”, o engenheiro Arthur Saboya, técnico da equipe de Victor Freire, diz o que segue:

Pé-direito de 3m80 dado a cada pavimento está em desacordo com o padrão Municipal. A espessura das paredes do pavimento térreo também está em desacordo com o referido padrão. Falta a fachada do prédio.

Victor Freire expede um “comunique-se, em relação ao último ponto”, limitando a exigência somente à apresentação de um desenho de fachada, ignorando a questão da altura do pé-direito e da espessura das paredes que, nos parece, seriam os pontos mais importantes do ponto de vista técnico que era, fundamentalmente, os objetivos aparentes dessas análises.

O interessado que no caso é quem assina a informação **no próprio requerimento**, engenheiro J. B. Vasques como representante da *Companhia Paulista de Construções*

⁶¹ AHSP/SOP/OP1912_002.960

- CPC esclarece: “Informo que a presente construção será toda feita com material de primeira qualidade conforme a norma da Companhia.”

Na sequência, o engenheiro Saboya insiste em que “não foi satisfeito o nosso despacho de 7/12/1912”. Nesses casos, era recorrente uma postura um tanto quanto discutível do diretor Victor Freire com o despacho: “Ao eng. Saboya. Fallar-me”. Após a junta da fachada faltante, Saboya faz o despacho final, simplesmente dizendo: “com as notas”. Com certeza, o “fallar-me” surtiu efeito imediato.

“Aprovam-se as cotas”

Em outro requerimento de 20 de dezembro de 1911, assinado pelo mesmo “Arquitecto e Engenheiro civil” (como se assinava) Alexandre de Albuquerque e no qual solicita autorização para construção de um prédio à Rua Jaceguay⁶², o mesmo lembra, já prevendo uma possível negativa, que:

[...] as paredes exteriores têm 0,m30 tanto no andar térreo como no andar alto. Este facto não se acha em desaccordo com as posturas municipaes, e é preciso notar a altura reduzida, dos pés-direitos. O requerente já obteve aprovação de planta em idênticas condições. (grifo nosso)

Note-se que o próprio requerente já induz a um possível complicador para a análise do pedido, pois estabelece uma situação de aprovação anterior na qual foi criado um precedente.

Após o encaminhamento de Freire ao engenheiro Saboya, este informa o seguinte:

Snr. Director

A área do quarto para creada é de 6,m²96 sendo portanto inferior aos 7,m²50 minimo estabelecido pelo padrão.

O pé-direito tanto do pavimento baixo, como do alto, são inferiores ao mínimo do padrão municipal.

A espessura das paredes externas do pavimento baixo é de 0,m30 quando deve ser de 0.m45.

⁶² AHSP/SOP/OP1911_001.912

Após o retorno do “comunique-se”, Freire reencaminha a Saboya já com uma ordem subjacente: “Feita a modificação das áreas, poderiam ser dadas as notas.”, ao que Saboya responde:

Snr. Director

Embora o desenho indique ainda para o quarto da creada as dimensões de 2,m9X2,m4=6,m²96, as cotas agora escriptas nas plantas, de 2m,50X3m0=7m²50.

Deve, pois, ser aceitas as cotas declaradas.

Esse caso nos mostra claramente que, mesmo que a escala do desenho não permitisse o tal “mínimo do padrão”, o mero “acerto de cotas” resolvia o problema. Também devemos considerar que, apesar de haver por parte dos técnicos da Prefeitura um certo rigor na análise dos pedidos, é certo também que havia uma relação de confiança entre eles e os construtores (fossem os “diplomados” ou os “práticos licenciados” e que não eram tantos) que permitia uma aceitação de compromissos. É importante salientar ainda que não eram todos os casos em que o engenheiro da Prefeitura voltava para confrontar o que havia sido construído com o aprovado. Isso ficava a cargo do fiscal que, nem sempre, tinha esse tipo de cuidado. A ação desses fiscais é muito pouco relatada nos processos. Elas aparecem, principalmente, nos casos de flagrante desrespeito aos recuos estabelecidos pela legislação.

Mello Franco e Sá Rocha

O engenheiro Victor Freire, muito afeito aos assuntos relacionados a projetos urbanísticos⁶³, era um estudioso e, por isso, participava de eventos internacionais em muitas ocasiões. Nesses casos era substituído pelos engenheiro Eugenio Guilhem ou Ademar de Mello Franco, chefe da 2ª seção da DOV.

Essa situação o confrontava seguidamente com o engenheiro Sá Rocha, sempre interessado em estabelecer uma polêmica que, de certa forma, acabava sendo sadia, pois colocava em cheque certas idiossincrasias do “padrão” estabelecido pela legislação.

⁶³ Foi um dos autores de um dos planos de urbanização do Vale do Anhangabaú que, em confronto com o proposto por outra equipe (Silva Telles/Guilhem), ensejou a possibilidade do prefeito Raymundo Duprat fazer o convite a Bouvard para, em princípio, mediar o conflito, mas que acabou apresentando um terceiro plano, que acabou sendo o aceito e aprovado pela Câmara.

No ano de 1914 foi encaminhado um pedido de aprovação para construção de uma residência na Rua Voluntários da Pátria nº 336, pela *Companhia Iniciadora Predial*, cujo diretor era o engenheiro Ricardo Severo (sócio de Ramos de Azevedo), processo esse no qual não constavam os recuos exigidos e, após o encaminhamento do engenheiro Adelmar de Mello Franco ao engenheiro Sá Rocha, o mesmo informa que:

[...] no perímetro suburbano as construções devem ficar recuadas obrigatoriamente 4,0m dos respectivos alinhamentos. A lei 1788 ainda está em vigor e, portanto a planta não pode ser aprovada.

Mello Franco responde em despacho: “Para informar independentemente da Lei.”

Na informação seguinte, o engenheiro Sá Rocha declara: “Revogada a lei pode ser dada a licença.”

Um despacho interessante

Em processo de aprovação da construção de uma casa na Avenida Angélica nº 125⁶⁴, projeto do arquiteto Armando Reimann, o engenheiro Celso Viana responsável pela análise diz:

O prédio é do tipo ‘Chalet’, para o qual os pés-direitos muito altos prejudicam a estética sem vantagens para a salubridade da habitação. É um dos casos especiais de que trata o padrão.

16-6-915

(Eng.) Celso Viana (ass.) (Grifo nosso)

Vemos nesse despacho que o engenheiro Celso Viana, numa única frase ataca frontalmente o problema estético e técnico. A construção de casas tipo “chalet” começa a ficar em voga nesse período, devido ao aumento dos imigrantes europeus e, de certa forma, era uma maneira meio saudosista de remeter às lembranças dos seus países de origem. Muitas dessas obras foram construídas nos bairros nobres por imigrantes bem sucedidos, entretanto não eram bem vistas pelos profissionais adeptos do “Ecletismo”.

Divergências estéticas

⁶⁴ AHSP/SOP/OP1915_000.161

A legislação específica da área central procurava estabelecer parâmetros estéticos que não eram muito claros, pois o seu principal foco era a altura e o número de pavimentos, o que obviamente implicava numa sequência uniforme de construções, mesmo que “esteticamente” diferentes entre si. A partir daí, os técnicos procuraram ampliar sua visão dessas qualidades na avaliação dos projetos.

Em requerimento apresentado em 1908 pelo senhor Joaquim Gil Pinheiro⁶⁵, proprietário do terreno da Rua São Bento nº 2, no qual solicita autorização para a construção de dois prédios, o engenheiro Sá Rocha escreve o seguinte despacho:

Sr. Director

Em se tratando de novas construções no centro da cidade, tem sido estabelecido o precedente de exigir-se uma planta da fachada principal do edifício.

Posso entretanto dar as respectivas notas caso assim o determineis, ficando o requerente o dever de oportunamente apresentar a planta da fachada.

SPaulo 12-9-08

José de Sá Rocha (ass.)

O diretor Victor Freire responde simplesmente: “É exato. Comunique-se a parte.”

No despacho seguinte, Sá Rocha informa:

Sr. Director

A planta da fachada apresentada não satisfaz. Além de não coincidir absolutamente com a planta horizontal é architectonica e estheticamente ridícula não merecendo ser aprovada.

SPaulo 19-9-08

José de Sá Rocha (ass) (grifo nosso)

Victor Freire, em atitude rara, concorda com seu técnico e despacha dizendo: “De inteiro accordo. Communique-se a parte.”

A parte que recebe as plantas para as modificações devidas é o Sr. Luiz Bahia, conhecido e respeitado construtor e projetista na cidade naquele período.

No passo seguinte, o engenheiro Sá Rocha despacha, insistindo em sua posição de desacordo com relação às questões estéticas do projeto:

⁶⁵ AHSP/SOP/OP1908_001.723

Sr. Director

Apesar da modificação havida mantenho a minha anterior informação, não só a de 19 como a que dei no requerimento em que se pede as formas da lei 1011⁶⁶ e que vai junto a este.

SPaulo 2-10-08

José de Sá Rocha (ass.)

Após novo recebimento das plantas modificadas por Luiz Bahia, o engenheiro Sá Rocha informa o que vem a seguir, já sugerindo que o interessado apresente um “Memorial Descritivo”, documento ainda não exigido na época:

Sr. Director

Conquanto a fachada agora apresentada esteja muito melhor do que as anteriores, ainda assim não me parece nos casos de ser aceita para o fim dos favores da lei 1011 pois da planta não se pode deduzir claramente o modo pelo que vai ser feita, isto quanto os materiaes a empregar na mesma; convindo que attender a essa falta, o requerente faça uma descripção summaria do modo como pretende construir.

Deve ainda observar ao requerente que há sempre divergência entre a fachada e o plano horizontal.

SPaulo 29-X-08

José de Sá Rocha (ass.)

Em tempo: Convem também notar que há recuo, perdendo o requerente uma facha de terreno de 12,0X0,6=m²7.20 de área, e deve haver declaração expressa de desistência de toda e qualquer indemnização para os effeitos da lei.

Vemos na informação acima que o juízo estético de Sá Rocha não é motivo suficiente para a desaprovação do projeto. Mesmo que, como técnico, tenha tido necessidade de obter mais informações a respeito de uma construção em uma área nobre da cidade, isso não era comum e, podemos afirmar que obras mais importantes e de muito maior porte prescindiram de tal exigência. Na sequência, Victor Freire aceita o parecer de Sá Rocha e aproveita para demonstrar a sua visão sobre a questão estética do edifício:

⁶⁶ Lei Ordinária 1011 de 6 de julho de 1907 que estabelecia “favores” aos proprietários que construísem prédios com mais de 2 pavimentos em ruas delimitadas da área central. Ver texto da lei em APÊNDICES.

Em meu parecer, a frente agora apresentada pelo requerente ainda não pode ser aprovada. Em melhores condições se encontrava a do prédio em construção na esquina da Rua S. Bento e Direita, e a aprovação foi negada.

29 outubro 1908

Victor da Silva Freire (ass.)”

“À disposição da parte.

São Paulo, 3 de novembro de 1908.

O Director: Victor da Silva Freire (ass.)

Vemos aqui que a questão começa a fugir do intuito da lei, que era manter uma certa *uniformidade* nos alinhamentos e alturas, o que era compreensível no tipo de ocupação da área. Entretanto, Freire aduz que para uma outra construção que até estava “em melhores condições [estéticas, claro]”, a aprovação havia sido negada.

Muito provavelmente, devido à importância e o valor da edificação - já que os “favores” da lei 1011 implicavam em supressão de impostos⁶⁷ - em área tão nobre do centro da cidade, o construtor Luiz Bahia, apresenta nova modificação que é analisada, na sequência, por Sá Rocha, autor do seguinte parecer, a nosso ver, bastante “realista” quanto às atitudes do interessado:

Sr. Director

O requerente apresenta hoje nova fachada, o que demonstra de sua parte grande pertinácia e o empenho que faz em obter os favores da lei 1011.

A planta apresentada é muito melhor que as antecedentes mas, com franqueza, muito melhores se tem apresentado à aprovação e que não mereceram ainda há poucos dias informando requerimento do Dr. Paulo de Souza Queiroz que vai edificar na mesma rua esquina José Bonifacio e que junto ao requerente manifesta a opinião de não estar a planta nos casos de merecer os favores da lei e no entanto o projecto apresentado era muito superior ao d’este requerente.

O empenho do mesmo em obter os favores da lei de já te lhe suggerido a ideia de pedir a um profissional competente a organização de um projecto de fachada como que não teria pedido tanto tempo e tendo alias recursos para isso.

Deixo entretanto a critica do projecto e à sua apresentação ao critério do Sr. Prefeito.

Devo entretanto salientar que para ser aprovado é preciso o seguinte:

⁶⁷ Ver texto da Lei nº 1011 em APÊNDICES.

1) Por a planta horizontal de accordo com a elevação pois as plantas não concordam;

2) Declaração expressa de que a frente até a altura dos balcões do 1º andar deve ser pelo menos de cantaria e ferro o que não se deduz do projecto;

3) Declaração expressa de desistência de indemnização pelo terreno perdido com o recuo do alinhamento.

Sem essas convicções não pode ser aprovado o projecto.

SPaulo 14-XI-08

José de Sá Rocha (ass.)

Apesar da postura de Sá Rocha ser extremamente deselegante, sugerindo a incompetência do proponente que, como já disse, era muito respeitado no meio, nos mostra claramente o conflito existente na época, quando os “diplomados” pressionam para que os “práticos” tenham suas atividades limitadas, o que era claramente uma forma de ampliação e reserva do mercado de projetos (e também das construções) (Pareto, 2011). Essa sugestão de chamar um “profissional competente” restringe-se ao desenho da fachada!

Depois dessa celeuma, foi anexado ao processo um desenho de fachada assinado pelo engenheiro arquiteto Maximiliano Hehl, reconhecidamente um dos mais respeitados projetistas da época, apesar de seus excessos “neogóticos” e “neobarrocos”. O desenho apresentado tem formas exageradamente decoradas num ecletismo extremado, com janelas em arco pleno, rodeadas de rendilhas, encimadas por brasões e medalhões, configurando um verdadeiro frontão que, pelo exagero, dissipa o reconhecimento dos pavimentos. No entanto, as plantas continuaram as mesmas, sem assinatura e sem autoria definida. Mas, com todos os documentos analisados, imaginamos que o projeto ainda seja da autoria de Luiz Bahia, o construtor.

Esse fato demonstra claramente a importância que era dada às fachadas, principalmente nas áreas centrais onde era aplicada a Lei 1011 e, como vimos acima, não há nenhuma alusão ao projeto em si, à distribuição dos ambientes e a possíveis problemas técnicos daí advindos.

Após a anexação dessa fachada, num memorando em papel timbrado da Prefeitura Municipal de S. Paulo, Sá Rocha escreve:

[...] A planta junta está inegavelmente superior a todas as que o interessado apresentou anteriormente. Entretanto, e apesar de assignada por um competente architecto e, principalmente, comparando-a com outras concedidas acho-a pouco nos casos dos favores da lei. Pode porem muito bem ser que o Sr. Prefeito seja de outra opinião. (grifo nosso)

Vemos aqui que o discurso da competência, produto da visão positivista do conhecimento, esbarra na consideração estética que Sá Rocha guardava no seu inconsciente. Está claro que o engenheiro não estava “gostando” da nova fachada. Não se iludiu com a “competência” de Hehl e passou a responsabilidade de uma possível aprovação, ao chefe supremo: o prefeito.

Novamente, Victor Freire utiliza o seu jargão de autoridade: “Fallar-me”. Não temos elementos documentais para afirmar se o projeto foi executado, mas foi aprovado.

Também se nota que o propalado “padrão municipal”, referente a pés-direitos, espessura de paredes e áreas mínimas, poderia ser aceito mesmo que estivesse irregular, por uma decisão superior.

Em outro caso que relatamos a seguir, aparece a notável influencia do diretor no andamento dos trabalhos de análise dos pedidos. No processo de aprovação para a construção de duas casas de autoria de Victor Dubugras na Rua Marquês de Itu, de propriedade de Cassio Prado⁶⁸, o engenheiro Arthur Saboya, após solicitar as definições quanto à oficialização do “prolongamento da rua Marquês de Itu”, aponta:

[...] quanto à planta propriamente dita, há o seguinte: as janelas não obedecem ao aviso de 24 de Agosto último; o quarto da criada precisa ter a área mínima de 7m²50 (padrão municipal); o pé-direito de 3m25 para cada pavimento só poderá ser admitido por despacho da Diretoria...

Victor Freire emite o *comunique-se*, mas, em seguida, escreve: “Ao eng. Saboya. Fallar-me”. Após o despacho de Freire, Saboya dá a sua informação final com “as notas”.

Em outro caso, desta vez localizado na Rua Marechal Deodoro⁶⁹, os engenheiros Aragão & Cardoso solicitam a aprovação para a construção de um prédio para uso misto

⁶⁸ AHSP/SOP/OP1912_002.962

⁶⁹ AHSP/SOP/OP1913_003.521

com quatro pavimentos (térreo-loja, sobreloja, dois pavimentos com moradias) de propriedade da senhora Gabriela Augusta da Silva. No primeiro despacho, o engenheiro Sá Rocha inicia sua incansável cruzada estética:

Sr. Director

O prédio com sobreloja não guarda parece-me boas proporções architectonicas. Os armazéns com a sobreloja, (8,0m) constituindo o embasamento da casa tem a mesma altura (8,3m) que os dois andares – o que não constitui uma proporção bem harmônica nas linhas architectonicas.

A proporção razoável seria parece-me 2 para 3 – Isto é, deveriam os andares ter uma altura total de 12m o que daria para 3 d’elles acima da sobreloja.

Em todo caso seria conveniente, agora que os pedidos de construcção se tornaram mais frequentes que a Prefeitura resolvesse sobre o modo de construir na Rua Marechal Deodoro e na Capitão Salomão attendendo ao futuro. Sobre isso fiz em tempo propostas que não teve solução. Já foram, porém, aprovadas casas com 3 pavimentos isto é, lojas e 2 andares.

Peço ainda ao requerente attender que a rua Marechal Deodoro no local soffre um recuo de 5,6m e que de certo não dá logar à construcção com projectada. Salvo se o requerente já contar com esse recuo. (grifo nosso)

Nesse caso, podemos perceber que, apesar de discutível, do ponto de vista das questões de “estética arquitetônica”, o engenheiro Sá Rocha tinha uma grande preocupação com as questões da “estética urbanística” e que, na realidade restrita às áreas centrais, essa visão tinha uma perspectiva de futuro.

Victor Freire emite o “comunique-se” de maneira imediata, sem tecer considerações sobre a postura de seu subordinado. As plantas são retiradas por Aragão e retornam com as alterações alegadas por Sá Rocha que inicia seu despacho final considerando que “o projecto está agora em condições de ser aprovado.”. Freire solicita a lavratura do alvará.

O engenheiro Sá Rocha, pelo que nos demonstra a documentação, permanecia muito alerta e dispensava grande cuidado na análise da “estética arquitetônica” na área central, fato que não era explicito na legislação daquilo que era considerado o “padrão municipal”. Em outro expediente de 1909, desta vez na Rua Quintino Bocaiuva nºs 8 e

8ª, o proprietário João Ford, representado por seu construtor Hermillo dos Santos⁷⁰ solicita autorização para reconstrução da fachada, após as obras de alargamento da via. Sá Rocha, em seu primeiro despacho nesse processo, inicia com as seguintes palavras: “Não acho a fachada em condições de ser aprovada. Falta-lhe todo e qualquer senso esthetico e muito principalmente a de attender que a mesma vai ser executada junto a um prédio de muito boa architectura” (grifo nosso). Notamos que, além de sua “censura” estética, fundamentada é claro no que se chamava o “padrão”, demonstra também suas preferências quando aponta o que seria uma “muito boa architectura”. Na sequência, em seu “comunique-se”, Victor Freire apõe: “O engenheiro tem razão. Comunique-se a parte”. No passo seguinte, o proprietário entra com novo requerimento lembrando que o projeto anterior da fachada não havia sido aprovado “por falta de esthetica”, solicita nova análise, desta vez com um projeto de fachada assinado por nada menos que Carlos Ekman que apresenta um desenho com características muito mais próximas de um neoclássico tardio, com embasamento em estilo francês e janelas superiores encimadas por arcos plenos, bastante diferentes dos estilos em que vinha trabalhando na época. Após algumas explicações de Victor Freire a respeito dos motivos pelos quais a petição anterior não havia sido aprovada, onde considera que sendo a edificação antiga apresentava “diferenças, embora não muito grandes, com as disposições do ‘Padrão’”, havia sido recusada a licença. Sugeriu que devido a esses problemas, se deveria proceder à reconstrução do prédio, mas, como o prédio ainda estava em bom estado, se poderia fazer um acordo no qual a Prefeitura consentiria na reconstrução da fachada nos moldes apresentados (com o projeto de Ekman) e o proprietário concordaria em fazer o alinhamento das alturas dos pavimentos dentro do “padrão”. Sendo dessa forma, concorda que a solicitação poderia ser deferida.

Uma questão de confiança em quem pede

No dia 28 de abril de 1911, o arquiteto Carlos Ekman entra com um pedido de aprovação de plantas para a construção de um prédio na Rua Mauá de propriedade do

⁷⁰ AHSP/SOP/OP1909_001.948

Sr. Alexandre Siciliano⁷¹, prédio este que seria construído em “**cimento armado**” e recebe a seguinte avaliação do engenheiro Arthur Saboya:

O padrão não se refere a construções desse gênero pelo que só há aplicação ao caso o que diz respeito as dimensões mínimas, pé-direito etc. Creio, porem, que se pode dar a licença, tendo em consideração a pessoa que requer, a qual sem dúvida fará a obra em condições de segurança.”

É importante lembrarmos que, num período de dez anos (1906-1915), a equipe do engenheiro Victor Freire analisa e despacha cerca de 35 mil processos e, os casos como o acima, referem-se recorrentemente aos nomes dos profissionais considerados *garantidos* pelo *staff* da Diretoria de Obras e Viação.

Correções

Quando o engenheiro da prefeitura encontrava alguma irregularidade no projeto, no seu despacho ele solicitava a correção por parte do responsável que, em muitos casos, retirava o conjunto de plantas e fazia a alteração nas cópias e as devolvia com as devidas retificações. Isso não significava, pelo que pudemos observar em diversos processos, que a mesma alteração se daria na obra, como já apontamos anteriormente. Num dos casos, o construtor, que por vezes se autodenomina “architecto”⁷², Anton [Antônio] Rapp desloca uma escada em meio metro para dentro da construção para observar o recuo lateral de uma travessa da Avenida Paulista, mas não desloca a parede interna do *hall*, o que torna o espaço insuficiente⁷³. É muito provável que essa alteração no desenho não se daria na obra, pois a complexidade e as consequências que essa alteração trazia ao restante da edificação a tornariam inviável. Aqui também podemos perceber a fragilidade que os aspectos formais do sistema de aprovação de plantas produziam na relação entre os “regulamentos” e a realidade da construção.

Tensões entre o técnico e o interessado

⁷¹ AHSP/SOP/OP1911_002.410

⁷² Discutiremos a questão da formação profissional e das relações entre os diversos tipos de atuação de construtores, empreiteiros, práticos licenciados e engenheiros no Capítulo 2. Por ora, consideramos em nosso trabalho muito relevante a forma como o próprio profissional se autodenominava, já que os limites formais dessas atividades não eram muito claros e nem estavam suficientemente regulamentados. Sobre esse assunto são básicos os trabalhos de Sylvia Ficher e Lindener Pareto, já citados em referências anteriores.

⁷³ AHSP/SOP/OP1913_000.033

Muitas vezes, o confronto ou alguma divergência entre a proposição do “interessado” e os códigos e regulamentos (o tão propalado “padrão”), geram algum desconforto, dependendo de quem fosse o proponente. Em um projeto apresentado por Ramos de Azevedo para a construção de um sobrado na Rua São Vicente de Paula no ano de 1915⁷⁴, após o encaminhamento do engenheiro Arthur Saboya – chefe interino da “2ª secção technica” – a Celso Viana, engenheiro a quem coube a análise do processo, declara:

Falta o corte. A espessura das paredes deve ser aumentada de 0,15 para cada pavimento, de cima para baixo, conforme o padrão e o despacho do Sr. Prefeito. Falta, também, a planta de situação e a do ‘porão habitável’.

5-11-915

Celso Viana (ass.)

Arthur Saboya em complacência com o técnico, mas, tendo em mente o “interessado” que assina o requerimento, despacha:

Senhor Diretor,

Deve-se comunicar.

Quanto a espessura das paredes o projecto poderá ser aprovado se, em memorial que foi apresentado pela parte, se verificar que o material a empregar na construção será de natureza a justificar a defficiencia de espessura sem prejuízo da segurança da obra.

São Paulo, 6 de 11 de 1915

O chefe da 2ª secção technica

Arthur Saboya (ass.)

Após a emissão do “communique-se” assinado por Victor da Silva Freire, as plantas são retiradas em 19 de novembro por Benedicto de Castro⁷⁵, em nome de Ramos de Azevedo.

No dia 23 do mesmo mês, há o seguinte despacho no próprio requerimento, assinado por Arnaldo Dumont Villares⁷⁶, em nome de Ramos de Azevedo: “Junto todas as plantas requisitadas.” Encaminhadas ao engenheiro Viana por Saboya, este escreve:

⁷⁴ AHSP/SOP/OP1915_003.609

⁷⁵ O senhor Benedicto de Castro tinha, provavelmente, algum parentesco com o genro de Ramos de Azevedo, o engenheiro Ernesto Dias de Castro.

Conforme o despacho do Sr. Prefeito no auto de minuta nº 118220, as plantas não estão em condições de ser aprovadas porque diz esse despacho:

‘É necessário, porem, que as leis sejam cumpridas, não podendo a administração ter tolerancias que aumentem ou diminuam as exigências legais.’⁷⁷

W. Luiz 19-4-915

Tendo convicção de que a obra seria feita com solidez, mesmo com a espessura de paredes indicada (há tempos foram contruidas muitas cazas nessas condições) mas em virtude do despacho supra mencionado não posso sair da lei que regula o assunto, lei nº 38, cujo art.º 4º é claro em sua referencia às construções de alvenaria de tijolo.

29-11-915

Celso Viana (ass.) (grifo nosso)

Em seguida a um despacho considerado ‘sem efeito’, Saboya encaminha ao auxiliar Silveira⁷⁸, “visto a construção estar, digo, a planta estar em condições.” As notas são dadas e o substituto de Freire faz o último despacho do processo: “Livre-se Alvará”.

Ainda dentro da relação entre o “interessado” e o “poder público”, muito interessante é a solicitação de um prazo de seis meses para atender à intimação do setor de higiene e saúde para cercamento de um terreno situado na Rua Fernando de Albuquerque no bairro da Consolação⁷⁹, em propriedade do Conde Antonio Álvares Leite Pentead⁸⁰. O requerimento, assinado por seu procurador, João da Silva Rudge diz, textualmente:

[...] entretanto, como o Supte. [Suplicante] se acha presentemente a braços com innumeras obras, sendo por isso difficil poder repartir a sua attenção com outras mais, vem requerer a V. Exa. que se digne conceder-lhe um prazo de seis meses para a execução dos referidos serviços, o que em nada prejudicará a esthetica daquela rua ou a comodidade de seus habitantes, visto tratar-se de uma via pública que nem ao menos possui calçamento e cujos trabalhos de embelezamento ainda não foram iniciados pelos proprietários.

⁷⁶ Nesse período notamos uma intensa atuação do engenheiro Arnaldo Dumont Villares que viria a ser futuramente sócio do escritório técnico de Ramos de Azevedo.

⁷⁷ O teor desse despacho em minuta do prefeito Washington Luís, será usado em muitas ocasiões pelos engenheiros da DOV para se defenderem quando da aplicação de algum tipo de negativa, principalmente quando o autor do projeto era alguém de nome respeitado.

⁷⁸ O auxiliar Silveira era a ponte entre a DOV e a Secretaria Geral, que era o setor que dava os procedimentos legais para a aprovação do projeto.

⁷⁹ Bairro criado pela Lei nº 33 de 23 de março de 1870 (Moreira Pinto, op. cit., pág. 266)

⁸⁰ AHSP/SOP/OP1910_001.037

Note-se que a solicitação, apesar de ser uma exigência de um órgão exigente e que, em geral, cuidava com extremo rigor dos assuntos relativos às questões de higiene e saúde, alega motivos de ordem pessoal e sem nenhuma relação com o problema objetivo (“se acha presentemente a braços com innumeras obras”). Assim mesmo, lhe é concedido um prazo de noventa dias que, obviamente, não será cumprido. Após uma nova intimação do fiscal de obras da região exigindo a obtenção de novo alvará, o solicitante, desta vez com assinatura do próprio Conde, pede que o alvará anterior seja revalidado. Após algumas idas e vindas entre o engenheiro Saboya e o seu superior, Guilhem, o alvará é revalidado.

Interferências e dúvidas estéticas

Aqui verificamos que a preocupação dos técnicos da DOV com relação às implantações de projetos de edifícios na área central (fundamentalmente no “Triângulo”), impunha desde o início uma alta dose de preocupações. O sistema de esquina “chanfradas” a 45°, uma exigência regulamentar, causava grandes debates internos. Esse fato nos mostra também as implicações urbanísticas decorrentes, pois se buscava uma uniformidade e isso precisava ser preservado, mesmo em detrimento de uma suposta *liberdade* para os empreendedores que o sistema republicano preconizava. Em 1911, José Rossi – que assinava o requerimento como “architecto constructor”⁸¹ – solicita aprovação de plantas para edificação de um prédio de três pavimentos na Rua Direita nº 49⁸². Em seguida, temos o encaminhamento de Victor Freire ao engenheiro Sá Rocha, que diz:

Sr. Director

A planta está em condições de ser aprovada. Tenho apenas uma pequena dúvida sobre a forma do canto.

Os três cantos já existentes foram cortados em recta – com 3,0m de extensão. O requerente apresenta um corte arredondado, alterando assim a conformidade até agora adoptada no local.

Como o local é apertadíssimo, parece-me que ficaria melhor o canto em recta pois daria maior espaço livre ao trottoir, isto independente da disposição do

⁸¹ Pelo que descobrimos, José Rossi não era um dos “diplomados”. Era um construtor de certo renome que, provavelmente, se assinava como “architecto”, não só pelo fato de esse ser o seu trabalho, mas que, de certa forma, impunha uma respeitabilidade maior às suas proposições técnicas.

⁸² AHSP/SOP/OP1911_001.280

padrão que diz que o primeiro canto servirá de modelo para os demais. Desejo saber a vossa opinião a respeito para dar as providencias e as notas.

SPaulo 7.10.11

José de Sá Rocha (ass.) (grifo nosso)

É muito peculiar esse preceito legal de que o aspecto resultante de uma esquina depende de como foi disposto o primeiro canto. Podemos deduzir que tem até um certo fundo de razão, se imaginarmos os cantos arredondados e os cantos chanfrados numa mesma esquina, mas não deixa de ser intrigante. Após o reencaminhamento de Freire, Sá Rocha informa:

Sr. Director

Mantenho a informação ao lado no que respeita ao canto cortado – que deve ser em recta e não em arco – conforme já se tem resolvido nos casos idênticos. O canto deve ser cortado em recta com 3,0m de extensão, pelo menos no pavimento térreo, devendo a planta ser modificada n'este sentido, para o que se deve convidar o requerente a tomar conhecimento d'isso.

SPaulo 29.5.12[sic]

José de Sá Rocha (ass.)”

Em outro caso, projeto de Samuel das Neves⁸³ para a Rua Líbero Badaró n.º 15/17, propriedade de José Maria Rodrigues Alves, o engenheiro Sá Rocha dá a seguinte informação:

“Sr. Director

Entendo que a planta não pode ser aprovada.

Primeiro que tudo é exaggerada a altura dada ao entre-sol 3,30m o que o torna um verdadeiro andar c/ pequena altura encaixado entre a loja e o 1º andar. Em seguida é de boa regra architectonica que as casas de um quarteirão obedeçam a uma certa uniformidade no que respeita às linhas architectonicas principaes, como nos entablamentos, cornijas e níveis dos balcões.

Ora, o presente projecto apresenta alturas bem diferentes da casa pegado a construir o Sr. Henrique de Souza Queiroz, projectada pelo mesmo Sr. Samuel das Neves. Peço-vos comparar as duas plantas e verificar o que avança e assim vos convencereis de que uma ou outra das plantas tem de soffrer uma modificação tendente a dar melhor aspecto architectonico a duas construcções anexas.

⁸³ AHSP/SOP/OP1912_002.732

SPaulo 7.2.12

José de Sá Rocha (ass.)

Essa postura da busca da uniformidade, na qual Sá Rocha deixa claro quando diz que “é de boa regra” que as edificações sigam as “linhas architectonicas principaes”, nos mostra que restava muito pouco espaço para intervenções criativas por parte dos projetistas, resumindo-se sua atuação aos meros requintes decorativos propiciados pelo Eclétismo, fazendo com que, o *fachadismo* predominasse. Talvez essa busca estivesse em conformidade com as experiências similares europeias, como aquelas ocorridas em Paris, onde a padronização dos pés-direitos, na modenatura das aberturas e gabarito dos imóveis, tenha sido adotada nos novos bulevares. Há um despacho do diretor nos seguintes termos: “Ao Eng. Sá Rocha para me fallar.” Assina Victor da Silva Freire.

No despacho seguinte, Sá Rocha diz:

Sr. Director

O requerente modificou a meu pedido as alturas dos diversos pavimentos de modo a se poder alcançar uma determinada uniformidade das linhas principais da fachada com as da casa pegado que vae ser construída pelo requerente igualmente.

Assim pode ser approvada a planta e dou a seguir as notas para o alvará.”

Em 1913, novamente em relação a um projeto na Rua Libero Badaró, de autoria do engenheiro Samuel das Neves⁸⁴, Sá Rocha faz o seguinte despacho:

Sr. Chefe da secção

Eu posso dar pura e simplesmente as notas para a aprovação da planta, pois não estou de pleno accordo com o projecto.

Não concordo c/a fachada devido à sobre-loja ser demasiado alta em me entender o que dá um aspecto menos agradável à fachada. É semelhante ao que se vê nas casas n.º 7 9 e 11 da mesma rua e creio que executadas pelo Sr. S. das Neves e creio que a minha opinião pode ser facilmente verificada. No entanto casas juntas foram approvadas e nem por isso faço maiores objecções.

As áreas de iluminação e ventilação com excepção da do fundo tem o estreito mínimo legal exigido pelo código sanitário. Já tenho feito ver que esse mínimo foi autorizado para casas de 1 só pavimento e que devem as áreas ou augmen-

⁸⁴ AHSP/SOP/OP1913_003.279

tadas de accordo c/o número de pavimentos e esta é, creio, a opinião do próprio serviço sanitário. Nem me parece razoável que para uma casa como a representada c/ 3 pavimentos sobre as lojas, se exigir ou tolerar o mesmo que uma simples casa térrea.

As 2 areas laterais deveriam em minha opinião ter pelo menos superfícies eguaes à do fundo.

Peço encaminhar o caso e dizer-me o que pensas a respeito.

Repito que darei pura e simplesmente as notas no case de se não acharem razoáveis as minhas objecções.

S.P. 15.9.13

José de Sá Rocha (ass.) (grifo nosso)

A última palavra

Como já pudemos demonstrar em outras passagens desta tese, eram grandes as preocupações dos técnicos da DOV com relação às intervenções e construções na área central, principalmente nas imediações do *Triângulo*.

Também, um pouco mais ao sul, onde se estava iniciando a construção da nova Catedral da Sé, havia certo cuidado com a aprovação de obras nas ruas do entorno, pois o Plano Bouvard, aprovado na gestão Raymundo Duprat, propunha para a região, a concentração de alguns edifícios públicos nas proximidades da catedral e do Palácio da Justiça. Um desses projetos era do novo Centro Cívico da cidade, que acabou não sendo construído. Num expediente de 1912⁸⁵, o possível procurador do Dr. Ernesto da Silva Ramos (ilegível no original, provavelmente seria seu advogado), requer providencias na aprovação de uma planta de reconstrução⁸⁶ de edifício na Rua Onze de Agosto nº 26, projeto esse que já havia sido apresentado no ano anterior. Nesse requerimento o signatário inicia sua solicitação de forma bastante direta e, de certa forma, carregada de ironia:

Em 25 de novembro de 1911 (há mais de um ano!) foi dirigido á [sic] V. Ex. um requerimento assignado pelo empreiteiro Leopoldino Antonio dos Passos, pe-

⁸⁵ AHSP/SOP/OP1912_003.243

⁸⁶ Nessa época, devido às intervenções do poder publico na área central, com alargamentos de vias, implantação de infraestrutura e demais melhorias, não só incentivando e incrementando as atividades comerciais e econômicas na região, criavam as oportunidades de valorização imobiliária, quando as edificações existentes eram modificadas e adaptadas aos novos tempos e se adequando a uma demanda crescente

dindo aprovação de uma planta e respectivo alinhamento, para reconstrução do prédio [...]. Seguindo o seu curso natural, esse requerimento foi ter às [sic] mãos do Dr. Victor Freire, que, fundado n'uma informação do engenheiro Dr. Sá Rocha, deu-lhe o seguinte despacho: [em vermelho no original datilografado] **Communique-se que, estando o assumpto pendente da Camara, é a esta que o requerente deve dirigir-se.** A dita informação do Dr. Sá Rocha reza: **Na rua 11 de Agosto acima da rua Santa Thereza, não estarão as casas e terrenos sujeitos [sic] á desapropriação para os melhoramentos projetados pelo Dr. Bouvard? A casa a que se refere este requerimento fica entre a rua Santa Thereza e a travessa do Quartel.** [trechos em negrito estão em vermelho no original datilografado]

Finaliza o requerimento solicitando urgência na solução para o caso, coisa que não haviam obtido até aquele momento o que, no seu dizer, vinha causando “grandes prejuízos ao supplicante”. Victor Freire, sem tecer nenhum comentário sobre o conteúdo, solicita à Secretaria Geral para encaminhamento e decisão do prefeito, no caso, Raymundo Duprat.

O prefeito diz que o alinhamento deve ser dado dentro do que preconizava a Lei 1582/12⁸⁷. O expediente é reencaminhado ao engenheiro Sá Rocha por Victor Freire, para dizer “à vista do projeto definitivo do Centro Cívico”.

Sá Rocha pondera que, até aquele momento, já haviam sido feitas diversas alterações no texto da lei 1582, “por accordo entre o Governo, a Prefeitura e o Bispo (já que o problema envolvia um reposicionamento da nova Cathedral)” o que alterava consideravelmente o plano aprovado pela citada lei. Por esses motivos, Sá Rocha conclui que não se poderia dar a licença para a construção pedida dizendo:

O que está agora definitivamente aceito é, conforme me disse o Sr. Dr. Ramos de Azevedo, com quem tive ordem de entender-me a respeito da collocação do paço municipal à direita e do palácio de justiça a esquerda da nova Cathedral. Esta combinação é definitiva, pois o Dr. Ramos de Azevedo declarou-me que foi o que ele combinou com o governo por intermédio do Secretario da Agricultura.

⁸⁷ A Lei nº 1.512 de 2 de Setembro de 1912 autorizava a Prefeitura a construir o Centro Cívico e declarava de utilidade pública os prédios e terrenos necessários para aquela construção. [Ver o texto integral da Lei em APÊNDICES]

De accordo com isto que é parece me a última palavra sobre o assumpto, todo o lado par da rua Onze de Agosto entre ruas de Santa Thereza e Theatro, está sujeita a desapropriação. (grifo nosso)

Com as contextualizações apresentadas acima, pretendemos demonstrar que havia, por parte dos componentes do *staff* da DOV um posicionamento muito claro a respeito do cumprimento estrito do que estava estabelecido na legislação urbanística do período e que, dentro daquela estrutura técnica e administrativa mínima sob a qual eles exerciam o seu trabalho, havia uma compreensão das questões que envolviam o dia a dia da gestão do espaço da cidade. Entre as opiniões a respeito da “*esthetica architectonica*” dos projetos apresentados e as exigências de condições mínimas de segurança e higiene das construções, verifica-se um grande respeito para com a cidade e os cidadãos, ao menos no que se referia ao ordenamento e à oficialidade dos pedidos apresentados.

2.3. Distribuição das tipologias pelo espaço da cidade e o tratamento diferenciado nas áreas em crescimento

Um dos aspectos mais relevantes do processo ocorre no início do século XX em São Paulo e se refere ao crescimento populacional *versus* a produção arquitetônica que, teoricamente, deveria ser suficiente para suprir uma demanda em constante crescimento ou, na pior das hipóteses, atenuar o *déficit*, ou seja, supõe-se que um vertiginoso crescimento populacional implique em grande volume de construções em andamento ou mesmo previstas para os anos seguintes. Entretanto, pelos dados de que dispomos, essa assertiva é parcialmente verdadeira. Na realidade há uma desproporção nessa relação - aumento populacional *versus* aumento de obras e construções, conforme dados fornecidos na “Planta Geral da Cidade de São Paulo de 1914”, realizada pela *Comissão Geographica e Geologica*⁸⁸.

Nº de Prédios	Ano	Nº de Habitantes
1.843	1840	
	1872	26.040
2.902	1875	
7.012	1886	47.697
	1890	64.934
18.505	1895	
21.656	1900	239.890
22.914	1905	305.690
25.976	1910	377.324
39.797	1912	410.702
43.940	1913	460.261

Tabela 1: Número de prédios X número de habitantes: 1840-1913 (Dados extraídos de tabela integrante da *Planta Geral da Cidade de São Paulo, 1914, CGG*). Em destaque os anos coincidentes com o período desta tese.

⁸⁸ PASSOS, Maria Lucia Perrone e EMÍDIO, Teresa Maria. *Desenhando São Paulo – Mapas e Literatura (1877-1954)*. São Paulo: Senac/Imesp, 2009, pp. 72-75.

Figura 7: Planta Geral da Cidade de São Paulo 1914 – Comissão Geographica e Geologica (o original encontra-se no acervo do Arquivo do Estado de São Paulo)

No que diz respeito aos dados fornecidos pela *Série Obras Particulares* do AHSP, observamos que, dentro das construções que podemos chamar de “legais”, isto é, as que passaram pelo crivo do poder público, há um grande volume de obras residenciais (em torno de 80% do total de requerimentos e processos). Se contarmos também a quantidade de unidades habitacionais das edificações de uso misto (calculamos que esse número deve ser próximo de duas mil, pois as construções de *uso misto* que não são compostas por habitações são em número bem menor) e as cuja categoria é *não especificada* (que também deve ter seu número muito maior para habitações), chegamos a uma quantidade de unidades próxima de trinta mil⁸⁹. Além disso, constatamos que, em certos casos, a solicitação para construção objetivam autorização para mais de uma unidade no mesmo pedido (incluídos aí as vilas operárias e outros tipos de conjuntos habitacionais). E, nesse caso, se estabelecermos para efeito de nossos cálculos, uma média de cinco a

⁸⁹ Também em Anexos estão incluídas as construções de quartos e dormitórios.

seis pessoas por unidade⁹⁰, podemos concluir que as construções nesse período de dez anos, podem ter abrigado de 150 a 180 mil pessoas. É o que podemos observar então na Tabela abaixo:

Uso	Quant.	%
Residencial	24.137	78.61%
Misto	2.351	7.66%
Anexos	2.180	7.10%
Comercial	570	1.86%
Industrial	516	1.68%
Serviço	506	1.65%
n / e	201	0.65%
Infraestrutura	124	0.40%
Lazer	68	0.22%
Religioso	51	0.17%
	30.704	100%

Tabela 2: Quantidade de solicitações por Tipo de Uso⁹¹

Esse grande volume de construções residenciais refere-se em grande parte às famílias das classes médias e altas⁹². Há, naquele momento, uma grande expansão das construções de grande porte para as famílias mais abastadas, notadamente nos bairros mais novos, como Higienópolis e Avenida Paulista, além do incremento dessas obras nos bairros mais antigos como Campos Elíseos, Santa Ifigênia e Liberdade, locais onde os terrenos remanescentes vão sendo ocupados. Essa afirmação pode ser constatada a partir das análises que mostraremos mais adiante neste trabalho, onde veremos os tipos de

⁹⁰ Mesmo considerando-se que, na época, as famílias eram compostas por grande número de filhos e agregados.

⁹¹“n/e”: dado **não especificado** no documento

Infraestrutura: serviços no alinhamento do terreno ou instalações de água, esgoto etc.

Anexos: refere-se a obras secundárias no terreno, isoladas da construção principal

Misto: comércio+residência, comércio+serviços, residência+serviços e outros

Serviço: educação e saúde, bancários, institucionais

Lazer: cinemas, teatros, parques etc.

Estão consideradas somente as solicitações para **construção** aliadas ao **número de unidades** constantes em cada requerimento

⁹² Para efeito deste trabalho, estabelecemos uma classificação bastante simplificada que, a nosso ver, não conflita com nossos objetivos e não invalidam nossas conclusões e análises. As classificações de renda mais complexas elaboradas em diversos trabalhos sociológicos e econômicos, poderiam nos trazer dificuldades adicionais na elaboração dos dados e conclusões. Estabelecemos, então, a seguinte classificação: **A** – classes mais abastadas, grandes proprietários, fazendeiros e altos funcionários; **B** – classes médias mais altas, pequenos proprietários, comerciantes, funcionários graduados; **C** – classes médias baixas, operários estáveis, pequenos funcionários públicos, trabalhadores do comércio e da indústria; **D** – classes mais pobres, locatários de pequenos imóveis, encortiçados ou moradores de áreas periféricas e subdotadas de infraestrutura urbana.

residências, suas áreas de construção e localização. Podemos adiantar que, a maior parte das construções residenciais e outros tipos de moradia, possuem área construída em torno dos 100m², fato que nos leva a concluir que a maior quantidade das construções residenciais “oficializadas”, atingem as camadas intermediárias do espectro social e econômico (classes **B** e **C** – ver nota 49). Resta-nos saber como foram acomodados aqueles ex-escravos oriundos do campo ou as camadas baixas e imigrantes que se tornaram operários e serviçais, os imigrantes que vieram diretamente de seus países de origem para serem os “construtores” dessa nova São Paulo. No gráfico a seguir, representamos a evolução da população da cidade de São Paulo, no período de 1822 a 1920:

Gráfico 1: Evolução da população da cidade de São Paulo: 1822 a 1920 (Fonte: IBGE – Censos)

Podemos notar no gráfico acima que o crescimento populacional no período de dez anos de nosso estudo, no qual aparece um acréscimo próximo de 200 mil habitantes, não foi seguido por um equivalente e proporcional aumento nas construções, principalmente habitacionais, mesmo que haja um relevante processo de crescimento do número dessas obras⁹³, como afirmamos acima. Os dados que temos para fazer essas considera-

⁹³ É importante destacarmos que, pelos números e dados de que dispomos, não temos condições de afirmar que todas as solicitações tenham culminado com a obra concluída e que pode ter existido um grande número de construções clandestinas e informais que, possivelmente, dariam conta da absorção desse

ções podem ser vistos em documento, elaborado por Victor da Silva Freire, em 1911, que, como dissemos anteriormente, foi o responsável pela Diretoria de Obras por mais de 25 anos e que, pelo que pudemos ler em seus diversos escritos, tinha consciência e preocupações a esse respeito:

Figura 8: Gráfico Elaborado por Victor da Silva Freire em 1911, publicado na Revista de Engenharia, vol.1, n.1, p.25

Achamos relevante incluir os dados acima, tendo em vista a sua importância já que Victor da Silva Freire tinha em mãos em 1911 informações precisas para fundamentar esse tipo de avaliação. Além do que, nota-se a comparação com dados de construção do Rio de Janeiro, cidade que teve um crescimento populacional bem maior que São Paulo no período e que, por sua vez, verificamos que também não atendeu à demanda populacional. É de se notar também que, apesar de Freire usar em seu gráfico imagens de construções residenciais, parece-nos que ali estão computados todos os tipos de obra. Mostramos a seguir a tabela de construções totais por ano extraídas de nossa base documental para efeitos comparativos com os dados de Freire:

excedente populacional e mesmo por meio de outras formas precárias de morar, tais como cortiços e habitações insalubres.

Ano	Quant. na documentação	Quant. no gráfico Freire
1906	1.522	1.091
1907	1.399	1.237
1908	1.844	1.621
1909	2.430	2.395
1910	3.153	3.211
Total	10.348	9.555

Tabela 3: Quantidade de obras de construção 1906 a 1910.

Como não temos elementos para aferir o nível da precisão dos dados de Victor Freire e tendo em vista as divergências quantitativas mostradas acima, imaginamos que essas diferenças podem existir pelo fato de Freire ter incluído ou excluído alguns tipos de solicitações, como por exemplo, as regularizações e outros tipos de pedidos não referentes exclusivamente a **construções**, como também pode ter incluído aqueles pedidos que para nós aparecem com informações insuficientes para os procedimentos de análise e que foram descartados.

Comparando o aumento populacional com os dados disponíveis sobre a cidade do Rio de Janeiro, verificamos que o processo foi semelhante nas duas cidades no que tange ao número de residências construídas, mesmo que a população do Rio de Janeiro, além de maior, ainda tenha um crescimento expressivo no período.

	1890	1900	1920
São Paulo	64.934	239.820	579.033
Rio de Janeiro	522.651	811.443	1.157.873

Tabela 4: Comparativo entre as populações de São Paulo e Rio de Janeiro de 1890 a 1920. Fonte: IBGE – Censos

Tal aspecto foi constatado por Luciana Gennari em sua tese de Doutorado, defendida no IPPUR-UFRJ, sobre o caso do Rio de Janeiro⁹⁴.

É possível deduzir-se a partir dos dados acima que, no período de 1906 a 1910 foram construídos aproximadamente o mesmo número de obras nas duas cidades. Entretanto, a população de São Paulo dobrou enquanto que, no Rio de Janeiro, o aumento da população ficou em torno de 30%.

⁹⁴ GENNARI, Luciana. *O lugar da casa na cidade: Rio de Janeiro na Belle Époque*. (Tese de Doutorado) Ippur-Ufrj, 2013.

Em outra fonte de dados⁹⁵ nos mostra que em 1900 haviam em São Paulo 21.656 prédios, em 1910, 32.914 e em 1920, um número próximo de 60.000, melhor visualizados no gráfico abaixo:

Gráfico 2: 1900-1920 - Quantidade de prédios na cidade de São Paulo. Fonte: IBGE (LANGENBUCH, 1971)

O gráfico apresenta um crescimento de acima de 19 mil prédios no período de 1906 a 1915, número um tanto inferior ao obtido nos dados registrados em nossa base de dados. É bem possível que o número apresentado considere apenas as obras concluídas no período e tenham sido descartados algum tipo de construção aceitos em nosso trabalho (estariam contadas todas as unidades das vilas operárias? E as casas geminadas? Teriam sido computadas como edifício único?). Entretanto, é bem visível no gráfico o momento de inflexão positiva, quando a curva passa a ter um diferencial mais elevado, a partir de 1910, bem evidente em nossos números.

Os dados nos mostram também que na cidade de São Paulo, os bairros populares e periféricos da região leste da cidade – naquele momento, Braz, Mooca, Pari, Bom Retiro, Penha e arredores – e um pouco mais para o sul (bairro do Bexiga e margens da ferrovia “The São Paulo Railway” em direção ao bairro do Ipiranga) concentraram enorme contingente populacional de baixa renda e o operariado que se alojou em cortiços, pequenas casas de aluguel, casas e vilas operárias e em construções clandestinas, pois as mesmas não aparecem nos dados oficiais de que dispomos referentes ao período 1906-1915. Ao que tudo indica, o “boom” das construções de pequeno porte, a autoconstrução

⁹⁵ LANGENBUCH, Juergen Richard. *A estruturação da Grande São Paulo*. Rio de Janeiro: IBGE, 1971.

e alguns tipos de mutirões, começou a se dar após o término da Primeira Guerra Mundial, bem como o incremento nas construções industriais.

Na tabela a seguir, podemos verificar onde haverá maior concentração de construções (incluídos todos os tipos de obras e usos):

Nome do Bairro ⁹⁶	Quant.
Braz [Oriente e Marco]	4603
Bella Vista [Bexiga]	2088
Mooca [Hippodromo]	1681
Sé [Glycerio, Tabatinguera]	1536
Bom Retiro	1446
Belenzinho [Cassandoca, Tatuapé]	1380
Villa Marianna [Saúde, Villa Clementino]	1319
Cambucy [Jardim da Acclimação, Villa Deodoro]	1295
Liberdade	1228
Consolação	1167
Santa Cecília [Palmeiras]	1080
Santa Iphigenia	1077
Pary [Canindé, Cantareira]	1059
Barra Funda	988
Lapa	985
Luz	705
Perdizes [Villa Pompeia, Água Branca, Limão]	690
Sant'Anna [Carandiru, Coroa]	636
Campos Elyseos	623
Ypiranga	597
Villa Buarque [Piques]	544
Hygienopolis [Pacaembu]	499
Villa America [Caaguassu]	457
Villa Cerqueira Cezar [Araçá]	413
Paraizo	332
Indefinido	218
Penha	133
Pinheiros [Butantã]	117
Freguesia do Ó	35
Villa Prudente	32
Osasco	19
	31 28982

Tabela 5: Distribuição de solicitações por bairro

⁹⁶ Os bairros foram agrupados de forma a criar um conjunto mais homogêneo, sendo que os nomes que aparecem entre chaves são aqueles próximos aos mais importantes.

Figura 9: Localização dos bairros com maior ocorrência de construções – 1906-1915 – 1 Braz e Mooca, 2 Liberdade, Bella Vista (Bexiga), Consolação, 3 Sé, 4 Bom Retiro, 5 Santa Ifigenia e Santa Cecília, 6 demais bairros. (Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo – 1914, CGG – Arquivo do Estado)

Braz e Mooca⁹⁷

Ao afirmarmos que, a maior parte das construções de âmbito residencial estabelece-se numa área construída que varia de 60 a 100m² e que essas construções abrigam famílias de classes média e baixa (essas casas, em geral, possuem sala de visitas, dois ou três quartos, varanda ou sala de jantar e cozinha com banheiro acoplado quase como um anexo) e comportam de cinco a dez moradores (o que, pelas informações que obtivemos através da literatura especializada, era um número bastante razoável) veremos que essas famílias se instalam principalmente nos bairros do Braz e da Mooca. Essa constatação é bastante clara e reforça nossas hipóteses iniciais, pois eram ali que se localizava a

⁹⁷ Em *Braz* estão incluídos Marco e Oriente e em *Mooca* está incluído o bairro Hipódromo.

maior parte dos postos de trabalho, principalmente os ligados à indústria⁹⁸, atividade que demandava contingentes maiores de trabalhadores. Portanto, há uma classe média emergente, que tem estabilidade funcional para empreender a construção da sua habitação, que busca regularizar e oficializar suas construções, que se localizam próximas ao trabalho e que, mesmo estando em áreas consideradas na época não “nobres” (pois estava além-ferrovia), gozavam de alguma infraestrutura urbana (serviços públicos como abastecimento de água, esgotos, iluminação pública) e principalmente de transporte. Veremos a seguir que, no caso do *Braz*, a maior parte das construções localizavam-se nas proximidades da Avenida Celso Garcia, Rua da Mooca e Rangel Pestana.

Bairro	Solicitações	Unidades
Braz [Oriente e Marco]	4.603	6.857
Mooca [Hippodromo]	1.681	2.730
	6.284	9.587

Tabela 6: Braz e Mooca – Quantidades totais de solicitações e unidades

Endereço	Bairro	Total	Un.*
Avenida Celso Garcia	Braz	311	439
Rua Bresser		302	440
Rua da Mooca	Mooca	275	446
Rua Visconde de Parnahyba	Braz	272	468
Avenida Rangel Pestana		238	268
Rua do Hippodromo	Mooca	175	380
Rua Vinte e Um de Abril	Braz	159	314
Rua Carneiro Leão		128	157
Rua Caetano Pinto		117	145
Rua Piratininga		117	148
Rua Muller		112	159
Rua João Antonio de Oliveira	Mooca	109	163
Rua Anna Nery		109	197
Rua Almirante Barroso	Braz	105	167
Rua Oriente		104	146
Rua Silva Telles		100	117
Rua Casemiro de Abreu		92	132
Rua Maria Marcolina		92	134
Rua do Gasômetro		89	98
Rua Gonçalves Dias		89	125

⁹⁸ “Por volta de 1907 [...] o número de fábricas paulistas crescera celeremente. Havia mais de 24 000 operários na indústria e 326 firmas no Estado. Entretanto, também se tratava de um censo incompleto.” Warren Dean. *A industrialização de São Paulo*. São Paulo: Difel, s/d, p. 20.

Rua Javary	Mooca	89	150
Rua da Concórdia	Braz	86	107
Rua Monsenhor Andrade		84	105
Rua Uruguayana		77	124
Rua Xavantes		76	110
Rua Campos Salles		71	90
Rua Joly		70	94
Rua Sampson		68	95
Rua Benjamin de Oliveira		64	80
Rua Mendes Gonçalves		59	82
Rua Rubino de Oliveira		52	76
Outros endereços (abaixo de 50 solicitações)		3.891	6.202
Total		6.284	9.587

Tabela 7: *Braz* e *Mooca* - Distribuição de solicitações por endereço⁹⁹
* Número de unidades

Uso	Bairro	Total	Un.*
Residencial	Braz	2.959	4.958
	Mooca	1.167	2.087
Anexos	Braz	518	534
	Mooca	208	219
Misto	Braz	443	662
	Mooca	126	230
Comercial	Braz	224	237
	Mooca	39	41
Serviço	Braz	166	166
	Mooca	35	36
Industrial	Braz	166	169
	Mooca	61	67
Infraestrutura	Braz	56	57
	Mooca	19	19
n / e	Braz	41	43
	Mooca	15	20
Lazer	Braz	22	23
	Mooca	7	7
Religioso	Braz	8	8
	Mooca	4	4
		6.284	9.587

Tabela 8: Distribuição das solicitações por *Tipo de Uso*
* Número de unidades

⁹⁹ Braz inclui “Marco” e “Oriente” e Mooca inclui “Hippodromo”

A distribuição por *Tipo de Uso* mostrada acima para os bairros do Braz e Mooca, estabelece um padrão que se repetirá na maioria dos bairros da cidade. Mais de 50% das construções tem fim residencial e, no caso dos *Anexos*, no qual estão incluídas as construções adicionais de uma edificação residencial (depósitos, latrinas, despensas, pequenos galpões e barracões), evidentemente incluem extensões de uso de moradia, tais como dormitórios e edículas para mais de uma família. Esse número de edificações residenciais acaba sendo acrescido sensivelmente se incluirmos aí as moradias que fazem parte das edificações de uso *Misto*.

Um número que aparentemente não nos chama a atenção refere-se às construções de uso *Industrial*. Aproximadamente 240 construções desse tipo, somadas as quantidades dos dois bairros, pode parecer irrelevante. Entretanto, sem considerarmos as possíveis dimensões de cada obra, 24 construções industriais por ano na área desses bairros, é um número de grande impacto. Qual seria a demanda de mão de obra para suprir o funcionamento dessas indústrias? Qual a necessidade de moradias operárias para atender a esses novos postos de trabalho pois, como é sabido, a proximidade do local de trabalho era uma das condicionantes para o emprego devido à falta de infraestrutura para a locomoção do operários.

Por essa via podemos constatar então a transformação do bairro em uma espécie de “cidade industrial”¹⁰⁰ nos moldes que se implantava na Europa fato que durou até o final do século XX.

Proprietário	Bairro	Un.*
n / c**	Braz	1.203
	Mooca	423
Conde Antonio Álvares Leite Penteado	Braz	143
Caixa Mútua de Pensões Vitalícias	Mooca	80
João Ferreira	Braz	48
Francisco Lameirão	Braz	38
José Joaquim Ferreira	Mooca	38
Baronesa de Arary	Mooca	35
Carlos Augusto Bresser	Braz	31
Antonio Godinho Filho	Braz	29
Luiz Pizzotti	Mooca	29

¹⁰⁰ Bairros, conjuntos e vilas operárias em meio às instalações industriais, quando não, integradas aos próprios terrenos industriais.

Comendador Lucas A. Monteiro de Barros	Braz	28
Regino Aragão e Eduardo Lobo	Mooca	26
Abel A. Salles	Braz	25
João Copertino	Braz	25
Manoel Artacho	Braz	25
Guilherme Ellis	Braz	24
João de Abreu Junior	Braz	23
Manoel Monteiro Vianna	Braz	23
Manoel da Corte	Braz	22
Nicola Simoni	Braz	21
Francisco Marengo	Braz	20
Rodvalho Junior, Horta & Cia.	Mooca	20
Vicente de Sá Barbosa	Mooca	20
Torquato de Abreu	Mooca	19
Antonio Gadotti	Braz	18
Francisco da Cunha Bueno Netto	Mooca	18
Francisco Lameirão	Mooca	17
Francisco Maria Barata	Braz	17
José Soares Pinheiro	Braz	17
Pedro Rossetti	Mooca	17
Antonio Marques de Souza Sobrinho	Mooca	16
Antonio Pinto de Carvalho	Braz	16
Clementino de Souza e Castro	Braz	16
Companhia Antartica Paulista	Mooca	16
Ferranti Rossi	Mooca	16
Leon Reiss	Mooca	16
Manoel Alves de Faria	Braz	16
Sante Bertolazzi	Braz	16
Total de solicitações acima de 15 unidades		2.650
59 solicitações entre 10 e 15 unidades		709
205 solicitações entre 5 e 10 unidades		1.275
964 solicitações entre 2 e 10 unidades		2.420
Solicitações para 1 unidade		2.533
Total		9.587

Tabela 9: Braz e Mooca – Proprietários por número de unidades solicitadas

* Número de unidades

** Informação não consta da documentação

Figura 10: Braz e Mooca – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Em vermelho: acima de 200, em laranja: de 100 a 200, em amarelo: de 50 a 100 solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.

Bexiga (Bela Vista), Liberdade e Consolação

Esses três bairros, com quantidades logo abaixo do *Braz* e *Mooca*, têm características muito interessantes no âmbito da distribuição de construções no espaço da cidade naquele período. Note-se que as três áreas ocupam uma faixa ao sul da colina histórica entre os rios Tamanduateí e Anhangabaú, indo de Leste a Oeste, a partir da Várzea do Carmo (Liberdade), limitadas pelo espigão da Paulista (Bexiga-Bela Vista) e se aproximando a Oeste do eixo que divide essa parte da cidade com as áreas de Higienópolis e Pacaembu (Consolação). No caso da Liberdade, devido à sua proximidade com a área central, do afastamento relativo à ferrovia e da facilidade de transporte público, chegou a abrigar a construção de residências de alto padrão¹⁰¹, mas, também ali, se construiu em grande parte as moradias das classes “B” e “C”¹⁰². Características próximas a essas também eram observadas no bairro do Bexiga (proximidade do centro, infraestrutura) mas, devido a algumas partes carentes de infraestrutura e com topografia acidentada, concentrou cortiços para as camadas mais pobres da população, atraindo uma grande leva de imigrantes recém chegados, como por exemplo Manoel Gomes da Silva, construtor português e membro do Escritório de Ramos de Azevedo, que ali morou ao longo dos doze anos que atuou como frentista, responsabilizando-se pelas obras do Palácio das Indústrias e do Mercado Municipal¹⁰³.

O bairro da Consolação (devido também às suas proximidades com a Avenida Paulista e ao bairro de Higienópolis, mas também por suas características de ligação com o centro da cidade e com qualidades de infraestrutura urbana), atraiu construções de maior porte e melhores condições técnicas e estéticas, o que fez com que se enquadrasse num padrão intermediário entre o Bexiga e as áreas mais nobres.

É importante notar que as obras públicas de prolongamento e realinhamento de vias começam a partir de 1914 e se intensificam em 1915.

¹⁰¹ Aí moravam, por exemplo, Ramos de Azevedo, Ricardo Severo e Arnaldo Dumont Villares.

¹⁰² Ver nota 92 para a explanação sobre essa categorização.

¹⁰³ Informação constante do catálogo da exposição “*Escritório Ramos de Azevedo – a Arquitetura e a Cidade*”, realizada Centro Cultural Correios, São Paulo, 2015, textos e pesquisa de Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno.

Bairro	Solicitações	Unidades
Bella Vista [Bexiga]	2.088	2.621
Liberdade	1.228	1.584
Consolação	1.167	1.405
	4.483	5.610

Tabela 10: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Quantidades totais de solicitações e unidades

Endereço	Bairro	Total	Un.*
Rua da Consolação	Consolação	335	388
Rua Augusta	Consolação	261	305
Rua Treze de Maio	Bella Vista	249	277
Av. Brigadeiro Luís Antônio	Bella Vista	236	326
Rua Bella Cintra	Bella Vista	165	201
Rua Ruy Barbosa	Bella Vista	119	128
Rua Frei Caneca	Bella Vista	118	140
Rua Liberdade	Liberdade	105	112
Rua Major Diogo	Bella Vista	101	137
Rua Conselheiro Furtado	Liberdade	96	130
Rua Santo Amaro	Bella Vista	95	117
Rua da Glória	Liberdade	80	110
Conselheiro Ramalho	Bella Vista	80	103
Rua Tamandaré	Liberdade	78	82
Rua Manuel Dutra	Bella Vista	77	84
Rua Barão de Iguape	Liberdade	73	89
Rua Conselheiro Carrão	Bella Vista	67	84
Rua Peixoto Gomide	Bella Vista	66	78
Rua dos Estudantes	Liberdade	63	98
Rua Santa Cruz	Consolação	58	74
Rua Saracura Grande	Bella Vista	55	57
Rua Paim	Bella Vista	54	60
Rua Maria José	Bella Vista	54	60
Outros endereços (abaixo de 50 solicitações)		1.748	2.301
	Total	4.483	5.610

Tabela 11: *Bella Vista, Liberdade e Consolação* – Distribuição de solicitações por endereço¹⁰⁴

* Número de unidades

¹⁰⁴ *Bella Vista* inclui “Bexiga”

Uso	Bairro	Total	Un.*
Residencial	Bella Vista	1.580	2.063
	Liberdade	922	1.261
	Consolação	893	1.103
Anexos	Bella Vista	176	179
	Consolação	98	98
	Liberdade	78	80
Misto	Bella Vista	152	197
	Liberdade	77	87
	Consolação	76	101
Comercial	Liberdade	47	50
	Bella Vista	37	37
	Consolação	26	28
Serviço	Bella Vista	43	43
	Liberdade	35	36
	Consolação	29	29
Infraestrutura	Bella Vista	43	44
	Liberdade	32	33
	Consolação	15	16
n / e	Bella Vista	27	28
	Liberdade	18	18
	Consolação	11	11
Industrial	Bella Vista	15	15
	Liberdade	13	13
	Consolação	7	7
Religioso	Bella Vista	10	10
	Consolação	3	3
Lazer	Consolação	9	9
	Liberdade	6	6
	Bella Vista	5	5
		4.483	5.610

Tabela 12: Distribuição das solicitações por *Tipo de Uso*

* Número de unidades

Proprietário	Bairro	Un.*
n / c**	Bella Vista	562
	Liberdade	288
	Consolação	260
Francisco de Castro	Liberdade	49
Possidonio Ignacio das Neves	Liberdade	43
Joaquim Antunes dos Santos	Bella Vista	33
Francisco Leite	Liberdade	25
Associação Predial de São Paulo	Liberdade	24
José Galvão de Albuquerque	Bella Vista	23
Stefano Peluso	Bella Vista	21

Luís de Oliveira Lins de Vasconcellos	Liberdade	18
Pedro Morano	Liberdade	17
Claudio de Souza	Bella Vista	15
Alberto Seabra	Liberdade	13
Antonio Caneiro	Consolação	12
Francisco Bronze Sobrinho	Bella Vista	12
José Maria Passalacqua	Bella Vista	12
Nicolino Barra	Liberdade	12
Antonio da Cruz Oliveira	Consolação	11
Nicolao Von Hütschler	Bella Vista	11
Antonio Annunziato	Bella Vista	10
Giuseppe Falconi	Bella Vista	10
Guilherme Villares	Bella Vista	10
Horácio Ribeiro	Consolação	10
Joaquim Bernardes	Bella Vista	10
José Pucci	Bella Vista	10
Leôncio do Amaral Gurgel	Bella Vista	10
Madalena Luiza Cecchinato	Bella Vista	10
Manoel Joaquim de Albuquerque Lins	Liberdade	10
Total de Solicitações acima de 9 unidades		1.551
260 solicitações de 3 a 9 unidades		1.069
445 solicitações de 2 unidades		890
Solicitações para 1 unidade		2.100
Total		5.610

Tabela 13: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Proprietários por número de unidades solicitadas

* Número de unidades

** Informação não consta da documentação

Figura 11: Bella Vista [Bexiga], Liberdade e Consolação – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Em vermelho: acima de 200, em laranja: de 100 a 200, em amarelo: de 50 a 100 solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.

Bom Retiro

Esse local, com características de ocupação muito parecidas com o Bexiga mas que, em lugar da topografia acidentada, era um semipântano ao lado da ferrovia e do rio Tietê, em compensação, era muito próximo do centro, que era uma qualidade bastante requerida na época, e à área “nobre” dos Campos Elíseos (que não deixava de ser um local que demandava um certo tipo de mão de obra para atender às famílias de alta renda e do pequeno “parque industrial” ali instalado). Atraiu assim muitos imigrantes, bem como um operariado mais qualificado, o que pode ser observado pela qualidade das construções no local. Se verificarmos a sua pequena área comparativamente aos bairros mais populosos (*Braz* e *Mooca*), veremos que a quantidade de construções é relativamente alta no período.

Quantidade de solicitações: 1.446

Número de unidades: 1.790

Endereço	Total	Un.*
Rua Anhaia	147	162
Rua José Paulino	129	140
Rua da Graça	120	132
Rua dos Italianos	116	119
Rua Capitão Matarazzo	86	94
Rua Marquês de Três Rios	70	89
Rua Sólon	61	68
Rua Tocantins	57	74
Rua Correia de Mello	56	71
Rua Tenente Penna	54	62
Rua Silva Pinto	51	79
Rua Jaraguá	50	53
Rua General Flores	49	59
Rua Barra do Tibagy	48	59
Rua Prates	48	123
Rua Itaboca	35	48
Rua dos Bandeirantes	32	50
Rua Javahés	31	34
Avenida Rudge	30	32
Rua Júlio Conceição	29	35
Rua Guarany	27	40
Rua Mamoré	19	36
Travessa Guarany	17	24
Rua Affonso Penna	15	21

Rua Amazonas	14	17
Rua Sergio Thomaz	11	12
Outros endereços com menos de 10 solicitações	44	57
Total	1.446	1.790

Tabela 14: *Bom Retiro* – Distribuição de solicitações por endereço
* Número de unidades

Uso	Total	Un.*
Residencial	1.025	1.341
Anexos	134	139
Misto	106	128
Serviço	56	56
Industrial	45	45
Comercial	32	32
Infraestrutura	26	26
n / e	15	16
Lazer	6	6
Religioso	1	1
	1.446	1.790

Tabela 15: *Bom Retiro* – Distribuição das solicitações por *Tipo de Uso*
* Número de unidades

Proprietário	Un.*
n / c**	321
Antonio Rodrigues Gomes Ladeira	20
Annibal Rodrigues	16
Augusto Grillo de Carvalho	16
Guilherme Heusy	12
Antonio Rodrigo Gomes Ladeira	10
João Dias Arruda	10
Mariano Pamplona Sobrinho	10
Total de solicitações acima de 9 unidades	415
88 solicitações de 3 a 9 unidades	356
148 solicitações de 2 unidades	296
Solicitações para 1 unidade	723
Total	1.790

Tabela 16: *Bom Retiro* – Proprietários por número de unidades solicitadas

* Número de unidades

** Informação não consta da documentação

Figura 12: Bom Retiro – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Em vermelho: acima de 100, em laranja: de 50 a 100, em amarelo: de 30 a 50 solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.

Sé

(referindo-se a negociante abastado)

“A casa de Luís Campos era na Rua Direita. Um desses casarões do tempo antigo (...). Compunha-se do vasto armazém ao rés-do-chão, e mais dois andares; no primeiro dos quais estava o escritório e à noite aboletavam-se os caixeiros, e no segundo morava o negociante com a mulher (...) e uma cunhada (...). A mesa era no andar de cima (...).”

Aluísio Azevedo, *Casa de Pensão*¹⁰⁵

¹⁰⁵ Citação extraída de: Equipamentos, Usos e Costumes da Casa Brasileira (v. 2). São Paulo: MCB, 2001

Aqui veremos que se trata de um caso a parte, dada a sua especificidade. Verificamos que, a quantidade de solicitações de construção, mesmo sendo inferiores aos locais onde isso ocorre em número maior, evidentemente tem uma área construída muito mais elevada. Isso relaciona-se a dois fatores fundamentais: a) a taxa de ocupação dos terrenos era quase que de 100% ; b) o número de pavimentos era sempre acima de dois. Além disso, as características de área comercial e de serviços, principalmente financeiros, exigiu tipos de construção mais refinada, onde se aplicaram os materiais e as técnicas mais modernas. É nesse local que os arquitetos e engenheiros mais renomados vão desenvolver e aplicar as suas melhores habilidades profissionais. É aí também que existe a maior concentração de construções de uso misto – na maior parte dos casos, lojas no térreo e moradias ou escritórios nos pavimentos superiores. Aí também há uma concentração muito grande de edifícios religiosos (muitos ainda remanescentes das épocas colonial e imperial), educacionais e de serviços de hotelaria e divertimento.

Quantidade de solicitações: 1.400

Número de unidades: 1.676

Endereço	Total	Un.*
Rua Vinte e Cinco de Março	100	125
Rua Boa Vista	84	91
Rua São Bento	69	74
Rua Direita	68	73
Rua Quinze de Novembro	65	71
Rua Conde de Sarzedas	64	144
Rua do Sol	62	68
Rua Libero Badaró	58	63
Rua do Glycerio	48	53
Rua General Carneiro	37	41
Rua Bonita	35	43
Rua Asdrúbal do Nascimento	30	51
Rua do Carmo	29	29
Rua José Bonifácio	29	31
Rua Teixeira Leite	28	34
Rua Quintino Bocaiuva	25	26
Travessa do Seminário	24	24
Rua Doutor Falcão	23	29
Rua Onze de Agosto	22	22
Rua Tabatinguera	22	23
Travessa do Comercio	21	21
Largo do Riachuelo	20	33

Rua Álvares Penteado	20	20
Rua Marechal Deodoro	19	19
Rua das Flores	18	18
Ladeira São Francisco	17	22
Rua Riachuelo	16	16
Rua da Quitanda	16	16
Rua Amador Bueno	16	22
Travessa da Assembleia	15	27
Rua da Fábrica	14	24
Ladeira do Carmo	14	14
Rua Pagé	13	20
Rua Benjamin Constant	13	13
Travessa dos Carmelitas	12	14
Rua Senador Feijó	12	13
Rua do Theatro	12	12
Ladeira Porto Geral	10	13
Outros endereços	164	186
Total	1.400	1.676

Tabela 17: Sé [Glycerio, Tabatinguera] – Distribuição de solicitações por endereço
* Número de unidades

Uso	Total	Un.*
Residencial	717	938
Comercial	266	282
Misto	166	201
Serviço	76	76
Anexos	62	62
n / e	36	37
Infraestrutura	29	30
Industrial	27	27
Religioso	13	15
Lazer	8	8
1.400	1.676	

Tabela 18: Sé [Glycerio, Tabatinguera] – Distribuição das solicitações por Tipo de Uso
* Número de unidades

Proprietário	Un.
n / c**	372
Alberto Bresser Monteiro e Bruno Bresser Monteiro	36
Possidonio Ignacio das Neves	31
João Adolpho Schritzmeyer	16
The São Paulo Tramway Light & Power Co. Ltd.	16
Adolpho Daniel Schritzmeyer	12
Antonio de Toledo Lara	12
Manoel Joaquim de Albuquerque Lins	12
Antônio Matera	10
Conde de Prates	10

Michele Noschese	10
Previdência - Caixa Paulista de Pensões	10
Agostinho Fernandes Pinto	8
Conde Antonio Álvares Leite Penteado	8
Francisco Pinto Moreira	8
Carolina A. B. Monteiro	7
Gaspar Ricardo	7
Rivadavia Dias de Barros	7
Francisco Stoffa	6
João Marmo	6
Luís de Oliveira Lins de Vasconcellos, Sr.	6
Luiz Laurelli	6
Mosteiro de São Bento	6
Total de solicitações para mais de 5 unidades	657
156 solicitações para 2 a 5 unidades	374
Solicitações para 1 unidade	756
Total	1.832

Tabela 19: Sé [Glycerio, Tabatinguera] – Proprietários por número de unidades solicitadas

* Número de unidades

** Informação não consta da documentação

Figura 13: Sé – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Em vermelho: acima de 100, em laranja: de 50 a 100, em amarelo: de 20 a 50 solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.

Santa Cecília e Santa Ifigênia

Bairros que compõem um cinturão intermediário entre a Liberdade, o Bexiga, a Bela Vista e a Consolação, bordeando também a Avenida Paulista, Higienópolis e Campos Elíseos, quase que fechando em círculo concêntrico à área da colina central. Esses dois bairros, também de transição e intermediários, agruparam construções de porte médio em lotes de testada menor que 10 metros. Isso fez com que boa parte das construções residenciais criasse um perfil típico das ruas paulistanas do começo do século XX: edifi-

cações encimadas por platibandas, no alinhamento do logradouro, com duas ou mais janelas altas dando para a rua, portão de ferro lateral dando acesso a pequeno terraço coberto onde se localiza a porta lateral para a sala de visitas. Essas características arquitetônicas permaneceu por muito tempo na maior parte dos bairros de padrão médio da cidade. No caso do bairro de Santa Ifigênia, não só pelo fato de ser mais antigo e de sua proximidade com os Campos Elíseos, ainda polarizou moradias para as classes altas, pois seus terrenos eram de grandes dimensões, planos e arborizados, situados num local muito próximo ao centro, com todas a infraestrutura e serviços almejados. De certa forma, o mesmo ocorre em Santa Cecília, devido à sua proximidade de Higienópolis, um bairro bem novo e com qualidades ambientais e climatológicas melhores.

Bairro	Total	Un.
Santa Cecília [Palmeiras]	1.080	1.299
Santa Iphigenia	1.077	1.393
	2.157	2.692

Tabela 20: Santa Cecília [Palmeiras] e Santa Iphigenia Quantidades totais de solicitações e unidades

Endereço	Nome do Bairro	Total	Un.*
Rua de São João	Santa Iphigenia	189	257
Rua das Palmeiras	Santa Cecília	142	163
Rua Barão de Tatuhy		111	146
Alameda Rio Branco	Santa Iphigenia	105	119
Rua Conselheiro Brotero	Santa Cecília	102	148
Rua Santa Iphigenia	Santa Iphigenia	94	104
Rua Albuquerque Lins	Santa Cecília	89	105
Rua Florêncio de Abreu	Santa Iphigenia	87	101
Rua Anhangabahu		86	130
Rua São Vicente de Paula	Santa Cecília	78	98
Rua Aurora	Santa Iphigenia	61	74
Rua Martim Francisco	Santa Cecília	59	63
Rua General Osorio	Santa Iphigenia	59	59
Alameda dos Andradas		59	75
Rua Victoria	Santa Cecília	57	62
Alameda Barros		52	64
Rua Jaguaribe		46	51
Rua Baronesa de Itu		43	61
Alameda Piracicaba		43	45
Rua Sebastiao Pereira		43	47
Rua Brigadeiro Tobias	Santa Iphigenia	42	91

Rua dos Gusmões		36	40
Rua Barra Funda	Santa Cecilia	32	32
Rua Frederico Abranches		32	37
Rua Conceição	Santa Iphigenia	27	30
Rua do Triunpho		27	37
Rua Augusto de Queiroz		25	33
Rua Veiga Filho	Santa Cecilia	25	27
Rua General Couto de Magalhães	Santa Iphigenia	22	24
Rua Anna Cintra	Santa Cecilia	20	22
Outros endereços		264	347
Total		2.157	2.692

Tabela 21: Santa Iphigenia [Palmeiras] e Santa Cecilia – Distribuição desolicitações por endereço
* Número de unidades

Uso	Nome do Bairro	Total	Un.*
Residencial	Santa Cecilia	803	1.000
	Santa Iphigenia	547	804
Misto	Santa Iphigenia	140	180
	Santa Cecilia	72	93
Anexos	Santa Iphigenia	118	120
	Santa Cecilia	88	88
Comercial	Santa Iphigenia	118	131
	Santa Cecilia	35	36
Serviço	Santa Iphigenia	46	49
	Santa Cecilia	27	27
Industrial	Santa Iphigenia	44	44
	Santa Cecilia	11	11
n / e	Santa Iphigenia	32	33
	Santa Cecilia	16	16
Infraestrutura	Santa Cecilia	24	24
	Santa Iphigenia	15	15
Lazer	Santa Iphigenia	9	9
	Santa Cecilia	3	3
Religioso	Santa Iphigenia	8	8
	Santa Cecilia	1	1
Total		2.157	2.692

Tabela 22: Santa Cecilia [Palmeiras] e Santa Iphigenia – Distribuição das solicitações por Tipo de Uso
* Número de unidades

Proprietário	Nome do Bairro	Un.*
n / c**	Santa Iphigenia	317
	Santa Cecilia	317
Gabriel Dias da Silva	Santa Iphigenia	45
Pedro de Queiroz Lacerda	Santa Iphigenia	29
Companhia Mechanica & Importadora de São Paulo	Santa Iphigenia	18
Antonietta de Almeida Prado	Santa Iphigenia	16

Abílio Vianna	Santa Iphigenia	11
Antônio Bove	Santa Iphigenia	11
Louis Lombard	Santa Cecília	11
José Mastrangelo	Santa Cecília	10
Total para solicitações acima de 9 unidades		785
306 solicitações para 2 a 9 unidades		926
Solicitações para 1 unidade		981
Total		2.692

Tabela 23: Santa Cecília [Palmeiras] – Proprietários por número de unidades solicitadas

* Número de unidades

** Informação não consta da documentação

Figura 14: Santa Cecília [Palmeiras] e Santa Iphigenia – Distribuição por endereços com maior ocorrência de solicitações e unidades. Em vermelho: acima de 100, em laranja: de 50 a 100, em amarelo: de 40 a 50 solicitações. Base cartográfica: Sara-Brasil (1930), Acervo AHSP.

Outros bairros

Se observarmos atentamente a *Tabela 2* (p. 87), veremos que a quantidade de obras distribuídas pela cidade segue o mesmo padrão arquitetônico, tendo em vista que no período a área central funcionava como referencia estética para a vida urbana, ali localizavam-se os serviços fundamentais. Essa concentricidade em relação à colina histórica e cria áreas de transição, com ocupação em lotes estreitos e longos, onde se localizam residências com as características arquitetônicas já estudadas por Carlos Lemos em *Alvenaria Burguesa*, “encarreiradas”, isto é, com cômodos distribuídos em fila.

A distribuição espacial nos demais bairros vai variar fundamentalmente dentro dessa estrutura urbana recriada pela ferrovia, que funciona como um rasgo em arco sudoeste-noroeste, dividindo a cidade em duas porções Leste-Oeste, sendo que a leste loca-

lizam-se os bairros mais pobres e industriais e a oeste os bairros mais ricos, entremeados pelos bairros de classe média onde se mesclam diversos tipos de habitação e serviços. Nas áreas menos nobres concentram-se as unidades habitacionais construídas para alugar, tendo em vista que muitos capitalistas e rentistas aplicavam seus excedentes na área da construção civil como forma de garantir remuneração segura e especular com a consequente valorização do imóvel ao longo do tempo, em função da demanda sempre aquém da oferta. Em diversos processos encontramos solicitações especificando claramente o pedido de autorização de construção de “casas de aluguel”.

Parece-nos evidente que as considerações acima são ainda genéricas, pois poderemos encontrar zonas onde essas características se confundem. Mas, a segregação imposta pela legislação (que estabelece certos tipos de uso e, em alguns casos, como na Avenida Paulista onde a regulamentação edilícia direciona a um tipo de construção imposta pelo tamanho do lote e seus recuos) ou, no caso de algumas ruas do centro, onde há uma exigência de fachadas “esteticamente adequadas” e uniformes, leva-nos a concluir que, do ponto de vista metodológico e, fundamentados que estamos nos documentos oficiais, essas características gerais auxiliem na explicação do fenômeno de ocupação dos perímetros central, urbano e suburbano de São Paulo.

O surgimento do automóvel

Logo após a introdução dos serviços de transporte urbano por bondes elétricos pela Cia. Light & Tramway em 1900, a cidade começa a tomar contato com automóvel que seria no futuro o principal elemento do transporte individual na cidade. Entretanto, pelo que podemos observar, o automóvel primeiramente inicia sua função como transporte de aluguel, começando a substituição dos carros puxados por animais e, como transporte individual, se restringia a pouquíssimas famílias endinheiradas. Inicialmente, duas importantes companhias de auto taxis se instalam em São Paulo: a *Companhia Auto-Taxímetros Paulista*, de propriedade de um grupo de investidores paulistas, donos de fazendas e outros negócios, liderados por componentes da família Prado dentre outros capitalistas e que tinha como sócio Charles Bourgeois, que havia chegado ao Brasil vindo da França e trazido dois automóveis. Em 1910 essa companhia contava com 78 viaturas sendo que 62 eram “automóveis-taxímetros”. Essa empresa, além de construir alguns carros e montar outros, mantinha uma grande oficina de manutenção e continuou ao

longo dos anos como uma grande importadora de veículos, principalmente franceses. A outra companhia instalada no mesmo período foi a *Companhia Nacional de Auto-Transportes*. Essa empresa, além de importar um bom número de automóveis ingleses, iniciou a importação de “ônibus-automóveis” e caminhões para transporte de todo tipo de cargas além da manter também uma grande oficina de manutenção na Rua Rego Freitas. Eram seus proprietários os senhores Eduardo Rodrigues Alves e Eduardo Nickson.

Os fatos citados acima são de grande importância, pois mostram que, em primeiro lugar, a introdução do automóvel como transporte, inicia-se como substituição do transporte por animais e que eram, em sua grande maioria, serviços de aluguel, portanto a prestação de um serviço, estabelece-se como um negócio de grandes empresas de transporte, cujo capital era ligado às famílias de grandes proprietários de fazendas e passam a investir negócios com boas perspectivas de futuro, o que realmente aconteceu. Como veremos adiante, as residências das classes mais altas, iniciam por esse período (1910-11) a substituição das cocheiras por garagens (em muitos casos ainda mantém as cocheiras, mas constroem garagens em forma de “edículas”, algumas com moradia para “chauffeurs” no pavimento superior), pois o automóvel começa a se tornar um bem de grande utilidade nos deslocamentos, não só na cidade, mas também em viagens às fazendas.

Algumas características arquitetônicas e urbanísticas

Do ponto de vista arquitetônico e urbanístico, até a Proclamação da República, somente alguns edifícios públicos e uns poucos para particulares, adotaram mudanças estilísticas próximas do neoclassicismo, ainda reflexo da arquitetura que se fazia na Corte. Novos arruamentos, alargamentos e pequenas obras de infraestrutura foram pontuais e marcaram as primeiras ações de caráter modernizador, os chamados “melhoramentos urbanos”.

A distribuição espacial das solicitações constantes do conjunto de dados segue um roteiro bem definido, iniciando-se nas áreas centrais, onde nota-se uma grande transformação e introdução de variada gama de estabelecimentos comerciais [Barbuy, 2006] associados ao fato de se tratar da área onde parte da população estava habituada

a morar o que resulta, a nosso ver em atração de um bom número de habitantes, em geral, de alto poder aquisitivo.

Em seguida, as novas obras seguem simultaneamente na direção da “Cidade Nova” além Anhangabaú, onde estava sendo construído o novo Teatro Municipal e onde começa a haver uma intensificação da ocupação das áreas vazias do bairro de Campos Elíseos, Santa Ifigênia e Santa Cecília, espalhando-se também para a região noroeste, para os novos bairros de Higienópolis e Avenida Paulista e, quase fechando um círculo, espalhando-se também para o bairro da Liberdade e voltando a conectar-se ao Centro nas proximidades da Avenida Brigadeiro Luiz Antônio.

Esse movimento já foi observado por diversos autores (Simões Júnior, 2003), mas os dados arrolados a seguir dão bem o teor do que pretendemos demonstrar.

O loteamento de Higienópolis foi considerado em seu tempo o de maior extensão territorial e de importância econômica e social. A área foi adquirida e loteada para formação de um bairro de classe A, exclusivamente residencial. Tratava-se da terceira área residencial urbana de elite na cidade de São Paulo, como dissemos, composta por Santa Ifigênia e Campos Elíseos¹⁰⁶.

No caso da distribuição por endereço das obras residenciais, podemos constatar que há uma tendência bastante significativa nas áreas nobres e novas da cidade, mas também, ao contrário do que imaginávamos, uma situação bastante consistente ainda perdura nos bairros mais antigos e ocupados pelas camadas médias e baixas da população, como o Braz e as áreas nas proximidades da ferrovia *The São Paulo Railway*. Apesar disso, o número significativo de ocorrências na Avenida Paulista, na Rua Augusta, Bela Cintra e Consolação, vem confirmar nossa hipótese de haver uma predominância de residências para as camadas mais ricas da população. Esse fato evidencia que a oficialização e a regulamentação das construções iniciou-se pelas camadas mais altas e, de forma decrescente, foi atingindo as obras das mais pobres. Também pudemos observar que, em números absolutos, as construções de padrão mais baixo ocorreram em grande número e, mesmo assim, não suprimiram a demanda do excedente populacional dos grupos mais pobres que tenderam a crescer exponencialmente. Não temos elementos compro-

¹⁰⁶ HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O Palacete Paulistano*. São Paulo: Martins Fontes, 2010, pág. 62.

batórios para afirmar, mas é muito evidente que a quantidade de habitantes por metro quadrado nas camadas mais pobres e operárias atingiu taxas altíssimas. Sabendo que era habitual as famílias, mesmo as mais abastadas, tivessem filhos (geralmente acima de cinco), as taxas de ocupação das residências são inversamente proporcionais: as moradias das camadas altas (em geral, acima de 250m²) comportam uma família de 8 ou mais pessoas, incluindo a criadagem) e, as moradias das camadas mais pobres e operárias contam com um número semelhante de componentes mas ocupam áreas bem menores, de 40 a 90m². A “nova classe média” de que já falamos anteriormente, composta de funcionários públicos, profissionais liberais, pequenos comerciantes e oficiais mecânicos com renda fixa, ocupava as moradias com metragem que variava de 100 a 200m², como procuraremos demonstrar a seguir.

Avenida Paulista

“Quando for toda macadamizada, quando estiver repleta de bonitos predios, quando houver mais facilidade nas comunicações, quando os bonds forem movidos por tracção electrica, essa avenida será o passeio predilecto das familias de S. Paulo, infelizmente tão retrahidas e tão orgulhosas.”

Alfredo Moreira Pinto¹⁰⁷

A legislação urbanística referente à Avenida Paulista, exigia que houvesse recuos nas quatro faces da construção em relação às divisas do terreno. Em diversos casos, o construtor ou projetista tentava burlar a lei criando duas residências geminadas, em geral simétricas, divididas por parede única onde apareciam em alguns pontos portas de comunicação entre os dois lados que, provavelmente, não seriam construídas, possibilitando então que o proprietário acabasse construindo duas casas no mesmo terreno, o que era proibido.

Num desses casos, uma solicitação de construção de uma residência apresentada pelo arquiteto Carlos Ekman em março de 1911 na Avenida Paulista nº 128¹⁰⁸, cujo proprietário era Moritz Rotschild, mostrava claramente essa situação. O requerimento foi encaminhado pelo Diretor Victor Freire ao engenheiro Arthur Saboya que, numa primei-

¹⁰⁷ In: A cidade de São Paulo em 1900, pág. 252

¹⁰⁸ AHSP/SOP/OP1911_002.744

ra análise, detectou o problema, além de algumas outras imprecisões relativas à área de dormitórios, inferior ao exigido pela legislação. Saboya verificou ainda que, além de estarem sendo propostas duas residências, elas não eram simétricas, pois as suas áreas eram diferentes, o que era uma forma sutil de descaracterizar e burlar a lei. Esse parecer foi encaminhado a Victor Freire que, ignorando completamente essa observação, solicitou as “notas” (apontamentos de áreas para taxaço e definição do alinhamento para concessão do alvará). O teor do despacho de Freire é o seguinte: “Podem ser dadas as notas.”

Mesmo com o despacho acima, o engenheiro Saboya diz em seu parecer:

Trata-se é quasi certo da construção de dois prédios ligados, como já disse, embora haja a indicação de portas comunicando os dois prédios entre si.

Dou, pois, a área em relação a cada prédio e a total para ser calculada a importância que for justa.

Área de um prédio 147m²

Área de outro 129m²

Área total 276m²”

Figura 15: Fotografia da residência M. Rotschild, projetada por Carlos Ekman, situada na Avenida Paulista nº 128, na qual se vê claramente a parede divisória, sugerindo duas unidades simétricas. (Fotógrafo Guilherme Gaensly, s/d, reproduzida de Carlos Lemos, *Cozinha, etc.*, p. 106)

Figura 16: Planta de projeto de sobrado elaborado pelo arquiteto Carlos Ekman em 1911, propriedade de Moritz Rotschild, situado na Avenida Paulista 128 no qual se percebe claramente a intenção de transformar futuramente o imóvel em dois sobrados geminados. Note-se na parede central a marcação de portas, sugerindo a integração em um único imóvel, conforme notou o engenheiro Arthur Saboya na análise do projeto citada acima.
AHSP/SOP/OP1911_002.744/Prancha 002.

O mesmo Alfredo Moreira Pinto, do qual colocamos a epígrafe acima, termina seu relato sobre a Avenida Paulista com a seguinte frase:

Pena é que essa avenida não tenha maior largura, que os passeios tenham apenas tres metros e não cinco, que as arvores que a ensombram sejam de curta duração, que careçam de gosto no seu alinhamento e sejam plantadas fóra dos

parques, correndo o risco de serem derrubadas pelo encontro dos veículos, e que não tenha uma entrada correspondente á sumptuosidade da avenida.¹⁰⁹

Edifícios em altura

Rua Direita, Prédio Guinle

Em agosto de 1912, os engenheiros Hippolyto Gustavo Pujol Jr. e Augusto de Toledo entram com um requerimento para aprovação da construção de um prédio constituído de térreo, *entre-sol* e mais cinco pavimentos-tipo para escritórios, além de cobertura utilizável, que atingiam a altura total de 32 metros. Sá Rocha, o responsável pela análise, iniciou seu primeiro despacho considerando que aquela altura ultrapassava em dobro os edifícios vizinhos e era bem mais alto do que a casa do Barão de Jaguaribe¹¹⁰ nos “quatro cantos”.¹¹¹

Figura 17: Requerimento dos “engenheiros architectos” Pujol Junior e Augusto de Toledo solicitando a licença para construção do Prédio Guinle. Ao lado, desenho da fachada frontal. AHSP/SOP/OP1912_001.560

¹⁰⁹ Idem, pág. 253

¹¹⁰ Provavelmente o engenheiro Sá Rocha estivesse se referindo à casa do Barão de Iguape, construída por Ramos de Azevedo nos anos de 1890.

¹¹¹ AHSP/SOP/OP1910_001.574 e AHSP/SOP/OP1912_001.560

*Palacetes do Conde Prates***Rua Líbero Badaró esquina da Rua Direita¹¹²**

O processo de aprovação para a construção do Palacete do Conde Prates é bastante complexo, pois está posicionado dentro do perímetro do Plano de Melhoramentos do Vale do Anhangabaú proposto por Bouvard e incorporado no programa de obras do governo estadual. Foram juntados 13 processos numerados, de 1910 a 1914, que tratam de diversos assuntos e solicitações relacionadas às obras do complexo de edifícios.

O processo inicial, de número 7.943/1910, assinado pelo próprio Conde em 27 de Maio, reitera a solicitação de alvará de licença para “reconstrução da fachada dos prédios da Rua Líbero Badaró 25 e 27 e 29 e 31 já feita anteriormente” e que não havia sido deferida, devido às discussões na Câmara sobre os projetos de melhoramentos para a região e que, naquele momento, estava em vias de aprovar o plano de Silva Telles, ficando a sua execução dependendo do novo orçamento. O engenheiro Sá Rocha, que analisava o processo, sugeriu que se aguardasse a solução final, pois o plano previa a desapropriação dos imóveis da Líbero Badaró, desde a Rua de São João (atual Avenida São João), até o Largo da Memória. O projeto dos dois edifícios apresentado pelo Conde Prates, sendo um deles na esquina da Rua Direita, contava com três pavimentos residenciais, porão e mansarda em estilo eclético de influencia francesa, era de autoria de Samuel das Neves e nas plantas consta a assinatura do desenhista Jorge Nethermeyer.

O processo seguinte, de número 8.276/1910, ainda assinado pelo Conde em 3 de Junho, solicitava a aprovação das plantas constantes do processo anterior, onde solicitava o alinhamento. O engenheiro Sá Rocha, reiterou que o assunto ainda estava em discussão na Câmara e que o vereador Sampaio Vianna havia apresentado um outro plano, no qual se aumentaria o recuo frontal de 5m (alinhamento solicitado por Prates) para 10m, fatos que não permitiam que ele desse qualquer outra informação.

Em 17 de Janeiro de 1911, pelo processo número 18.534, o Conde Prates solicitava o aterro do plano inferior ao Viaduto do Chá. Alegava que oferecia parte de seus terrenos que permitissem a abertura de uma rua com 20m de largura, ligando a Rua de São

¹¹² AHSP/SOP/OP1910_001.574

João ao Largo da Memória, rua essa que já estava locada nos desenhos apresentados. Solicitava ainda que fosse dado o nome de Brigadeiro Xavier a essa nova rua. Victor Freire encaminhou o processo à Secretaria Geral, sugerindo que se aguardasse a decisão da Câmara e do Prefeito. Um mês depois, em 28 de fevereiro, o Conde entrou com novo requerimento solicitando o alinhamento para demolição e reconstrução dos prédios situados no lado ímpar da Rua Líbero Badaró (16 lotes, todos de sua propriedade), “de acordo com o plano de melhoramentos da Capital adoptado pelo Governo do Estado” e para os quais seriam necessários construir muros de contenção preliminarmente às obras dos edifícios. Em março, por outro requerimento (processo nº 21.968/11) no qual informava que já estava procedendo às demolições para as reconstruções com recuo de 11,30m, insistia para que lhe fossem dados os alinhamentos (havia encaminhado à Câmara solicitação de igual teor). Solicitava em novo requerimento (processo nº 24.331/11, abril) alvará para reconstrução dos prédios de nº 59 a 73 (mais 8 lotes) com recuo de 11,30m, “conforme contracto firmado com o Governo do Estado”. No mesmo mês, vinha insistir em novo requerimento (processo nº 24.649/11), para que lhe fosse dado o alvará pois, havendo adquirido os outros prédios intercalados entre os de sua propriedade, contava agora com o total de 24 lotes do lado ímpar (n.º de 23 a 73), trecho compreendido entre o Viaduto e a travessa do Grande Hotel. Após a Câmara remeter à DOV os documentos em seu poder relativos às solicitações do Conde que haviam sido a ela encaminhados anteriormente com as alegações de que não havia elementos para a análise de seus técnicos pois o assunto do Plano de Melhoramentos estava desde a gestão de Antonio Prado em discussão, o diretor Victor Freire encaminhou-os à Secretaria Geral dizendo que, como o assunto já estava decido (aprovação do plano de Bouvard), estaria procedendo à aprovação das plantas e aos alinhamentos solicitados pelo Conde Prates.

O projeto arquitetônico definitivo apresentado em dezembro de 1911 pelo engenheiro Samuel das Neves, constando de subsolo (porão), térreo, dois pavimentos e mansarda, tem todas as características de um prédio residencial, mas facilmente transformável em edifício de escritórios ou comercial (12 “dormitórios” circundantes a um grande hall central com as escadarias nobre e de serviços).

O processo nº 92.767/1914, contem o texto do projeto nº 12 (fevereiro de 1914) da Câmara Municipal que autorizava a Prefeitura a “alugar um predio em que possam

funcionar conjuntamente todas as repartições municipaes.” No dia 1º de agosto o Conde Prates oficiava ao Prefeito Municipal que

achando-se executados os serviços a que se obrigou [...], determinado nas clausulas [...] do contracto de arrendamento do seu predio isolado á [sic] rua Líbero Badaró sob o nº 27, celebrado com a Camara Municipal de São Paulo, em data de 8 de março do corrente anno, pede vênica [...] para communicar a V.Exa. que como já podem ali funcionar repartições municipaes, considera [...] em pleno vigor o referido contracto de arrendamento, a partir desta data. [...]

A solicitação inicial de alinhamentos, demolições de todas as construções nas propriedades do Conde Prates no local (lotes 23, 25, 27, 29, 31, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71 e 73 lindeiros ao alinhamento proposto para o alargamento da Rua Líbero Badaró e o recuo de 11,30m para os lados do Vale) e construção do novo prédio é assinada por Samuel das Neves, “engenheiro constructor” e é datada de dezembro de 1911. Em 31 de julho de 1912, novas plantas são apresentadas por ele com as modificações solicitadas e indicadas pelos novos alinhamentos. Em novembro de 1912 são “dadas as notas” pelo engenheiro Rosa.

Entretanto, em outras plantas constam os carimbos do engenheiro Júlio Micheli, datadas de 18 de fevereiro de 1911. Nestas plantas assinadas por Micheli consta a indicação “Novo alinhamento” na face voltada para a Rua Líbero Badaró e a esquina corresponde ao número 25. Esses originais desenhados em nanquim sobre papel linho, com o carimbo do engenheiro civil italiano, datados de 18 de fevereiro de 1911 e assinados por ele, são desenhadas com extremo cuidado, com detalhes bastante complexos, já com indicações de acabamentos, destinação dos cômodos, medidas e cotas em tinta vermelha com alto grau de precisão. No desenho da fachada¹¹³ verificamos o carimbo do engenheiro Samuel das Neves, datado de 31 de julho de 1912. As plantas copiadas em “ferro prussiato” estão todas carimbadas por Samuel das Neves com a data acima. O que podemos extrair desse fato é que o projeto inicial foi reelaborado por Micheli e a construção foi assumida por Samuel das Neves, com as adaptações necessárias.

Durante um bom tempo, o engenheiro Samuel das Neves manteve um relacionamento comercial e empresarial bastante profícuo com o Conde Prates, para quem proje-

¹¹³ AHSP/SOP/OP1910.001.574/PR005

tou e construiu diversas obras nas áreas que iam do Vale do Anhangabaú ate as proximidades com a praça da República, herança de seu sogro o Barão de Itapetininga, fato já demonstrado por alguns autores (Lemos, 1999; Sampaio, 2001). Essa parceria foi rompida depois de alguns anos por algum desentendimento.

Deste processo, constam três petições assinadas pelo Conde Prates solicitando da Prefeitura autorização para os novos alinhamentos em consonância com o estabelecido no acordo com o governo estadual. O engenheiro Rosa analisa e faz as medições para dar o novo alinhamento, considerando-se os “planos de melhoramentos” citados. Numa das petições, o Conde solicita autorização para construir os muros nos alinhamentos servindo de embasamento para a construção.

Em 11 de março de 1910, o Conde de Prates encaminhou à Prefeitura requerimento solicitando o alinhamento para os terrenos de sua propriedade na Rua Libero Badaró (processo nº21968/10) nos termos do contrato feito por ele com o Governo do Estado, respeitando o “plano de melhoramentos” para o centro da cidade. Em junho do mesmo ano, em novo requerimento, o Conde solicitou o “alvará de alinhamento para a reconstrução com o recuo de cinco metros da fachada do predio de sua propriedade à Rua Libero Badaró no ângulo da rua Direita...”. O engenheiro Sá Rocha, em despacho, informou que não conhecia o projeto em aprovação na Câmara e que o assunto não estava definitivamente resolvido, já que o vereador Sampaio Vianna havia apresentado um novo projeto com o alargamento de 8 metros para a via e pedia para aguardar a solução definitiva da Câmara. O que se pode perceber é que o tal “contracto” entre o Conde e o Governo do Estado foi firmado antes das soluções definitivas do plano de melhoramentos e, portanto, o mesmo teve acesso privilegiado às propostas definidas anteriormente, pois, como vimos, adquiriu todos os terrenos da Rua Líbero Badaró, lindeiros ao vale. Em meio ao processo de aprovação desta obra, entre as idas e vindas dos requerimentos de alinhamentos e autorizações, a Câmara Municipal ainda discutia os detalhes do projeto. Num outro despacho de Sá Rocha em 30 de maio de 1910, ele cita a apresentação de um projeto de Silva Telles. É este o teor do trecho que nos interessa:

[...] Parece-me entretanto que não é ainda caso de ser atendido o pedido do requerente porque na resenha dos trabalhos da Camara Municipal na sua última sessão em 28 do corrente (ante hontem) e que vem publicada no ‘Estado de São Paulo’ – de 29 – figura como tendo sido aprovado em ordem do dia o seguinte:

‘... aprovando o plano de melhoramentos da zona dominada pelo Viaducto do Chá nos termos da proposta da Prefeitura e do projecto Silva Telles, ficando, entretanto, a sua execução dependente de novo orçamento e de modificações que a conveniência pública demonstrar como necessarias.’ Não conhecendo qual o projecto Silva Telles a respeito e constando o projecto da Prefeitura (que creio ser o que foi organizado por esta Directoria) da desapropriação total dos prédios desde a rua de São João até o Largo da Memória, espero que me dareis as necessárias instrucções sobre o assumpto afim de que possa providenciar na parte que me cabe.

Aditamento: Tinha acabado de escrever a informação supra quando chega ao meu conhecimento a publicação do ‘Correio Paulistano’ sobre o caso. Da publicação d’este resulta que o que foi aprovado foi o parecer da Comissão de Obras, havendo porem 2 pareceres d’esta Comissão – nº 39 e 40 – este com substitutivo do Sr. Vereador Osvaldo. Resta saber qual dos pareceres foi aprovado. Parece-me pois que há confusão, convindo saber-se com certeza o que foi aprovado. Sá Rocha (ass.) (grifo nosso)

Verificamos então que, na realidade, havia o plano de Silva Telles e, como é de conhecimento de boa parte dos estudiosos do assunto, havia a proposta de Victor Freire. Portanto, a decisão da adoção do plano Bouvard pelo prefeito Duprat (e, consequentemente pela Câmara Municipal) não foi de livre arbítrio e sim uma imposição do Governo Estadual, como pode ser verificado nos documentos citados. Em agosto de 1911, a Câmara Municipal oficiava a Diretoria de Obras e Viação, solicitando o alinhamento dos terrenos “nos termos do parecer da Comissão de Obras”. Freire encaminha à Secretaria Geral, informando que a decisão definitiva foi a adoção pela Câmara do Projeto Bouvard.

Em 27 de março de 1911, o diretor de Obras e Viação, Victor Freire, devolve ao Prefeito, em memorando, “cinco requerimentos que devem ser remetidos à Camara, sobre alinhamentos na Rua Líbero Badaró”:

Senhor Prefeito,

Os requerimentos juntos, em número de cinco, sendo quatro do Sr. Conde de Prates e um de Weizsflog Irmãos, pedindo alinhamento e licenças para construir à Rua Líbero Badaró, não podem ser decididos pela Prefeitura por se achar dependente da Camara a solução de um requerimento anterior sobre o mesmo assumpto.

O vosso antecessor, à vista dos motivos que então lhe expôs esta Diretoria, mostrando os embaraços em que se encontrava para poder dar satisfação a um re-

querimento dos mesmos Srs. Weizsflog Irmãos sobre igual assumpto, conciliando o disposto na lei municipal nº 1.361 com os planos de melhoramentos do centro da cidade rogou-se a assumir a responsabilidade de um acto que poderia acarretar graves consequências futuras e devolveu à Camara todos os documentos que hoje se acham em poder das respectivas comissões.

Subsistindo os mesmos motivos de então e mais, ainda, o capital de já se achar a questão entregue ao legislativo municipal, sem que o assumpto tenha mudado de aspecto, e, muito pelo contrário, esteja accentuadamente caracterizado na direcção que começa a dar-lhe pela votação recente da Camara a respeito do plano geral de melhoramentos, claro está que a Prefeitura se acha impedida de, por si, receber os requerimentos juntos.

Devem, pois, os mesmos serem remetidos à Camara para que esta sobre elles delibere simulttaneamente com o primeiro que lhe foi submettido em dezembro último.

Saúde e Fraternidade

Victor da Silva Freire (ass.)

Director”

Em janeiro de 1911, o Conde de Prates solicitava o aterro do terreno “offerecido à Municipalidade da Capital para a abertura de uma rua com 20 metros de largura [...] situado no plano inferior ao Viaducto do Chá, ligando a Rua de São João ao Largo da Memória [...] e para a qual seja dado o nome de Rua Brigadeiro Xavier.”

Em março de 1911, o Conde de Prates apela à Câmara Municipal por não ter obtido até agora por parte da Prefeitura “solução alguma à já dois requerimentos que fez ele à respeito”¹¹⁴.

Em abril de 1911, o Conde de Prates requer pelo processo nº 24649/1911,

[...] insistido pela obtenção do alinhamento para a reconstrução com duas fachadas dos seus predios à rua Libero Badaró, com o recuo de 11.30 do alinhamento anterior conforme contracto firmado com o Governo do Estado. [...] E como também obdiencia a outra clausula desse contracto, tendo já adquirido cinco dos predios intercalados nos seus sob os n.º 45, 49, 51, 53, e 55, vem requerer alinhamento e alvará...”

¹¹⁴ Trecho transcrito de processo citado.

No processo nº 21136/1911 o Conde de Prates solicita o alinhamento para os lotes citados:

[...] afim de serem reconstruídos com o recuo de 11 metros e 30 cent. para o alargamento do lado da numeração impar daquela via pública, de acordo com o plano de melhoramentos da Capital adoptado pelo Governo do Estado, vem requerer alinhamento para construção dos muros para suporte das fachadas dos novos prédios, e dos muros provisórios de fecho do terreno, o que é preciso ser feito preliminarmente.” (assina o Conde de Prates em 28/2/11).

Em novembro de 1912 é dado o alinhamento solicitado e em outubro de 1913 é solicitado pelo Conde de Prates, o “nível da soleira”, dando por concluída a obra. Tendo sido atendida a solicitação, o Diretor, Victor Freire, encaminha o processo ao prefeito Washington Luís que indica o seu arquivamento.

Em agosto de 1914 o prédio, já concluído, é arrendado pela Câmara Municipal e nele se instala a Prefeitura.

Figura 18: Esq. – Requerimento datado de 21 de Abril de 1911, assinado pelo Conde de Prates, reiterando solicitação anterior para alinhamento dos lotes ímpares da Rua Líbero Badaró e comunicando a compra dos demais lotes, perfazendo a totalidade daquele lado da via. Dir. – Ofício do Conde, de 1º de Agosto de 1914, encaminhado ao Prefeito comunicando a liberação do prédio para uso das repartições municipais e considerando o contrato de arrendamento “em pleno vigor [...] a partir desta data. AHSP/SOP/OP1910_001.574

Automóvel Club de São Paulo

Praça Santo Antonio, futura Antonio Prado

Em 12 de março de 1913, Antônio Prado entrou com pedido de construção do edifício do Automóvel Club de São Paulo¹¹⁵. O engenheiro Sá Rocha escreveu a seguinte informação:

Sr. Director

Devolvo o presente requerimento com as plantas que o acompanham. Tendo a Camara resolvido restabelecer a lei que determinava a demolição de parte do quarteirão da Rua Direita, entre São Bento e Líbero Badaró, para formar a Praça Santo Antonio, não deve ser dada a licença para a construção, visto como pelo projecto, a desapropriação alcança os números 46 e 48 onde o Club pretende levantar o seu edificio.”

¹¹⁵ AHSP/SOP/OP1913_003.278

Posteriormente, o Automóvel Club se instalou num dos palacetes do Conde de Prates.

Construções no Triângulo

“QUINZE DE NOVENBRO

É a principal rua da cidade, a de mais commercio e animação.

É continuamente percorrida por bonds e faustosos trens tirados por soberbos cavallos de raça. É por ella que transitam diariamente centenas de indivíduos de todas as classes e nacionalidades e é o ponto para onde converge tudo quanto S. Paulo tem de mais selecto: políticos, jornalistas, acadêmicos, commerciantes, excursionistas, que formam ás portas da lojas diversos grupos, onde discutem os mais variados assumptos.

DIREITA

Pareceu-nos ser essa rua a segunda da cidade e mais commercial do que a de S. BENTO.”

Alfredo Moreira Pinto¹¹⁶

Essa área da cidade foi, durante o período em estudo, provavelmente, onde o poder público deu maior atenção, seja do ponto de vista do “embelezamento”, seja do ponto de vista dos “melhoramentos urbanos”, envolvendo a implantação de infraestrutura e serviços públicos. Com relação às construções, também se percebe uma grande atenção demonstradas pelas leis que regulavam a atuação dos construtores na área. Observamos que uma grande parte dos pedidos de autorização para construções novas incluem o termo “reconstrução”, o que mostra que, como o local já era densamente construído, esses pedidos embutiam a demolição dos prédios mais antigos para a reconstrução de novos mais de acordo com as demandas e necessidades advindas do grande progresso que assolava a capital no início do século XX. Por outro lado, muitas dessas “reconstruções” eram necessárias após os trabalhos de alargamento das vias, preconizados pelos “planos de melhoramentos” – caso, por exemplo, da Rua Líbero Badaró - e mesmo exigências de remodelação do sistema viário para acomodação dos novos serviços de transporte público.

Nota-se também que, em boa parte dos projetos que chamamos de “uso misto” (lojas no térreo e salas para escritórios ou moradias nos pavimentos superiores), procu-

¹¹⁶ In: A cidade de São Paulo em 1900

ravam-se nos pavimentos superiores projetar de tal forma que os cômodos pudessem servir tanto para escritórios como para residências, deixando em aberto essas possibilidades de uso.

No projeto para construção de um prédio na Rua Libero Badaró nº 84/6, de autoria de Samuel das Neves¹¹⁷ (constando de pavimento térreo composto por duas lojas e três pavimentos superiores, sendo um deles sobreloja), nos pavimentos acima da sobreloja, notam-se residências, com uma distribuição de cômodos inusitada para a época: supostamente quatro “apartamentos” compostos por uma sala, um dormitório e um banheiro (integrado a esse “dormitório”, formando uma suíte nos moldes atuais) e dois compostos por dormitório e banheiro. Não contam cozinhas. Evidentemente, essas unidades poderiam ser transformadas em algum tipo de hotel ou escritórios, dependendo da demanda.

Figura 19: Planta do pavimento-tipo do edifício projetado pelo engenheiro Samuel das Neves à Rua Libero Badaró nº 84/6, onde nota-se claramente a não existência de cozinhas nos supostos “apartamentos”.

AHSP/SOP/OP1913_003.279

¹¹⁷ AHSP/SOP/OP1913_003.279

Como não há nenhum tipo de objeção a essa distribuição, supõe-se que era aceita pelos órgãos competentes.

Com relação aos alargamentos de vias públicas, arrastava-se a aprovação da retificação da Rua Benjamin Constant, quando o concessionário de Loterias e sócio da empresa J. Azevedo & Cia. e proprietário de um terreno (números 36 e 38) naquela via, pretende construir um sobrado de uso comercial¹¹⁸. No requerimento, o proprietário

[...] se obriga, depois de passados sete annos a contar da data da aprovação das plantas, a recuar o dito predio, de accordo com o novo alinhamento que a Prefeitura der á Rua Benjamim Constant, sem direito a exigir da Camara Municipal indemnização alguma alem do valor do terreno necessário ao alargamento da referida rua. A Camara Municipal fica obrigada a conceder-lhe praso não inferior a seis meses, depois de notificado, para a demolição da parte do prédio que deve constituir o alargamento da rua, entrega do terreno e reconstrucção da nova frente.

O engenheiro Sá Rocha, que já havia analisado um pedido anterior do mesmo proprietário, onde explicava que a licença não poderia ser concedida, pois, respeitando-se o novo alinhamento, obrigaria a construção a recuar 7m, o que inviabilizaria o projeto apresentado. Acrescenta que, do lado direito da rua (lado do terreno do requerente) existem somente prédios muito antigos e que “tem apenas valor devido à sua situação em rua Central, e que mais tarde virá a ser valorizado com os melhoramentos projectados no centro.”. Como já estávamos em 1915, em plena Primeira Guerra Mundial, Sá Rocha alerta para o fato de que, naquela situação, seria difícil que as obras projetadas para a via (que “demandavam abundancia de recursos”) tivessem solução rápida devido à crise econômica que se instalava. Vê, portanto, dentro daquelas condições, que a proposta do requerente parecia razoável, tendo em vista que a municipalidade poderia exigir, a qualquer momento, a demolição da parte do terreno necessária à ampliação da via. O engenheiro Saboya sugere ao diretor da DOV que o requerimento seja encaminhado para deliberação do Prefeito. Washington Luís concorda, desde que o requerente assine “termo de compromisso” dentro de todos os parâmetros legais e pague a multa de 5\$000

¹¹⁸ AHSP/SOP/OP1915_000.566

a 100\$000 a cada dia que passe do prazo estipulado para a demolição e que só receba a licença após a assinatura do termo¹¹⁹.

Esse caso nos mostra com bastante clareza o nível de valorização que se instalava na área central da cidade no período, visto que o proprietário aceitava demolir uma construção de quase 400m² após a sua utilização por sete anos (ou menos, se fosse o caso de o projeto de ampliação fosse executado em prazo menor) e a sua reconstrução, além de todos os custos envolvidos, deixaria o prédio com dez metros de profundidade, o que seria muito pouco para uma utilização comercial no local, cuja demanda por áreas de grande porte se intensificava.

Além das reconstruções obrigatórias das partes frontais dos edifícios atingidos pelos projetos de melhorias urbanas na área central, como os alargamentos de vias, havia ainda os casos em que essa reconstrução era uma iniciativa do proprietário no sentido de adequar o seu comércio a essa nova paisagem urbana. Exemplificamos esse fato com a solicitação feita em 1906 pelos proprietários da loja comercial “A Pygmalion”, situada no número 34 da Rua Quinze de Novembro¹²⁰. O pedido, analisado pelo engenheiro Lucio Martins Rodrigues, é aceito (com uma restrição à altura do pé-direito, inferior ao requerido pela legislação) observando que o imóvel não era atingido pelas obras de alargamento da via não havendo, portanto, necessidade de recuo. Victor Freire encaminha o expediente à Secretaria Geral recomendando o deferimento do pedido, aduzindo ainda que, além de não ser atingido pela necessidade de recuo, o edifício apresentava muito boas condições de manutenção, o que o eximiria da aplicação dos atos 13 e 14 do Código de Posturas, atendendo ao precedente que foi usado para a aprovação do prédio “Au Palais Royal”, na Rua de São Bento. O desenho apresentado, de características fortemente *art nouveau*, não nos permitiu descobrir a autoria, pois não há assinatura e nenhum outro dado que possa nos levar a essa descoberta.

Um outro aspecto de bastante relevância que pudemos observar em algumas solicitações de reconstrução na área central, refere-se à introdução de novas técnicas e

¹¹⁹ “O padrão de moeda no Brasil foi, até 1942, o *mil-réis*. Um mil-réis escrevia-se 1\$000. A moeda divisória era o *real* (no plural, *réis*), 1 000 dos quais constituíam o mil-réis. Duzentos réis, portanto, se escreviam \$200. Usava-se *conto* ao falar em grandes importâncias em dinheiro. Equivalia a 1 000 mil-réis e escrevia-se 1:000\$000. Em 1942, o mil-réis foi rebatizado com o nome de *cruzeiro*.” Dean, op. cit., *Nota sobre a moeda brasileira*, p. 7.

¹²⁰ AHSP/SOP/OP1906_001.325

novos materiais, o que, de certa forma, acabava contrariando os preceitos estipulados na legislação. Em processo solicitando aprovação de projeto de reconstrução de prédio situado na Rua Quinze de Novembro nº 14¹²¹, o proprietário, senhor Luiz Bamberg escreve no requerimento:

[...] Devendo o predio , no interesse dos proprietários e da própria Camara ser construído com a maior rapidez possível, foi resolvido não empregar granito na frente do pavimento térreo, porem construir o predio inteiro com estrutura Metallica e revestir os pilares do pavimento térreo com mármore branco e de cor. (grifo nosso)

O fato de não empregar o granito no embasamento da edificação contrariava a legislação e feria o chamado “padrão”. Nesse sentido, o engenheiro Sá Rocha em seu despacho inicial já pondera que “o modo de construção do predio, não satisfazendo condições que sido exigidas de outros interessados, viria a collocar os requerentes em posição excepcional em relação aos outros, o que não me parece justo.”.

Depósito de inflamáveis e explosivos

Em solicitação de 1911, o engenheiro-arquiteto Jorge Krug, representando a *Standard Oil Company of Brazil* na construção de um depósito de querosene no bairro da Mooca¹²², recebe uma série de indagações de caráter técnico e de segurança feitas pelo engenheiro Sá Rocha da Diretoria de Obras. Em resposta, Krug apresenta uma solução de solo absorvente – à base de cinzas – como atenuante para problemas de segurança contra incêndio. Sá Rocha escreve um arrazoado de cinco páginas elucidando sobre as consequências de tal opção, estabelecendo inclusive referências internacionais, demonstrando que o assunto era ainda inconclusivo e não havia garantias dentro das contradições apresentadas pelas normativas existentes até aquele momento. Coloca o problema como um assunto para ser resolvido pelo Prefeito e pela Câmara.

Em encaminhamento à Secretaria Geral, Victor Freire, também desenvolvendo um texto bastante extenso (o que não era comum em seus despachos), considerando que a legislação federal era “simplesmente absurda” (pelas contradições a respeito de afas-

¹²¹ AHSP/SOP/OP1909_001.953

¹²² AHSP/SOP/OP1911_003.459

tamentos e outros pontos), concorda que a legislação de Cleveland (EUA) era a mais adequada para fins de proteção contra riscos “mais sérios” e propõe que a Câmara assumisse a responsabilidade de gerir tal problemática, baseada nas informações contidas no processo.

Conclui pelo deferimento do requerimento, pois o requerente se propõe a atender uma série de exigências no uso de materiais incombustíveis e outros detalhes técnicos apresentados e, à falta de legislação específica a respeito, propõe que o mesmo assinasse termo de responsabilidade.

Em condições parecidas, o Coronel Francisco Guimarães, diretor da Companhia Paulista Manufactureira de Explosivos, solicita em 1907 autorização para construção de uma unidade industrial para fabricação do explosivo “Steelite” ou pólvora¹²³ “C. Selezia” (sic). Para isso arrenda uma chácara nas Perdizes, pertencente aos herdeiros de Victor Nothmann, “subindo a rua Thabor”. O expediente é encaminhado ao engenheiro Graziani que, em seu primeiro despacho diz que “o local escolhido pelo requerente presta-se atualmente para uma fábrica de explosivos porque fica a mais de 300m das habitações mais próximas...” (grifo nosso). Entretanto, esclarece que como há proprietários de terrenos a 70 ou 80m de distância do local e que eles, no futuro, pretendam construir, sugere que se dê uma licença provisória obrigando o requerente a remover a fábrica, “uma vez que venha a construir-se casas que fiquem a menos de 300m d’ella”.

Victor Freire encaminha o processo à Secretaria Geral com a indicação de que “deve ser deferido o requerimento”. Após uma solicitação de vistoria ao local feita por um fiscal, a construção é autorizada pelo prefeito Antonio Prado, mesmo que o engenheiro continue a insistir que, ao menos o depósito dos explosivos seja construído em local distante da fábrica.

¹²³ AHSP/SOP/OP1907_001.210

2.4. Tipos de construção, ocupação de lotes, tratamentos estéticos

A nosso ver, um dos dados de maior importância para esta tese, refere-se à categorização de usos das edificações construídas no período. A questão das categorias de uso das edificações, suas quantidades, localizações e distribuição espacial anual no período analisado, irão nos contar mais claramente sobre o processo de crescimento da mancha urbana, seus rumos e suas taxas de crescimento, bem como seus agentes.

Dentre esses fatores, a questão da habitação passa a ter importância substancial nas soluções dos problemas urbanos. A pressão do crescimento populacional produzido pelo contexto já explicitado anteriormente começa a preocupar certos agentes mas, também, os mesmos vislumbram uma possibilidade de aumentar sua participação na produção da cidade. Um dos casos de que falamos é a questão da “habitação popular”, termo que começa a ser utilizado no período. A visão desses agentes produtores era a de ofertar um bom número de moradias para atender uma demanda que crescente e, para a qual, praticamente não havia interferência do poder público, além dos atos e ações de regulação e controle.

A partir daí estabelecemos as categorias de trabalho para análise do conjunto de solicitações para construção¹²⁴ o qual denominamos “Usos”. Esses usos são os seguintes:

Uso	Destino
Residencial	Vilas e casas operárias, habitação popular (D), casas de padrão médio (C), casas de padrão alto (B) e palacetes (A)
Comercial	Lojas, armazéns
Serviço	Educação, saúde, serviços bancários e financeiros, hotelaria e hospedagem, escritórios
Misto	Habitação e comércio, habitação e serviços e comércio e serviços
Industrial	Indústrias, galpões, depósitos e oficinas
Religioso	Igrejas, capelas, seminários
n / e	“não especificado”
Infraestrutura	Loteamentos, calçamento, regularizações de áreas
Lazer	Cinemas, teatros, jogos
Anexos	Garagens, cocheiras, depósitos, barracões, quartos anexos

Tabela 24: Tipos de uso

¹²⁴ Em capítulo anterior explicitamos o que chamamos de “tipo de obra”, ou seja, o tipo de serviço requerido para aprovação pelo órgão competente: construção (construção nova, reconstrução), reforma (Modificação, Melhoria, Acréscimo), Regularização e Demolição (em geral, os casos de demolição são seguidos de “reconstrução”).

No caso específico de uso habitacional, o vínculo com as faixas de rendas e estamentos sociais é inevitável. A questão das casas operárias e casas populares nos colocou uma divisão aparentemente inexistente mas, os casos reais analisados determinaram a separação. Como bem observaram Luiz Soares de Camargo e Eudes Campos, pesquisadores do Arquivo Histórico de São Paulo, em trabalhos correlatos sobre a gênese das vilas operárias e a questão da habitação popular em São Paulo¹²⁵ o assunto tem precedentes bem anteriores ao processo de industrialização que vinha ocorrendo no início do século XX, implicações muito mais vinculadas às questões sanitárias e da modernização dos instrumentos de controle urbano do que propriamente às possíveis intenções de solucionar os problemas da moradia de interesse social. O parágrafo que destacamos a seguir é bem esclarecedor a respeito do tema:

O lado negativo em relação à questão da moradia de interesse social era que, sob a Primeira República, o Estado nunca se envolveu diretamente na resolução desse problema. O pensamento liberal da época reconhecia a necessidade de construção de casas populares em quantidade suficiente para abrigar a classe trabalhadora e extinguir os cortiços, mas sempre deixou esse encargo inteiramente à iniciativa privada, que, mediante incentivos e favores propiciados pelo Estado, deveria construí-las e explorá-las modicamente. Os empresários, porém, só se interessavam pela questão da construção da moradia proletária, pelo viés imediatista da rentabilidade. Ao mesmo tempo, a mentalidade discriminatória da burguesia daquele tempo não admitia a presença do pobre dentro da área urbana da cidade. Ele deveria morar longe, na periferia, fora do alcance da vista dos *cidadãos decentes*, em terrenos insalubres e inundáveis, porque baratos, e próximos das fábricas em que trabalhava. Na opinião aguçada de algumas pessoas sensíveis à questão social, essa política de exclusão só estimulava a insatisfação da classe trabalhadora, e a segregação espacial em que ela era mantida apenas criava condições propícias para a disseminação da radicalização política, sempre temida pelas camadas superiores de então.¹²⁶

A LEI n.498, de 14 de dezembro de 1900¹²⁷, que estabelecia os padrões para as casas operárias e populares alterava em grande parte os preceitos construtivos para o restante das edificações residenciais, tais como, altura de pé direito, áreas mínimas, es-

¹²⁵ CAMARGO, Luís Soares de. Habitações populares em São Paulo: precedentes. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (19): jul/ago.2008 <http://www.arquivohistorico.sp.gov.br> e CAMPOS, Eudes. Casas e vilas operárias paulistanas.(idem)

¹²⁶ CAMPOS, Eudes. Op. Cit.

¹²⁷ Ver o texto da Lei em APENDICES

pessuras de paredes e tudo aquilo que se considerava essencial para as qualidades de salubridade de uma habitação; essa lei também isentava de impostos esse tipo de construção.

Com isso, uma grande parte das solicitações para construir habitações, mesmo individuais, utilizam-se do precedente de “casa operária” para se obter os supostos “benefícios” da lei, o que facilitava sobremaneira as condições para o projeto e a obra em terrenos exíguos e que não atenderiam ao “Padrão Municipal”. Há nesse caso, portanto, um excesso de solicitações de licença para construir casas de três cômodos (sala, quarto e cozinha interligados e sem corredor, com o banheiro em área externa), perfazendo uma área entre 30 e 45m². Essas *casas populares ou operárias* (D) podem ser então:

- a) *individuais*: em geral, construídas pelo requerente ou construtores e empreiteiros ligados à comunidade, que assinam o requerimento, locadas na parte frontal do lote, alinhadas em uma das laterais, deixando os fundos do terreno para futuras ampliações para uso próprio ou possível locação para aumento de renda;
- b) *geminadas*: no mesmo padrão, aproveitando lotes estreitos, locadas na parte frontal do lote, utilizando-se as duas laterais, com quintal ao fundo; em alguns casos, construídas para familiares ou para renda e locação;
- c) *pequenos conjuntos*: grupos de 3 a 10 unidades, em geral pertencentes a proprietários que constroem para locação;
- d) *vilas operárias*: em geral, grupos acima de dez unidades, localizadas em terrenos de fábricas ou nas suas proximidades, pertencentes aos grandes proprietários, industriais ou investidores em imóveis.

O que chamamos aqui de *casas de padrão médio* (C), são moradias com metragem entre 60 e 120m², dispostas da mesma maneira que as casas populares, entretanto contando com corredor de distribuição, dois ou três dormitórios com banheiro interno ou, pelo menos, com acesso interno pela parte de serviço e distribuídas na maior parte dos bairros da área urbana da cidade, ou seja, tanto podem estar próximas das áreas populares como dos bairros mais elegantes, com as devidas exceções: Avenida Paulista e Higienópolis. A propriedade tanto pode ser do morador, em geral, trabalhadores e funcionários de padrão médio e com renda estável, ou construídas para locação, que era, na realidade, a forma de investimento rentável para aqueles que tinham algum capital excedente.

As casas de padrão alto (B) são aquelas com metragem que vai de 120 a 250m², térreas ou assobradadas, contando com três ou quatro dormitórios, tendo na área social, gabinete ou escritório, sala de visitas e dependências de serviço além da cozinha. Dependendo do bairro, podem contar com recuo frontal e lateral (em alguns casos podem ser totalmente isoladas das divisas do lote), com acesso social por alpendre coberto e entrada de serviço. Estão localizadas nos bairros de padrão médio e alto e seus proprietários podem ser pequenos comerciantes, oficiais, profissionais liberais, funcionários em nível de gerência ou, como pudemos verificar em alguns casos, fazendeiros e grandes proprietários que, por algum motivo pessoal, não tinha intenção de demonstrar a sua opulência morando em palacetes.

Palacetes (A) são as habitações, em sua maior parte assobradadas (algumas contam com mais de dois pavimentos), com área construída acima de 250m², com ambientes bastante compartimentados, estabelecendo funções sociais, íntimas e de serviço bem definidas (chamadas por alguns autores de “morar à francesa”), contando com dormitórios acima de quatro, em geral no pavimento superior, onde se localizam um ou dois banheiros¹²⁸. A parte social, contando com diversas salas, têm entrada independente das áreas familiares, possibilitando assim receber convidados sem interferir no andamento das atividades normais. Muitas contam com subsolo para alguns tipos de serviço ou mesmo totalmente destinadas ao lazer: bilhares, sala de música, brinquedos e outras atividades. Localizam-se principalmente nos bairros de Higienópolis, Avenida Paulista, Campos Elíseos e, mais raramente, em Santa Cecília, Santa Ifigênia, Liberdade e, mais raramente ainda nos outros bairros não citados. São em geral pertencentes a fazendeiros, industriais, grandes proprietários de terras e empresas (em muitos casos podem ser tudo isso) e também a diretores de empresas estrangeiras instaladas na cidade.

Porões

As edificações de uso residencial deviam contar, obrigatoriamente, com porões para arejamento e ventilação, exigência essa voltada para as questões sanitárias e de higiene. Nas casas operárias e padrão mais simples, a exigência era que, para os locais de permanência prolongada (dormitórios e salas), os pisos seriam de madeira e afastados do solo em, pelo menos, 50cm. Essa exigência não atingia as cozinhas e banheiros que,

¹²⁸ Em alguns casos notamos a ausência de banheiro no pavimento superior.

em muitos casos, tinham o seu acesso através de um pequeno desnível. Era também permitido em situações onde os desníveis e irregularidades do terreno exigiam a construção de um embasamento.

Com relação aos porões, é bastante clara a explanação de Luciana Gennari, a respeito dessa exigência:

O porão separava literalmente o assoalho de quartos e salas do solo e todas as casas o possuíam. O piso em madeira requeria afastamento para ventilação por questões de higiene, por isso esta necessidade. Nas casas, os porões tinham que ter pelo menos 50cm de altura. Além de determinação legal para sua existência, eles eram também uma espécie de status de residência, principalmente em fins do século XIX e início do XX, em oposição às antigas casas de rés do chão. Como era obrigatório para as cozinhas e banheiros se revestirem de material impermeável até a altura de um metro e meio, em muitos casos ambos ficavam sem este afastamento.¹²⁹

No caso das moradias de padrão médio e alto, a questão se invertia: como bem diz Gennari na citação acima, o porão passava a ser uma questão de status da residência e era o que lhe conferia um ar senhorial. Entretanto, suas dimensões não podiam ser superiores a 2,5m, pois assim caracterizaria um outro pavimento e o mesmo perderia sua função inicial e propiciaria seu uso para permanências mais prolongadas, o que era ilegal. Para as residências de padrão médio, o “perigo” era a utilização desses espaços como local de mais uma habitação e, para as de padrão alto, seu uso tendia a ocupação de permanência para a criadagem ou mesmo para atividades de lazer como salões de jogos, áreas de descanso, salões de festas e usos sociais.

Por esses motivos, a determinação dos engenheiros da DOV era de atentar com muito rigor para a questão da altura dos porões. Esse era um ponto no qual grandes debates ocorreram entre esses engenheiros e os projetistas e construtores das residências naquele período. Podemos afirmar com grande margem de certeza que a maior parte das análises dos pedidos de licença para construir, esbarravam nesse aspecto, juntamente com a espessura das paredes.

¹²⁹ GENNARI, Luciana. *Um aspecto da constituição da cidade de São Paulo: casas em série do Brás e da Mooca*. In: Arquitéses, v. 2, Cidades-Impasses e Perspectivas, p. 139

Fica muito evidente o ponto em que essa questão pode chegar, se observarmos o requerimento apresentado por Júlio Micheli para a construção de um sobrado para a senhora Josepha Ribeiro Gavião, situado na Rua Albuquerque Lins, esquina com a Rua Baronesa de Itu, no qual ele diz que, apesar de o porão ter altura de 3 metros, seu uso será “somente para ventilar a casa”¹³⁰.

Figura 20: Trecho do requerimento apresentado pelo engenheiro Julio Micheli solicitando autorização para construir um sobrado no qual o porão teria altura acima do permitido mas não seria habitado. AHSP/SOP/OP1915_000.502

Mostraremos em seguida alguns exemplos da relação entre os particulares e administração pública com relação à questão da moradia.

Habitação popular e vilas operárias

Num processo iniciado em 1909, o arquiteto Ramos de Azevedo apresenta a proposta de se construir na Rua Livre¹³¹, paralela a Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, um conjunto de casas geminadas que, no requerimento datilografado em seis páginas, chama de *habitação popular*. Note-se que, dentre todos os documentos por nós consultados no período em estudo, é a primeira vez que aparece o referido termo. Esse requerimento, que na verdade é um memorial de construção, bastante explicito no que se refere às justificativas em face à legislação (que era muito exigente em termos de áreas mínimas, dimensões de portas e janelas, pés-direitos etc.) e aos regulamentos, sobretudo que fos-

¹³⁰ AHSP/SOP/OP1915_000.502

¹³¹ AHSP/SOP/OP1909_001.447

sem relevados com vistas a ofertar unidades de menor dimensão mas que atendessem ao mínimo exigido pelos preceitos de higiene e da “boa técnica” para as famílias de menores posses. Esse requerimento é um documento preciosíssimo, pois demonstra a preocupação de Ramos de Azevedo com o tema, fato muito pouco divulgado ou explicitado na grande quantidade de trabalhos que consultamos sobre o eminente arquiteto que, além de tudo, era ele professor dessas questões no curso que ministrava na Escola Politécnica. Essas obras seriam coordenadas pela *Companhia Iniciadora Predial*, dirigida por Ricardo Severo e da qual faziam parte o próprio Ramos e o proprietário das terras em causa.

deiro Luiz Antonio), um grupo de casas geminadas, segundo proporções economicas e constituindo um typo que denominarê de HABITAÇÃO POPULAR. Este modelo faz parte de uma serie de construcções economicas em projecto, parte das quaes será construida pela Companhia Inicialadora Predial a cuja directoria o signatario tem a hon-

moradia que permittam albergar convenientemente a familia do operario, do pequeno funcionario, ou de todos quantos necessitam da casa de diminuto custo e aluguel. Todavia, a base de preços de materias e mão de obra actualmente em vigor entre nós, não permite realizar um volume de construcção correspondente a uma familia normal, por preço assaz modico, em conformidade

Admittir-se-á para comparação das condições hygienicas geraes destas camaras de habitação a tabela estabelecida no decreto do Governo francez de 28 de Julho de 1904, que pretende resumir e resolver o mesmo problema que agora nos occupa de forma a satisfazer todas as exigencias hygienicas, economicas e sociaes. Ahi se estabelece que a altura media entre soalho e fôrro

superior neste projecto. Egualmente, o cubo de ar dos dormitorios, corresponderá ao necessario para 6 habitantes. As medidas são superiores ás medias europeas, e tambem no que diz respeito a areas de pavimento e sua relação para aberturas de luz, que no caso menos favoravel é ainda inferior á relação 1/8 considerada como justa em varios regulamentos hygienicos. Portanto, to-

termos economicos muito animadores. Algumas tentativas já entre nós levadas a effeito denunciam a oportunidade do problema, o qual se impõe em uma cidade cuja progressão de desenvolvimento, para bem nosso, cada vez mais se eleva. E o caracter de nossa população uma maior parte immigrante, apresenta-nos essa razão maxima de bem-estar como meio de fixação da familia,

Figura 21: Excertos do requerimento solicitando alinhamento e licença para construção de um grupo de casas geminadas ["HABITAÇÃO POPULAR"] na Rua Livre, bairro da Liberdade, apresentado pelo *Escritório Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.* [páginas 1-5 de 6]. AHSP/SOP/OP1909_001.447

A análise do engenheiro Sá Rocha é a seguinte:

Snr. Director

Eis aqui um caso interessante e que vem supprir uma lacuna há muito existente.

Em tempos idos, quando a sorte me era menos adversa, pretendi construir uma casa no gênero 'cottage' inglez, ou de 'chalet' como se vê na Suissa e em outros paizes da Europa. Mas tive de desistir do propósito em vista das exigências do mesmo padrão, pela execução do qual tenho hoje que zelar como engenheiro da Prefeitura.

Apezar, entretanto, do posto que hoje occupo, nunca deixei de bater-me pelas ideias ora apresentadas pelo Sr. Dr. Ramos de Azevedo, e sempre me tenho preocupado com o assumpto, que considero de grande valor, quando por outros motivos não fosse, senão pela contribuição esthetica que vem trazer à cidade.

Effectivamente, comparando a construcção projetada, com as que tem sido e são geralmente construídas, desde logo o contraste se impõe e facilmente se verifica o quanto taes construcções virão concorrer para o embellezamento da cidade em dados quarteirões.

Nem é necessário citar o que se dá na Europa, em cidades muito menos importantes que a nossa pois seria isso fazer injuria aos méritos e à competência tanto do ilustre requerente, como do Sr. Prefeito que ambos conhecem sufficientemente a questão.

Eis porque decididamente fico ao lado do Dr. Ramos de Azevedo no seu louvável tentamen, exprimindo os meus mais sinceros desejos pelo feliz successo do mesmo.

O insuccesso de todas as tentativas feitas n'esse sentido e a que se refere o Dr. Ramos, tem sido devidas, em minha opinião, não só às disposições draconianas do padrão, como também ao systema e modo de vida das pessoas a quem são destinadas taes habitações, em especial da classe operaria. A educação e os hábitos inveterados e rotineiros da grande massa tem sido em minha opinião o maior estorvo à consecução d'esse louvável desideratum.

Julgo, pois, acertada a designação de "Habitação Popular" dada pelo Dr. Ramos ao seu projecto, porque me parece que elle visa com mais propriedade e mais directamente beneficiar a classe muito numerosa de pequenos e médios funcionários, ou differentes poderes do Estado, professores publicos etc., que dispondo de poucos recursos e sendo obrigados a despesas forçadas de representação e ainda pela pouca educação e instrucção mais elevada, exige certas condições de conforto e decência, que ora lhes faltam, do que propriamente ao operariado, o qual em sua grande generalidade, aqui ainda não se capacitou da ne-

cessidade de certos benefícios relativos ao seu bem estar, devido á sua ignorância e, como disse aos hábitos inveterados.

Com o conhecimento que tenho da causa (o meu serviço é quase que exclusivamente no bairro mais industrial da cidade, Braz, Mooca, Pary) posso afirmar o facto de que salvo raras excepções para allemães e suíços, que em suas respectivas pátrias já estavam habituados a noção perfeita do que seja o seu proprio 'home', tudo o mais a esse respeito é simplesmente detestável.

E quanto às condições estheticas da cidade, em especial dos bairros citados, é o que se pode verificar! Estamos, e infelizmente creio que ainda estaremos muito longe dos magníficos bairros operários que podem ser vistos por exemplo em Zurich, em Bâle na Suíça, em Mulhausen na Alsacia, para não falar na cidade operaria de Krupp em Essen na Allemanha! Citarei ainda para exemplo uma interessante cidade na Inglaterra, Port Sunlight, fundação de um industrial¹³² que talvez pudesse ser tornada modelo.

Todas estas considerações me vem à memória ao encaminhar o projecto do Dr. Ramos. E com ellas não tenho em vista mostrar erudição, nem mesmo acorçoamento ao autor, que d'elle não precisa, mas simplesmente manifestar o meu franco apoio à sua iniciativa.

Passando a tratar dos projectos apresentados farei as seguintes observações:

O primeiro projecto apresentado mostrava uma disposição com 3 commodos no pavimento alto.

O Sr. Prefeito não concordou com tal disposição em vista da pequena área dos commodos.

Em vista do que o Sr. Dr. Ramos apresenta num 2º projecto, com 2 commodos apenas no pavimento superior, sendo um d'elles bastante grande (área m² 18.85) e outro pequeno (área m² 9.57). Essa disposição exigiu igualmente um pequeno augmento nos commodos do pavimento baixo.

Talvez assim ficasse sanada a dúvida que nutria o Sr. Prefeito relativa às dimensões dos quartos, porque me parece, que quanto ao mais, nada haverá que objectar, pois o relatório é detalhado e justifica as condições hygienicas e de commodidade da habitação.

Não estou, porem, em de accordo perfeito com a disposição adoptada e peço a devida vênia para expor os motivos que a isso me levam.

Tomando-se como base de qualquer calculo, o typo de família que chamarei de media, entre nós, é uma família composta do casal e 4 filhos (2 filhos e 2 filhas)[creio estar com a verdade a não ser exaggerada esta hyppotese], teremos d'ahi a necessidade de 3 dormitorios pelo menos. E, se atendermos ainda aos

¹³² William Hesketh Lever, empresário e industrial inglês que construiu uma vila operaria próxima a sua indústria, autônoma em serviços, lazer e demais atividades humanas.

hábitos de vida das nossas famílias e ao modo porque são geralmente mobildas as casas, podemos concluir que cada um desses dormitórios não deverá ter uma superfície inferior a m² 12,0 (digamos uma área de 3,0X4,0) suficiente para n'ella serem contidas os moveis indispensáveis a cada grupo de 2 pessoas que devem occupar os commodos.

Egualmente e no meu entender, sempre na suposição de que as casas se destinam à classe de pessoas que citei, noto a falta de um banheiro e um W.C. no pavimento superior, ao alcance dos dormitórios, do que um único W.C. em baixo e fora da habitação.

Não me parece que seja difficil a alta competência do autor superarem taes dificuldades conseguindo a adaptação das commodidades apontadas.

Devo porem observar, que tratando-se, como diz o Sr. Dr. Ramos, apenas de uma experiência, apoz a qual se poderão melhor entender os inconvenientes observados, os typos apresentados satisfazem plenamente a condições de conforto, decência e esthetica a que não estamos habituados em nossa cidade.

Nestas condições é perfeitamente acceitavel a ideia e com a modificação introduzida creio que o Sr. Prefeito poderá approvar as plantas, conforme pede o Sr. Dr. Ramos de Azevedo, concedendo-lhe a respectiva licença, mediante condições que serão opportunamente estabelecidas.

Pela minha parte só posso fazer, como disse, os melhores votos para que o successo venha coroar os esforços que ora se fazem, em beneficio das classes menos favorecidas e do embellezamento da cidade.

E, ao terminar, peço que se me relevem as longas considerações que me animei a fazer com o intuito, alias, único, de contribuir com o meu fraco prestigio para a realização de tão nobre fim.

SPaulo 27.5.09

José de Sá Rocha" (grifo nosso)

O projeto é aprovado "**a titulo de simples experiência**", conforme Eugenio Guilhem despacha em seguida.

Entretanto, Guilhem (que substituía Victor Freire, provavelmente em viagem internacional), encaminha o seguinte officio ao Prefeito Duprat, intitulado "*Sobre um typo de Casa Popular*":

Sr. Prefeito

Sobre a approvação do typo de 'Casa Popular' apresentado pelo Dr. Ramos de Azevedo, informou-me o Dr. Freire, antes de partir, que V^aExcia. toleraria as di-

vergências notadas entre as plantas e o padrão, do momento que cada quarto tivesse a área mínima de 10m².

Nesse sentido, o Dr. Ramos modificou as plantas anexas e aceita a mesma alteração para o projecto a executar na Rua da Barra Funda.

Cabem aqui algumas considerações: em dous pontos, que não são de todo, essenciaes, há desaccordo entre o padrão e essas plantas: os pés-direitos foram reduzidos a 3m30 e 3m10 e a espessura dos muros externos do pavimento térreo a 0m,30.

Em relação à diminuição da espessura exigida pelo padrão, do momento que a construcção for bem executada, como há de ser no caso, tractando-se do requerente, não vejo motivo, de ordem technica, para se negar a tolerância solicitada, tanto mais quanto é certo que, desde muito, a Prefeitura admite tolerâncias de mesmo character para as dependências dos prédios, taes como puxados, banheiros, cosinhas etc., reduzindo a 0m15 a exigência quanto à espessura das paredes externas.

A principio, a redução dos pés-direitos parece mais séria, mas a impugnação não resiste à análise, se constatamos que os factores hygienicos, luz e cubo de ar, não são modificados, devido ao augmento, até 10m², da área mínima – 7m²50 – prevista pela lei e à adopção, para as coberturas, das dimensões communs das portas e janellas.

A tentativa do requerente, creando um typo de casa popular, barata, bem executada, estheticamente projectada, prestando-se a aluguel baixo, merece ser tomada em sympathica consideração, por ser o primeiro passo practico, dado à solução do problema da habitação destinada às classes medias da nossa sociedade, funcçionarios, empregados, etc.

Nesse sentido, penso que a Prefeitura deve admittir as tolerâncias de espessura e pés-direitos solicitadas, sem as quaes o problema será insolúvel, se tiver de attender às determinações exageradas do padrão.

Convém, porém, reservar o futuro e não crear precedentes perigosos que, inutilizando as exigências da lei actual, dêem lugar a abusos difficeis de se evitar; a autorização, para os 2 grupos, poderá ser dada a titulo de experiência sem crear precedente que pudesse ser invocado para a approvação de futuras plantas, estudadas sob o mesmo ponto de vista, pois que a Prefeitura não assiste competência para modificar, em regra geral, as exigências do padrão, embora se reconheça o exagero das disposições deste.

Ao requerente caberá, então, dirigir-se à Camara, a qual, bem esclarecida sobre o assumpto, modificará as disposições draconianas do padrão por uma lei, cuja regulamentação será feita pelo poder competente.”

Esse é mais um dos casos em que a iniciativa de um particular, no caso a Companhia Iniciadora Predial, representada por um de seus sócios, Ramos de Azevedo, busca formas de atender a uma demanda que crescia exponencialmente no período e, para a qual, o poder público mesmo pressionado pela situação, não envidava nenhum tipo de esforço para atenuar o problema. Como diversos outros casos, esses projetos acabaram não sendo realizados deixando que a situação se agravasse nos anos seguintes, principalmente após o término da Primeira Guerra Mundial, quando o déficit habitacional passa para números que jamais foram atendidos. Para esse assunto, é de fundamental importância o artigo escrito por Luís Soares de Camargo no Informativo do Arquivo Histórico de São Paulo, onde analisa desde as doações de datas de terras nos séculos XVIII e XIX, até as iniciativas pioneiras para a construção de casas operárias¹³³.

*Casas operárias na Villa Marianna*¹³⁴

Em 1914, Francisco Notaroberto, empresário, capitalista e arquiteto, pretendendo construir um grupo de casas “operárias” em seu terreno de 8.000m² (uma quadra inteira na Villa Mariana¹³⁵, situado na Rua França Pinto, fazendo esquina com a Rua Fontes Júnior e mais duas ruas “não oficiais”, Heisenbach e Kagerah, nomes de antigos proprietários da área), depara-se com um complexo problema: o senhor Alexandre Balbo, proprietário do terreno no limite da rua Kagerah, iniciou a construção de um muro ao longo da via, logicamente “incorporando” a área da rua, dizendo que sendo esta uma rua “particular” e não oficial lhe pertencia por direito. Essa atitude colide com as intenções de Notaroberto de construir as casas operárias que teriam frente para os quatro lados da quadra. Aí se inicia um processo de comprovações: Notaroberto busca mostrar que desde 1888 essa rua já existia sendo, portanto, parte integrante do arruamento local. Há interferência inclusive do prefeito Washington Luís, que busca uma solução para o caso. Do processo constam as comprovações de propriedade desde 1888, levantadas por seu advogado, Dr. José Torres de Oliveira, nos cartórios da capital. Essa documentação é bastante significativa do processo de irradiação e ocupação das áreas consideradas subur-

¹³³ CAMARGO, Luís Soares de. Habitações populares em São Paulo: precedentes. INFORMATIVO ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL, 4 (19): jul/ago.2008 <<http://www.arquivohistorico.sp.gov.br>>

¹³⁴ Bairro criado pela Lei nº 370 de 3 de Setembro de 1895 (Moreira Pinto, op. cit., pág. 266)

¹³⁵ AHSP/SOP/OP1914_001.979

banas da cidade no início do século XX. Num dos trechos de seu despacho, Washington Luís escreve:

[...] a que, consequentemente, a só vontade das partes, digo dos particulares, sem o consentimento da Municipalidade, não pode criar ruas e praças na cidade de S. Paulo, o que é natural, pois que a abertura de vias [de] comunicação acarreta não pequenas despesas aos cofres públicos, taes como calçamentos, policiamento, limpeza pública, iluminação etc., devendo, pois, ser, como é, uma attribuição do poder público.

- a que a Municipalidade de S. Paulo, não expressa nem tacitamente, não autorizou a abertura da rua Heisenbach de que agora se tem noticia, e que, portanto, não é responsável pelas convenções dos particulares, indefiro as petições de 22 e 30 de maio de 1914 em que o requerente pede licença para construcção de casas no local indicado.

14 de junho de 1914

Wash Luís (ass.)

Verificamos que em planta de São Paulo de 1913 consta no local do litígio a Praça São Pedro, exatamente a área de propriedade de Notaroberto e, no mapa Sara-Brasil de 1930 não existem mais nem a Praça, nem as vias transversais (Heisenbach e Kagerah), nem a Fábrica de Phosphoros e, assim nos parece que as casas não foram construídas segundo o projeto apresentado em 1914.

Figura 22: À esquerda, pormenor do Planta Geral da Cidade de São Paulo (1913) onde aparece entre as Ruas Fontes Júnior (atual Joaquim Távora) e França Pinto, a Praça São Pedro que, em pormenor do Mapa SARA-Brasil (1930, fl. 65), já não mais existe e não constam as casas projetadas por Francisco Notaroberto que, certamente, não foram construídas. Fonte: Arquivo do Estado e AHSP.

Villa Ferraz – Lapa

Em 1913, o senhor Juvenal Ferraz¹³⁶ entrou com um pedido de licença para construir “até 500 predios operários” em seus terrenos situados atrás das oficinas da São Paulo Railway, na Lapa, de acordo com a Lei 498 de dezembro de 1900¹³⁷. As casas seriam construídas em dois grupos: térreas e sobrados. A citada lei dizia que “nenhuma casa poderá ter menos de três compartimentos inclusive cozinha”. O proprietário comprometeu-se a “fazer tudo de accôrdo com as exigências da lei”. O chefe da 1ª seção-técnica, Mello Franco, encaminhou para análise ao engenheiro Arthur Saboya. O técnico, numa primeira avaliação, solicitou um “plano de arruamento” que, nos parece, foi uma atitude sensata, pois, inacreditavelmente, uma solicitação desse porte não contava com esse elemento essencial para a disposição das casas. Após a juntada da planta solicitada, encaminhada pelo proprietário, Saboya discute o problema desse arruamento: enfatizava que, se o terreno era particular, as ruas deveriam ser convenientemente niveladas (pelo proprietário), diferentemente das ruas “destinadas a se tornarem públicas”. Assim mesmo deu as *notas*, para o valor da caução para calçamento e *macadamização*. Também alertava para o fato de que “a lei 498 não permite nem proíbe” casa operária “de sobrado”. Diz ele que “este último typo não se coaduna com o destino de casa operaria” (grifo nosso). Provavelmente, Saboya teceu essa consideração prendendo-se ao fato de que, como é sabido até os dias de hoje, a construção em dois pavimentos tem um custo mais elevado que uma casa térrea. Alertava também para o fato que, se as casas operárias assobradadas fossem permitidas, as paredes do pavimento térreo com espessura de 0,30m teriam que seguir o padrão (0,40m) o que inviabilizaria o projeto, pois, essa diferença alteraria substancialmente a proposta para a construção de 500 unidades. Mello Franco expediu então um “comunique-se” ao proprietário referente à questão da *espessura das paredes*. O proprietário, Juvenal Ferraz, respondeu por meio de um arrazoado bastante consistente a todos os pontos que haviam sido alertados por Saboya. Insistia na questão de que, sendo a área fora do perímetro urbano, destinava-se perfeitamente para o tipo de obra pretendida. Com relação à casa operária de tipo sobrado, dizia que seriam “assobradadas” (examinando-se o projeto vemos que não há nenhuma diferença nessa terminologia, pois as áreas dos pavimentos são iguais e os mesmos são sobrepostos ortogonalmente com a escada colocada exteriormente, o que causaria um grande descon-

¹³⁶ Após diversas buscas, não conseguimos obter nenhum tipo de informação a respeito do senhor Juvenal Ferraz, provavelmente empresário e proprietário de imóveis na cidade.

¹³⁷ Lei que regulamentava a construção de “villas operárias”. Ver texto da lei em APÊNDICES.

forto no acesso ao quintal das residências – ver a Figura 23) e que, por esse fato, não haveria descumprimento à Lei 498. Após uma nova cota de Saboya, onde insiste em que, se a Lei 498 não contempla certos aspectos, esses devem seguir a legislação maior, isto é o Padrão Municipal. Mello Freire insiste em que, não havendo inconveniente com relação à espessura das paredes, pode ser dado o alvará “provisório”, de acordo com a lei. O alvará provisório é lavrado mas, mesmo após diversas buscas que fizemos na documentação a que temos acesso, não pudemos constatar se o projeto foi levado a cabo ou mesmo que tenha sido iniciado.

Figura 23: Planta das unidades assobradadas das casas operárias propostas por Juvenal T. Ferraz para construção de 500 unidades (algumas térreas) no bairro da Lapa, em terreno de sua propriedade. Note-se que a escada localizada externamente, está posicionada no recuo lateral, defronte a cozinha, o que interrompe a passagem para o quintal. AHSP/SOP/OP1913_

Edícula

A primeira vez que notamos a presença de uma edícula, nos moldes em que se tornou comum nas construções dos sobrados paulistas de classe media e alta (que surgem como padrão a partir dos anos de 1930 até os anos de 1970, onde se vê entrada lateral para automóveis com a garagem fechada nos fundos do terreno, acoplada a um quarto de despejo, oficina, área de serviço ou lavanderia), foi em projeto apresentado pelo engenheiro Julio Micheli para construção de residência à Rua Olinda na Consolação¹³⁸.

Nesse projeto pela primeira vez, notamos indicação de orientação solar, com a representação do *Norte*. O fato das áreas dos dormitórios estarem voltados para a face sul, põe em evidencia o equivoco do engenheiro na implantação da edificação ou, talvez, consiste em erro fruto de sua origem italiana, sendo na Europa a face mais adequada justamente a meridional.

¹³⁸ AHSP/SOP/OP1912_003.230

Figura 24: Projeto do engenheiro Julio Micheli para construção de uma residência térrea, de propriedade do Sr. Silverio Iguarra Sobrinho, na Rua Olinda, bairro da Consolação. Nos fundos do terreno, nota-se a implantação de edícula, nos moldes que se tornou comum nas construções do tipo em décadas posteriores. Também a representação do Norte não era comum nos projetos do período mas, no caso, os dormitórios encontram-se voltados para a face sul. AHSP/SOP/OP1912_003.230

O processo de aprovação

Requerimentos

Nas construções de baixa renda, operárias ou de bairros de classe média, quem assinava o requerimento, em geral, era o proprietário e, em alguns casos, o empreiteiro. Nas construções de alto padrão e de alta renda, não se verifica a assinatura dos requerimentos pelos proprietários, mas, quase sempre, pelos engenheiros, arquitetos e ou construtores.

Terrenos e lotes

Não era dada grande importância para as dimensões do terreno e sim para a testada e alinhamento.

Numeração

A numeração dos lotes nas ruas era precária e muito irregular, dadas as modificações que foram acontecendo ao longo do tempo nos diversos logradouros da cidade. Por esse motivo, um grande número de “*comunique-se*” referiam-se quanto à impossibilidade do técnico (engenheiro da prefeitura subordinado ao Diretor do serviço de aprovação, Victor da Silva Freire) localizar o terreno no qual se pretendia construir.

Localização

Em grande parte das solicitações, após o encaminhamento ao engenheiro pelo diretor do setor, o primeiro despacho solicitava a localização exata do imóvel, pois o mesmo não foi encontrado na primeira visita. Nesse caso, o solicitante escrevia de próprio punho uma explicação mais detalhada da localização, incluindo, por vezes, algum ponto referencial, tal como algum edifício conhecido, logradouro etc.

Em 10 de janeiro de 1914, o empreiteiro e construtor Benedicto Bettoy solicitou alvará para construção de uma pequena casa na Avenida Mesquita nº 26, bairro do

Cambucy¹³⁹. O engenheiro responsável pela visita e análise do projeto não encontrou na dita avenida o número 26 e solicitou que o interessado colocasse uma placa com o número no local.

Após esse “comunique-se”, o empreiteiro Betttoy informou no processo: “O requerente colocou a placa, mas uma malta de meninos desocupados retiraram-na. Já cientifiquei o requerente que collocasse novamente outra, melhor estaqueada, o que já foi segundo comunicação que me fez hontem.” (grifo nosso)

O alvará foi lavrado.

Modificações e reformas

Nesse item, muitas solicitações se referiam à “transformação de janelas em portas”, o que significava que os cômodos frontais das construções no alinhamento das ruas seriam utilizados para comércio.

Nas reformas e modificações internas não eram calculadas as áreas alteradas.

Memorial de materiais e técnicas construtivas

Em 1915 começam a aparecer os memoriais descritivos de serviços e materiais. Num deles o engenheiro Hercules Beccari especifica os materiais a serem utilizados na construção de uma cocheira. O engenheiro Sá Rocha conclui que o memorial estava incompleto.

Exigências de desenhos mais detalhados

A partir de 1914 e 1915 as construções começam a se tornar mais complexas, notadamente as realizadas no perímetro central. Em 1915, o Escritório de Ramos de Azevedo entra com um pedido para construção de um prédio de quatro pavimentos na Rua de São João nº 64/6 de propriedade de Antonio de Padua Salles.

¹³⁹ AHSP/SOP/OP1914_003.129

Na primeira informação, feita por Celso Viana, o engenheiro solicitava que o interessado apresentasse um corte longitudinal “onde se vejam os pés-direitos exigidos pelo padrão. A ossatura metálica também será indicada nos desenhos de planta e em elevação (corte).”

Entretanto, Saboya retoma o processo e encaminha a Victor Freire com os seguintes dizeres:

Senhor Director

Trata-se de construção de inteira responsabilidade, como de facto se trata, talvez se possa dispensar a indicação do reforço metálico ou de concreto armado necessário para a diminuição da espessura das paredes em vista do que é exigido pela lei 38¹⁴⁰. Os pés-direitos devem ser postos de accordo com o padrão, conforme já decidido pelo Senhor Prefeito.

A Lei 1596¹⁴¹ exige que na rua de São João os prédios terão no mínimo 3 andares. O presente projecto indica o seguinte: pavimento térreo, sobreloja e dois andares acima da sobreloja. Parece-me que o intuito da lei é exigir os 3 andares acima da sobreloja e não incluindo esta. Consulto-vos, pois, a este respeito.”

Freire reencaminha à 2ª secção com o seguinte despacho: “Aguardar a promulgação da lei ora em discussão na Camara, a qual dá solução à dúvida.”

Áreas

Para o cálculo das áreas de construção para efeito de taxação só era considerada a área de projecção, excluindo-se os diversos andares que o projeto poderia ter. A taxa era calculada em 90% da área total a 1\$000 (Mil Réis) por metro quadrado. Sobre esse valor era aplicado um desconto de 30%. Exemplificando: uma construção de 200m² pagava 126\$000 (Cento e vinte e seis mil Réis: 200X0,9-0,3). Além desse valor era acrescido a taxa de alinhamento, baseada na medida da testada do terreno. Após esse procedimento chamado de “dar as notas”, o Diretor de Obras e Viação solicitava a lavratura do alvará e os procedimentos para emissão das guias de pagamento dos tributos devidos.

¹⁴⁰ Ato que estabelece a necessidade de apresentação de planta para aprovação. Ver texto da Lei em APÊNDICES

¹⁴¹ Lei de 1912 que aprova o alargamento da Rua de São João, atual Avenida São João. Ver texto da Lei em APÊNDICES

Construção e reconstrução

Em muitos processos relativos à área central, principalmente no “triângulo”, aparece nas solicitações o termo “reconstrução”. Nesses casos, trata-se, em geral, de demolição e uma nova construção no local, seja motivada pela modernização da área ou por necessidade de reconstituição do imóvel devido a alargamento da via ou, em muitos casos, para adaptação de velha construção às novas demandas. Normalmente, nas vias em processo de alargamento, era comum a reconstrução das fachadas em função do novo alinhamento, momento no qual eram aplicadas as novas formulas da estética em vigor (o Ecletismo), deixando os demais componentes da construção na forma anterior. Nesses casos, procurava-se adaptar as necessidades dos novos espaços de comércio ou serviços.

Problemas com o pé-direito

No processo de aprovação de um prédio de propriedade de D^a Augusta de Souza Queiroz¹⁴², projetado por Carlos Ekman, a ser construído na Rua Florêncio de Abreu nº 75, no qual os pés-direitos atendiam à Lei nº 1901/15 que reduzia a altura dos pavimentos de 5m para 3,70m. No entanto, o engenheiro Sá Rocha, em despacho de 10 de dezembro, sugere que a altura do prédio projetado por Ekman respeitasse a legislação antiga, pois

[...] principalmente no centro da cidade não convem alturas m^o pequenas, porquanto essas lojas por si constituem um embelezamento local e ainda convem que sejam amplas e bem iluminadas o que se não consegue c/ pequenas alturas. Assim para todas as construções no PC [Perímetro Central] e no PU [Perímetro Urbano] (nisto pelo menos nas partes mais próximas ao centro) tem-se mantido a regra de prevalecer os 5,0m de altura para as lojas.

E o que me parece que se deve exigir no caso presente na parte relativa à Rua Florencio de Abreu, que segundo a lei 1874 fica no PC e que sendo uma importante artéria da cidade deve ter lojas adequadas a essa importância.

Salvo esse defeito, a planta pode ser aprovada.”

Não convencido, o engenheiro Saboya contrapõe:

Snr. Director

¹⁴² AHSP/SOP/OP1915_001.696

A Lei 1901¹⁴³, estabelecendo a nova altura para os pés-direitos das construções da cidade não faz exceções quanto ao perímetro em que ellas vão ficar situadas. Nessas condições, sendo como é uma lei nova, ainda não modificada por praxes introduzidas na sua aplicação, parece-me que conquanto seja até certo ponto justificável o intuito do Dr. Sá Rocha, em face da Lei não podemos impedir pés-direitos que não sejam inferiores a 3m70.”

O Diretor, Victor Freire, encaminha ao Prefeito Washington Luís um despacho com o seguinte teor:

Senhor Prefeito

Como é fácil ver, as duas maneiras de ver, a do Eng.^o Sá Rocha como a do Chefe da 2^a Secção são legítimas e justificáveis.

Apresentam falhas, porém. A primeira de não se basear em um texto da lei precisa; no caso vertente, o cumprimento do disposto na Lei nº 38 relativamente a ar e luz em quantidade suficientes estaria satisfeito com o pé-direito proposto; restaria pois a questão esthetica para a qual não possuímos fundamento legal.

A segunda apresenta a desvantagem de não prever as applicações ‘possíveis’ do pavimento inferior. Se considerarmos o assumpto sob esse prisma chegaremos á conclusão de que, se o proprietário tivesse conveniência em qualquer tempo de transformar o pavimento em cômodos de habitação – sobram exemplos por toda a parte – deverá, de accordo com as disposições regulamentares, deixar um pé-direito de 3m70 entre tecto e soalho, e collocar este a 0m50 da linha da via. Teríamos, portanto, 4m20 de altura mínima para o pé-direito de lojas ou armazéns, valor que satisfaria as justas exigências enumeradas pelo Eng.^o Sá Rocha e seria explicável em face da lei 1901.

Proponho-vos em taes termos a criação de precedente.” (grifo nosso)

O prefeito Washington Luís então responde:

A lei 1901 é inequívoca, pode, pois ser feito comodo commercial – loja ou armazém – com o pé-direito de 3m70. Não há precedentes contra disposição expressa de lei, pois que então chamam-se infracções de lei.

O pé-direito proposto para a loja sendo de 4m deve ser approvada a planta e expedido o alvará.

29-12-15

Wash Luís” (ass.)

¹⁴³ Lei de 1915 que altera os limites do alargamento da Rua de São João e sobre altura de pés direitos dispostos na Lei 1596/12. Ver texto da Lei em APÊNDICES

Sem mais delongas, o Diretor Victor da Silva Freire profere: “À 2ª Secção, para registrar e dar ao presente requerimento a solução indicada”.

Espessuras de paredes

Em 1909, o Escritório de Ramos de Azevedo solicita aprovação de projeto¹⁴⁴ para a construção de uma casa na Alameda Eduardo Prado nº 8. O requerimento encaminha-do ao engenheiro Sá Rocha, contém o seguinte despacho:

Sr. Director

Sobre a planta junta, permitto-me observar o seguinte:

O corpo interior da casa é projectado com uma espessura de paredes de ½ tijolo apenas, apesar de ter dimensões bastante grandes. É exacto que tem sido praxe tolerar-se essa espessura para os chamados puchados geralmente occupados apenas por cosinha e dispença e de pequenas dimensões.

No caso, trata-se de construcção a executar por pessoal de toda a competência, razão porque não faço maior objecção, o que entretanto faria se se tratasse de qualquer outra construcção.

Feita essa ressalva seguem as notas.” (grifo nosso)

Além das questões de localização do imóvel, com as dificuldades de se encontrar o endereço para ruas não ainda oficializadas ou da questão da numeração dos lotes, que estavam quase sempre em desacordo com o indicado nas plantas e documentos, os principais motivos de emissão de “comunique-se” com relação a problemas no projeto, referiam-se a espessura das paredes, seguidos de altura de pés-direitos. De acordo com o código, as paredes externas e inferiores deveriam ter no mínimo 0,45m de espessura e as internas e superiores 0,30m, o que quase nunca acontecia. Os grandes apontadores desses “defeitos” de projeto eram os engenheiros Arthur Saboya e Sá Rocha que estavam sempre alertas quanto para tal.

Outro problema recorrente era a altura do pé-direito que, nas áreas centrais, precisavam seguir as construções já existentes para que se mantivesse certa regularidade estética. No caso de construções fora desse perímetro, as alturas mínimas (4m ou

¹⁴⁴ AHSP/SOP/OP1909_000.992

3,80m) eram sempre exigidas e motivo de recusa de aprovação. Portas de entrada precisavam ter 1,30m de largura no mínimo e as janelas 1,10m.

Além desses, a questão dos porões, que não podiam ser habitados, também era outro motivo de celeuma.

No processo de aprovação da construção de duas casas de propriedade do senador Luiz de Toledo Piza, à Rua Bahia nº 72 e 74, com projeto apresentado pelo arquiteto Carlos Ekman¹⁴⁵, o engenheiro Viana, diz: “A presente planta não está de acordo com o padrão. O pé-direito deve ter no mínimo 4m de altura, a porta principal deve ter a largura de 1,30m cada uma”. E segue:

Além das observações acima, tenho a acrescentar as seguintes:

A parte apresentará, também, planta do porão do prédio 74, com indicação do destino de cada compartimento; assim como da situação do prédio 72 dentro do terreno, sendo que a distancia da parede à diviza lateral será no mínimo de 1,50.

As plantas não podem ser emendadas.

16-7-915

Em tempo: A altura do corpo secundário do prédio (banheiro, etc.) será, no mínimo, de 3,50m.

Celso Viana”

Após o “comunique-se”, Ekman responde:

Apresento planta em três vias do porão da casa R. Bahia 74 mostrando que apenas o quarto de facto denominado ‘sala de dezenho’ será aproveitado. Na mesma planta há um croquis do terreno da casa n. 72 demonstrando que a casa fica mais do que 1.50 distante do muro do vizinho de qualquer lado. O banheiro da casa n. 74 tem o pé-direito de 3,50 como exigido. A respeito da largura regulamentar das portas e janellas venho ponderar que o proprietário deseja possuir dois prédios de caracter de ‘home’ single e que para isso as aberturas tem largura inferior à da postura. Sobretudo estas casas serão construídas em terreno alto e magnífico com jardim grande, já plantado com arvores escolhidas e actualmente monumentaes. S. Paulo 28 de julho de 1915

Carlos Ekman” (grifo nosso)

¹⁴⁵ AHSP/SOP/OP1915_000.383

Sá Rocha dá o seguinte despacho:

Pode ser dada a licença.

Trata-se de construções de estylo verdadeiramente especial, o que é permitido pelo próprio padrão e as plantas são bastante completas e claras a respeito. Notei apenas a falta de um desenho de fachada para a casa nº 74. Dou a seguir as notas para o alvará. (grifo nosso)

Tijolos armados

No processo para aprovação da construção de dois sobrados de propriedade do Sr. Ayres do Amaral, localizados na Rua do Triunfo, os engenheiros-arquitetos Pujol Junior e Augusto de Toledo especificam que as paredes eram de “tijolos armados”, conforme a planta apresentada¹⁴⁶. Entretanto, o despacho inicial do engenheiro Mello Franco não considera esse detalhe estrutural e diz que a espessura das paredes está em desacordo com o regulamento e, portanto, o projeto não pode ser aprovado. Um mês depois, os engenheiros entram com novo pedido, “desistindo da construção em tijolo armado e fazendo-a simplesmente em alvenaria de tijolos.”¹⁴⁷

Alinhamentos, afastamentos e ruas oficiais

Um problema muito comum que surge nos processos de aprovação refere-se à localização exata do lote a ser construído. Nota-se que, assim que o engenheiro da Prefeitura recebia o requerimento para análise, o mesmo dirigia-se ao local para *dar o alinhamento*. O alinhamento era dado em função das construções existentes no local. Quando não havia nenhuma construção, significava que tratava-se de rua nova ou que ainda não havia sido oficializada e então começavam a surgir problemas. Nota-se, também, que se o terreno estava bem delimitado e suas divisas definidas e a construção fosse afastada das divisas (dentro dos recuos legais para o local), não havia nenhum problema na aprovação. Nesses casos, os projetistas solicitavam, junto com a aprovação da obra, o ali-

¹⁴⁶ AHSP/SOP/OP1910_002.684

¹⁴⁷ O “tijolo armado”, modalidade estrutural e construtiva que adicionava “armaduras de ferro”, principalmente nos cantos, formando “amarrações”, permitiria que se reduzisse a espessura das paredes. Pelo fato de não ser usual, a redução da espessura das paredes não foi aceita pelo técnico da Prefeitura, pois não atendia à legislação em vigor, mesmo que, do ponto de vista estrutural, fosse uma avanço das técnicas construtivas.

nhamento de um muro ou gradil com portão, uma forma de garantir essa oficialização da construção. A preocupação maior dos engenheiros da Prefeitura era sempre relativa aos locais onde as construções eram feitas no alinhamento da rua, caso do perímetro central e nas ruas mais antigas.

Um caso interessante é uma solicitação de construção de duas casas na Rua Loureiro da Cruz, bairro do Jardim da Aclimação¹⁴⁸, encaminhada pela **Companhia Iniciadora Predial**, assinada pelo engenheiro Ricardo Severo.

O processo inicia-se com uma dificuldade de localização, pois o próprio Victor Freire diz que “a indicação é defficiente”.

O engenheiro Saboya reitera: “O Jardim da Aclimação fica no Cambucy e não em Villa Mariana. Faz parte do districto do Eng. Sá Rocha”.

Sá Rocha informa com certa arrogância: “Não conheço a rua de que se trata, apesar das declarações. Ignoro por tanto se se trata de rua official e por isso peço à parte queira dar qualquer prova se já houve licença para ali se construir.”

Victor Freire emite um “Communique-se” ao solicitante que, no caso, é Ricardo Severo, que pretende “desistir do alinhamento”, mas solicita autorização para a construção:

A parte declara que desiste do alinhamento e nivelamento requer tão somente a licença para construção no interior de um terreno, ligado à Rua José Getulio, digo, Avenida Jardim d’Aclimação, por uma rua ou passagem não official denominada no bairro e nos planos da cidade com o nome de Loureiro da Cruz.

Em um longo despacho, Sá Rocha exprime o pensamento oficial a respeito:

Mesmo tendo em vista a última declaração do requerente, tenho escrupulo em dar as notas, para não crear precedente, pois há mais pedidos de construcção para a mesma rua.

O requerente diz que construirá no interior de um terreno ligado à Av. Jardim da Acclimação por uma rua sem nome e conhecida pela denominação que lhe

¹⁴⁸ AHSP/SOP/OP1912_002.787

deu. Ora essa rua fica acima da rua José Getulio começando na rua Pires da Motta e vindo terminar na Av. do J. da Acclimação.

É portanto uma rua independente e é por ella é que tem entrada a construcção que o requerente pretende fazer, muito embora a construcção fique no interior do terreno a entrada é pela dita rua, que vem realmente indicada na planta com o nome Loureiro da Cruz, mas que na planta original da qual aquela é uma simples reprodução em escala menor, não tem denominação.

Para a construcção nos termos em que o requerente pretende fazer a construcção seria caso de se lhe exigir que calçasse a sua custa toda a extensão que vai da construcção à Av. do J. da Acclimação, considerada como elle diz 'rua ou passagem não official' logo particular. Não me parece que possa ser essa a intenção do requerente e assim creio que o verdadeiro seria começar com bem deseja, 'por regularizar a situação da rua' invocando o seu reconhecimento por parte da Prefeitura.

Como disse, há outros pedidos de construcção para a mesma rua e julgo proceder cautelosamente fazermos essas considerações pois da deliberação tomada para este caso depende a solução a dar a outros pretendentes." (grifo nosso)

Victor Freire despacha: "De accordo. À Secretaria Geral"

Posteriormente, em 1914, em outro pedido da Companhia Iniciadora Predial, Ricardo Severo¹⁴⁹, designava o número do lote e o engenheiro da Diretoria de Obras C. Villaça propõe:

Deve-se remetter o presente a 1ª Secção¹⁵⁰ para a organização do projeto definitivo das ruas no Jardim d'Acclimação.

Já há tempos, fiz idêntico pedido demonstrando que as construcções ahi existentes estão em desacordo com a planta que possui o archivo.

C. Villaça

Em tempo: perímetro rural sendo a casa fora do alinhamento. Seguem-se as notas" (grifo nosso)

Mello Franco, chefe da 2ª Secção Technica: "Pode-se dar a licença, de accordo com as notas. O alinhamento do gradil será fixado opportunamente."

¹⁴⁹ AHSP/SOP/OP1914_002.880

¹⁵⁰ (explicar o que é a 1ª seção)

Em processo de 1906 para aprovação de construção de residência projetada pelo Escritório de Ramos de Azevedo para a Alameda Barros, o Diretor da Diretoria de Obras e Viação, engenheiro Victor da Silva Freire, encaminha ao engenheiro Saboya os seguintes dizeres: “!Muita atenção! Não se tratará de prédio em rua ainda não aprovada por D. Angelica de Barros?!”. Ao que Saboya responde:

A Alameda Barros está aprovada e nella já temos dado vários alinhamentos. Não existe prédio com o número 7 (a tinta) mas sim com o número 5 (a tinta). Se a obra tiver de ser feita frente a esse prédio nº 5 (tinta), alinhará por uma paralela ao alinhamento determinado pelos prédios das esquinas das ruas M. Francisco e Barão de Tatuhy, a partir do canto do referido prédio nº 5 (a tinta).”

Construtores e empreiteiros

Destacam-se, em meio aos célebres arquitetos e engenheiros já estudados pela historiografia, práticos licenciados só recentemente contemplados em dissertação de mestrado [PARETO, 2010].

Da totalidade das obras tratadas no conjunto das solicitações, pelo menos 20% delas foram encaminhadas por Fernando Simões, que era mestre de obras, construtor e empreiteiro (Pareto, 2010, p. 76). Pelo que constatamos na documentação, suas obras se distribuíram em diversas áreas da cidade e eram de todos os tipos, tais como moradias, reformas e pequenas alterações em imóveis já construídos. Suas obras também aparecem em todos os anos do período considerado. Dentre as diversas casas de tipo operário, encontramos um projeto para a construção de dez casas na Rua Muniz de Souza em 1913.

Dentre as mais de 800 solicitações apresentadas por Fernando Simões no período de 1906 a 1915, uma grande parte tem soluções muito próximas dos exemplares mais comuns apresentados na quase totalidade das solicitações. Essa característica arquitetônica típica da época envolvendo certas preocupações estéticas, revela um grande domínio das técnicas do projeto arquitetônico.

Nessa mesma linha, Joaquim Carlos Augusto Cavalheiro, empreiteiro e mestre de obras, trabalhou também para o escritório de Ramos de Azevedo¹⁵¹ e aparece com um considerável número de obras, comparativamente aos outros listados.

Após uma atenta observação, notamos que Cavalheiro, provavelmente um exímio construtor e mestre de obras, não tinha grandes preocupações com a apresentação gráfica de seus projetos, raramente apresentando os desenhos de fachada. Provavelmente, ele recorrentemente se valesse de um modelo utilizado exaustivamente, envolvendo apenas a variação dos motivos decorativos na quantidade e na distribuição nas partes visíveis das obras. No entanto, nos desenhos existentes nota-se uma clareza com relação às medidas, proporções e alturas exigidas em conformidade com a legislação.

José Kanz

Aparecem muitas solicitações assinadas José Kanz referentes à regularização de imóveis, relevação de multas e impostos etc., demonstrando, a nosso ver, que tratava-se de mais um intermediário entre os proprietários e construtores do que propriamente um empreiteiro de obras.

¹⁵¹ PARETO, Lindener, Op. Cit, p. 76.

CAPÍTULO 3

ARQUITETOS E ENGENHEIROS

Dos sobrados de taipa e casas térreas alinhadas à rua com diversas limitações construtivas e técnicas, com programas mais voltados a um passado colonial recente, a nova arquitetura almejada apresentou modificações significativas.

Um processo de substituição daquela arquitetura, principalmente nas áreas urbanas centrais da cidade, que se inicia no final do século XIX – mais precisamente, após a implantação da República, mudou-lhe a paisagem. O tijolo foi difundido e permitiu maior liberdade compositiva relacionada ao Ecletismo¹⁵², aliando novas técnicas e sistemas construtivos a novos programas, colocando a cidade num processo de transformação raras vezes visto¹⁵³. Esta primeira fase do processo de “substituição” foi logo superada por outra logo após o término da Primeira Guerra Mundial, com a introdução em maior escala do concreto armado, cujo emprego resultou em novo sistema construtivo, produzindo efeitos significativos e soluções arquitetônicas mais complexas, principalmente com a introdução dos elevadores para as construções comerciais localizadas na área central da cidade.

Os edifícios institucionais em geral mesclaram estruturas de concreto armado e armações metálicas, revestidas de um linguagem Eclética nas suas diversas vertentes historicistas, fato que perdurou até meados da década de 1930 quando, além da expansão dos modelos baseados no *Art Nouveau*, inicia-se mais fortemente a introdução da *Arquitetura Moderna*.

¹⁵² É sabido que desde o início do século XIX já havia olarias na área suburbana de São Paulo, produzindo alguns tipos de tijolos e telhas e esses materiais vinha lentamente sendo incorporados às construções paulistanas a partir daquele período. Sobre esse assunto cf. Eudes CAMPOS e Clara D’ALEMBERT.

¹⁵³ Sobre esse assunto, a extensa bibliografia existente permite diversas formas de análise do processo de transformação da cidade de São Paulo da Primeira República até a Primeira Guerra Mundial. Especialmente Goulart Reis Filho com seus estudos sobre as questões da urbanização, Carlos Lemos, mais atento às questões da arquitetura e da construção, juntamente com Maria Cecília Naclério Homem, principalmente em “O Palacete Paulistano”, onde tece uma ampla rede de relações entre o crescimento da cidade e suas novas necessidades. Também Heloísa Barbuy, que desenvolve um trabalho essencial mostrando o aparecimento e a estruturação do comércio urbano e, junto com Flavio Saes, com seus estudos sobre a implantação das empresas de serviços públicos, nos apresentam o conjunto de fatores econômicos e políticos que estão como pano de fundo desse estudo.

A busca de um perfil e uma paisagem urbana semelhante a padrões urbanos europeus, fez com que um bom número de obras públicas de melhoramentos urbanos fossem iniciadas no período. No dizer de Maria Cecília Naclério Homem

[...] a cidade remodelada em moldes europeus, com uma população constituída na sua maioria de europeus recém-chegados construiu com tijolos a Metrópole do Café. Esquecera-se a taipa, esquecera-se a inspiração local. O traçado das avenidas, das praças e jardins públicos, a arborização das ruas com espécies importadas como por exemplo os plátanos, as casas grandes e as casas de operários, tudo era europeu.¹⁵⁴

É esse padrão de urbanização que em boa parte verificamos nos dados empíricos. Claro é também que, quanto menor o poder aquisitivo dos compradores dos lotes, mais se dirigiam aos locais considerados menos nobres mas com arremedos de “urbanidade”. Com relação à arquitetura, também se observa o mesmo processo: as construções simplificadas em suas características espaciais e em termos de programa edilícios mantêm, por meio de alguns elementos “decorativos”, alguma semelhança com o que se via nos locais mais nobres e nas construções das camadas mais abastadas, até porque os empreiteiros e construtores que se encarregavam dessas pequenas obras, tinham estreitos vínculos com as grandes obras que se fazia na cidade e, muitos deles, trabalhavam para os grandes construtores¹⁵⁵. Essa proximidade entre a experiência e a competência individual desses profissionais, acaba por produzir obras consideradas de padrão mais baixo, mas que mantem qualidades estéticas de grande valor.

Esse aumento da produção do espaço urbano na cidade de São Paulo a partir da última década do século XIX e nas primeiras décadas do século XX se fez, evidentemente, por meio de um considerável aumento da produção arquitetônica de particulares, como pudemos observar no capítulo anterior. Mudança significativa observa-se também nas características estéticas e na aparência das construções, fato que mereceu no presente capítulo algumas considerações com base nos dados fornecidos pela *Série Obras Particulares* do AHSP. O conjunto de fatores socioeconômicos e de ordem estratégica que permitiram essas transformações não são suficientes para explicar sozinhos essa mudança.

¹⁵⁴ Op.cit., pág. 118

¹⁵⁵ O empreiteiro e construtor Fernando Simões, que aparece nos documentos como responsável por um grande número de obras de pequeno porte, aparece também como colaborador em obras de Ramos de Azevedo e outros engenheiros e arquitetos de renome.

É certo que havia subjacente a esses fatores uma necessidade de modernização de estruturas, de comportamentos e no modo de vida. A cidade, que se torna centro econômico-financeiro, cria novas demandas. Ainda que os materiais, equipamentos, técnicas e mão de obra estivessem sendo importadas, aqueles objetivos de modernização tinham um alvo muito claro: esquecer o passado colonial e tornar São Paulo uma cidade nos moldes europeus.

Para atingir esse intento, havia uma lacuna bastante visível: não havia profissionais em número suficiente com conhecimentos e formação adequadas para uma produção edilícia naqueles moldes. Não havia tampouco formação local para suprir essa lacuna e também não havia operários com conhecimento dos novos materiais e sistemas construtivos que possibilitassem o salto pretendido.

Apesar das discrepâncias quantitativas, uma das características mais marcantes da conjuntura paulistana no período é a intensa atividade no ramo da construção civil, como já pudemos observar na extensa historiografia sobre o assunto¹⁵⁶. É possível de se constatar esse fato em grande parte nos levantamentos de instituições voltadas para esse setor da economia. A vinda dos profissionais estrangeiros é, portanto, claramente vinculada a esse processo. Para um melhor esclarecimento sobre esse momento, as palavras de Sylvia Ficher (2004) corroboram essa afirmação:

No que se refere ao mercado de trabalho propriamente dito dos arquitetos e engenheiros diplomados ou não, esse era determinado pelos negócios da construção. E foi entre a modernização e o crescimento que o mercado se definiu: à ampliação e manutenção da rede de estradas de ferro espalhadas pelo território do estado somavam-se agora a execução de obras públicas de infraestrutura urbana, em particular o equipamento sanitário para as novas densidades de população, a abertura de loteamentos, ocupando terrenos do entorno rural paulistano e um boom de obras particulares.¹⁵⁷(grifo nosso)

Nesse contexto, um homem foi uma espécie de catalisador dessas demandas todas e operou no sentido de atendê-las. Seu nome é Francisco de Paula Ramos de Azevedo. Já suficientemente estudado pela historiografia, nos interessa detalhar um pouco mais sobre o perfil de aglutinador de profissionais de alto gabarito que para aqui vieram

¹⁵⁶

¹⁵⁷ Op. Cit., pág. 31

e ajudaram a construir a cidade de aparência eclética. Junto com ele, ou a partir de experiências iniciais a seu lado, muitos profissionais de origem estrangeira tiveram uma participação de destaque na produção arquitetônica de que tratamos. Esses homens, além de seu trabalho cotidiano, de seus projetos, de suas obras, ajudaram também na formação de profissionais brasileiros, pois, em sua grande maioria, terminaram por lecionar na recém-fundada Escola Politécnica (1893) e no Liceu de Artes e Ofícios (1873).

Há algum tempo vimos notando na historiografia e nos trabalhos específicos sobre Ramos de Azevedo e seu Escritório, uma tendência a colocá-lo quase sempre como um grande “gestor administrativo”, um homem que, através de sua rede de relacionamentos e sua influencia nas castas dirigentes do Estado de São Paulo, deixava um pouco de lado as atividades profissionais mais ligados aos projetos que conquistava e que seus colaboradores seriam aqueles que realmente “produziam” aquela arquitetura e que as supostas qualidades deviam-se à competência de seus auxiliares. É preciso que consideremos essa visão equivocada. A carreira profissional de Ramos de Azevedo inicia-se em São Paulo consistentemente em meados da década de 1880 com os projetos do Largo do Palácio (atual Pátio do Colégio), logo após algumas obras na cidade de Campinas (conclusão da Catedral, Matadouro Municipal) com a construção dos prédios da Secretaria da Agricultura, da Escola Modelo do Brás, Escola Prudente de Moraes, Escola Normal (projeto inicial de Paula Souza) e o Jardim da Infância (junto à Escola Normal) e o Hospital do Juquery. Pois bem, mesmo que em todos esses projetos tenha havido a colaboração de outros profissionais, é certo que todos eles estavam sob a responsabilidade de Ramos de Azevedo, fato que é corriqueiro até os dias de hoje (evidentemente, na maior parte dos escritórios de arquitetura sob a responsabilidade e o nome de um profissional reconhecido, trabalham diversos colaboradores a quem, por óbvio, não se atribui a “autoria” dos projetos). Entretanto, além das qualidades referentes ao edifício em si (domínio do programa, excelência no tratamento dos espaços, uso dos materiais e técnicas, domínio dos aspectos da estética do edifício etc.), um aspecto fundamental que é pouco observado em sua obra refere-se à implantação, relações com o exterior, visão de conjunto, adequação ao meio em que será inserido e, além de tudo, uma visão de projeção de futuro para o local onde implanta a sua obra. É possível de se verificar essas observações na maior parte de suas obras (onde isso foi possível), desde as mais iniciais como as Secretarias de Estado no Largo do Palácio, procurando manter todas as visuais preservadas, até o

Theatro Municipal (a sua implantação é tão magistral que possibilitou a Bouvard uma leitura clara do que deveria ser o Vale do Anhangabaú, com suas encostas tratadas simetricamente). São também dignos de nota a maneira “urbanística” como foram encarados os projetos do Juquery e do presídio do Carandiru, obras que tiveram um tratamento exemplar em todos os aspectos. Não nos consta que essa maneira de encarar os projetos das obras públicas de forma urbanística seja exclusivamente da responsabilidade de seus colaboradores que eram, até que se prove de outra maneira, especialistas nos “projetos dos edifícios” em si, como o foram Max Hehl e Domiziano Rossi. É de se ressaltar por tudo isso a importância de Ramos de Azevedo pelas questões urbanísticas na cidade de São Paulo, através da sua arquitetura e pouco observado pelos estudiosos¹⁵⁸.

Uma das hipóteses que estamos tratando nesta tese é que esses profissionais formaram o substrato de conhecimentos técnicos e porque não, humanísticos, que possibilitou o surgimento aqui em São Paulo daquilo que hoje chamamos de “arquitetura moderna brasileira”, apesar de todos os modelos adotados terem sido importados. Chamamos a atenção para o fato de que esse surgimento não vem em contraposição à arquitetura que se vinha fazendo, mas ela aparece primeiramente adotando preceitos estéticos modernistas, mas, do ponto de vista da racionalidade estrutural e compositiva, é quase que uma extensão do já vinha sendo testado por um bom número desses profissionais, como Dubugras, Pujol Junior, Alexandre Albuquerque, dentre outros. Por seus trabalhos de uma alta qualidade técnica e por suas demonstrações de conhecimento de uma arquitetura que, apesar de mais preocupada com os aspectos decorativos e ornamentais e “daquilo que estava visível”, deixavam escondido por trás desses elementos um consistente domínio dos programas relacionados às necessidades da época, dos materiais, técnicas e sistemas construtivos, produzindo em muitos casos obras de significativo valor arquitetônico. O intuito de produzir uma obra contemporânea que atendesse aos anseios dessa cidade em constante transformação, acabou por produzir uma arquitetura de padrão estético elevado que configurou e estabeleceu uma paisagem característica da urbe paulistana, apesar de suas influências europeias.

¹⁵⁸ Essas observações foram em grande parte inspiradas pelo texto de Maria Cristina Wolff de Carvalho, publicado da Revista Cidade nº 5, jan. 98, SMC/DPH, “*A arquitetura de Ramos de Azevedo*” (pp. 4-19), baseado em sua Tese de Doutorado, publicada em forma de livro com o mesmo título pela EDUSP no ano 2000 e pelo teor original da exposição “Escritório Ramos de Azevedo – A arquitetura e a cidade”, 1915, Centro Cultural Correios, curadoria de Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno.

É no contexto dessas transformações que esse grupo de profissionais, com experiência e formação europeias veio a atuar, buscando atender às novas demandas e padrões de exigência. Desse grupo, alguns arquitetos e engenheiros vieram a convite de famílias de mesma origem, como no caso dos italianos, outros vieram para trabalhar nas empresas de serviços urbanos de seus países de origem. Casos como o de Domiziano Rossi são excepcionais, pois veio para ocupar o cargo de instrutor de desenho na recém-fundada Escola Politécnica de São Paulo e terminou coordenando a seção de projetos do escritório de Ramos de Azevedo e lecionando no Liceu de Artes e Ofícios.

Nesse ambiente surgiu uma cidade europeizada, com características ecléticas, construída – e reconstruída – em alvenaria, técnica dominada pelos imigrantes que chegaram em grande número, uns voltando das fazendas de café por incompatibilidades e desavenças com os proprietários das fazendas, outros vindos diretamente de seus locais de origem, dando o respaldo para esta “modernização” urbana. A modernização, dentro de concepções europeias e relativas às questões urbanas e do urbanismo, já datava de algum tempo. Desde o período das Intendências observam-se melhorias com um cunho “modernizador” em termos de estruturas de funcionamento da cidade, mas esse processo se acelerou após 1899, ano que se iniciou a administração do primeiro prefeito de São Paulo, Antônio Prado. Esse prefeito, claramente representante das elites cafeeiras, com interesses em casas bancárias e outras áreas da produção, teve um papel fundamental na caracterização de um espaço urbano que podemos chamar de “público”, pois adotou uma série de medidas que influenciaram diretamente a paisagem as características da cidade: implantou serviços e equipamentos urbanos, canalizou os rios lindeiros à colina, implantou o Teatro Municipal na “Cidade Nova”, área de expansão almejada, aprimorou a burocracia municipal, iniciou os projetos para a urbanização das várzeas, importou e iniciou a implantação do Viaduto Santa Ifigênia dentre outros, além de executar embelezamentos em um grande número de “obras públicas” chamadas de “melhoramentos urbanos”. Ao mesmo tempo em que essas obras estavam sendo implantadas em função de uma demanda natural das classes mais altas e da burguesia nascente, há também uma forte pressão e uma enorme demanda para se edificar para as classes populares, desde obras ligadas ao lazer e divertimento como, principalmente, moradias. Apesar das incursões no que podemos chamar de “espaço público” da cidade, as delimitações do que era público e do que era privado ainda se confundiam. Podemos afirmar com certeza que os

investimentos supostamente para o “público” beneficiaram amplamente as classes mais altas e os setores empresariais e as áreas mais nobres da cidade. Basta ver a quantidade de intervenções na área central em relação às pressões vindas das áreas mais carentes de infraestrutura, onde perdurarão por muitos anos as deficiências de serviços públicos. Os benefícios que a implantação de serviços de transporte, abastecimento de água e serviços de esgotos, controles de saúde e higiene atendiam à demanda daqueles setores mais altos da sociedade, pois as classes mais baixas e o operariado tinham pouco acesso a esses serviços e foram se alojando em áreas precárias, mas próximas dos locais de trabalho, quase sempre além ferrovia.

É, portanto, nesse contexto que a atuação dos profissionais “diplomados” se deu. Da última década do século XIX às proximidades de 1905, alguns profissionais tiveram uma intensa participação no Escritório de Ramos de Azevedo (Hehl, Dubugras, Krug)¹⁵⁹ mas, a partir daí, começam a atuar de forma independente, sempre colaborando quando chamados. De 1907 em diante também começam a atuar aqueles formados nas primeiras turmas da Escola Politécnica (Pujol Junior, Toledo, Albuquerque).

Ainda sobre a consistência da hipótese de que tratamos sobre a importância do trabalho desses profissionais na introdução de meios para o surgimento futuro de uma arquitetura “moderna”, citamos um trecho de Nestor Goulart Reis em seu livro sobre Victor Dubugras:

Entre 1906 e 1918 Dubugras se tornou conhecido pelo uso precoce de soluções construtivas e plásticas, que mais tarde se tornariam comuns na arquitetura do Movimento Moderno. A obra de Dubugras já demonstra um tratamento mais referenciado ao construtivo que ao decorativo.¹⁶⁰

É bem evidente que essa postura de Dubugras não implica em que os demais tenham tomado o mesmo caminho, mas nos prenuncia uma situação inexorável: a introdução de novos materiais, técnicas e sistemas construtivos apontam para outras possibilidades construtivas que se viabilizarão a partir dos anos de 1920 com a formação e a

¹⁵⁹ *"Naquele primeiro momento de sua carreira paulistana, de 1886 a 1896, [Ramos de Azevedo] teve como colaboradores Maximiliano Emílio Hehl, George Krug e Victor Dubugras, entre outros."*

FICHER, Sylvia. **Os Arquitetos da Poli. Ensino e profissão em São Paulo**. São Paulo: EDUSP, 2005, pág. 53

¹⁶⁰ REIS FILHO, Nestor Goulart. *Victor Dubugras precursor da Arquitetura Moderna na América Latina*. São Paulo: Edusp, 2005, pág. 29.

chegada de outros profissionais já habilitados a um fazer arquitetônico um pouco mais distante dos estilemas ecléticos.

Na mesma obra, o autor reafirma claramente a questão do surgimento de certas evidências que prenunciam o modernismo e começam a ser explorados por esses profissionais de maior destaque:

Com base nos dados disponíveis, é possível reconhecer a presença, na Escola Politécnica, de uma corrente racionalista e tendências precoces de práticas de uma arquitetura de caráter construtivo (na qual as formas decorriam basicamente do modo de construir) considerada já na época como moderna.¹⁶¹ (grifo nosso)

Essa busca de racionalidade e aprimoramentos formais, dando relevância a preceitos técnicos e de qualidade no agenciamento dos espaços e programas edilícios sofrerá uma breve interrupção a partir de 1914 com o início da Primeira Guerra Mundial, retornando no final da década de 1920, quando surgem as discussões sobre a identificação com uma arquitetura fundamentada no passado colonial, já que, para alguns, a arquitetura que se desenvolvia não tinha nada de “brasileira”, discussão essa capitaneada por Ricardo Severo que levará um bom grupo de profissionais a adotar o que se chamou de Arquitetura Neocolonial [MELLO, 2005]. Num outro trecho da obra sobre Dubugras, Nestor Goulart Reis nos dá a sua versão sobre esse fato:

Nos anos que antecederam a Primeira Guerra Mundial e no decênio a ela seguinte, tomou forma a que foi denominada, de início, “Arquitetura Brasileira” e, mais tarde, Neocolonial. Há uma relação direta e clara dessa arquitetura com movimentos racionalistas e tradicionalistas, de caráter conservador.¹⁶²

Do ponto de vista arquitetônico, a produção de obras particulares desses profissionais durante os primeiros anos do século XX foi uma mistura das experiências estrangeiras na construção de habitações isoladas da burguesia emergente, com o início da ocupação das antigas chácaras e bairros novos, recriando elementos adotados nas grandes obras públicas que, aos poucos foram sendo incorporadas pelos pequenos construtores, traduzindo o mesmo desejo das classes abastadas, refletido nas classes populares.

¹⁶¹ Op. Cit., pág. 54

¹⁶² Op. Cit., pág. 69

O processo de ampliação das áreas urbanizadas e de expansão através da ocupação das antigas chácaras próximas à área central com a criação de loteamentos que pudessem atender às camadas médias e do operariado e trabalhadores mais qualificados, começou a sofrer uma redução a partir de 1913 e 1914, quando se iniciou a Primeira Guerra Mundial. Aliás, a esse respeito, Carlos Lemos faz uma referencia muito interessante em sua obra *“Ramos de Azevedo e seu escritório”*:

“...durante a Grande Guerra, época de sofrimento para os arquitetos do Ecletismo, que dependiam em tudo do comércio de material de construção importado e, de repente, inviabilizado pela paralisação do tráfego marinho.”¹⁶³

E, mais adiante, reafirmando aquela situação:

Os anos de escassos trabalhos, que compreendem o período da Primeira Grande Guerra, também caracterizaram o escritório de Ramos de Azevedo com um tempo dedicado a obras de menor importância, a continuar construções já iniciadas e a muito poucos edifícios oficiais.¹⁶⁴

Essas afirmações também são aferíveis em nossos levantamentos de dados empíricos onde verificamos um pico da produção arquitetônica na cidade de São Paulo em 1912 e o início do declínio alertado por Lemos a partir de 1913 (ver gráficos e tabelas no Capítulo 1).

Ainda sobre esse assunto, Nestor Goulart Reis, em sua obra *São Paulo: Vila, cidade, metrópole* traça um panorama extremamente claro sobre o crescimento urbano e a expansão dos loteamentos da cidade:

A multiplicação dos bairros populares era consequência da intensa imigração e da expansão da produção industrial. Mas há outra questão que merece uma explicação diferente. A expansão dos bairros destinados aos setores de renda média e alta não dependia diretamente da imigração, sendo necessário observar qual seria o motivo pelo qual crescia, em proporções equivalentes, a demanda de áreas urbanizadas destinadas a essas outras faixas de renda. A hipótese mais frequentemente mencionada pelos autores é que após a abolição da escravidão e com o início do emprego de mão-de-obra em colônias de imigrantes, nas fazendas de café, o sistema de controle de produção deixou de ser o de pressão

¹⁶³ LEMOS, Carlos A. C. *Ramos de Azevedo e seu escritório*, p. 78

¹⁶⁴ Op. cit., pág. 78

permanente sobre os antigos escravos, substituindo-se pelo sistema de contrato por produção, o que permitiu aos fazendeiros ausentarem-se de suas propriedades durante uma parte do ano, sem risco de prejuízos. Essa é uma das hipóteses levantadas para explicar o número crescente de proprietários rurais que passavam a construir suas residências nas cidades. Esse afluxo coincidiu também com o aumento significativo do número de serviços e produtos oferecidos na Capital, que poderiam estar atraindo as famílias mais ricas do interior, para usufruí-los. Muitas delas, pelo que consta, passaram a ter duas residências, sendo uma em sua cidade de origem e outra na Capital, onde passavam uma parte do ano. Qualquer que fosse o motivo, o que se constata é uma expansão rápida dos bairros destinados a esse tipo de habitantes, no mesmo período em que estavam se expandindo os bairros para residência dos trabalhadores imigrados, nos setores mais pobres da cidade. As residências mais importantes nesses bairros eram as pertencentes à famílias mais ricas da capital que eram as proprietárias desses mesmos loteamentos¹⁶⁵

Temos, portanto, convergindo para o mesmo ponto, diversas demandas de construções: as residências senhoriais das classes mais altas nos bairros nobres, as residências das classes de renda média, as moradias operárias e das classes baixas, as edificações comerciais e de serviços e, finalmente, as construções industriais, com grande demanda de armazéns e outros tipos de edifícios para a produção e distribuição.

É nesse ambiente que atuarão os profissionais selecionados, cujas obras e produção procuraremos demonstrar a seguir.

¹⁶⁵ REIS FILHO, Nestor Goulart. *São Paulo: Vila, Cidade, Metrópole*. São Paulo: SMC, 2004, pág. 172

3.1. Os profissionais selecionados: critérios, origem e formação

Esta parte do estudo trata da obra de um grupo de arquitetos que trabalhou em São Paulo a partir da última década do século XIX e cujas carreiras se estenderam até os anos de 1930 e 1940, produzindo uma arquitetura que deu continuidade à substituição das construções em taipa de pilão da cidade colonial. No caso específico desta tese, nos deteremos no período entre os anos de 1906 e 1915¹⁶⁶.

A obra desses arquitetos, com formação principalmente europeia e que se vincularam, em alguns casos, ao “Escritório Técnico F. P. Ramos de Azevedo”, vincula-se também à sua participação na formação profissional, seja lecionando na recém-instalada Escola Politécnica como no Liceu de Artes e Ofícios. A nosso ver, esses profissionais foram os indutores e o esteio de uma suposta nova arquitetura, “modernizadora”, adequada aos anseios da cidade que se renovava e necessitava de um modelo e de conhecimentos técnicos que só eles dominavam.

Para tanto, selecionamos inicialmente um grupo de profissionais que, operando em torno de Ramos de Azevedo, ajudaram a formular a linguagem espacial e arquitetônica que caracterizou essa que chamamos de “segunda cidade”¹⁶⁷, a que foi anos mais tarde novamente substituída para dar lugar à megalópole dos dias de hoje. Podemos afirmar que uma porcentagem muito pequena da produção daquele período encontra-se ainda intacta ou com poucas alterações. A maior parte desses exemplares está localizada na área central e outra parte nos bairros mais antigos (Braz, Mooca, Bom Retiro, Liberdade, Campos Elíseos, Santa Ifigênia) e muitos exemplares já foram demolidos ou descaracterizados.

A seleção dos nomes se deve a dois critérios: a produção arquitetônica consistente e de caráter renovador no sentido de uma nova arquitetura inspirada em modelos estrangeiros e, por outro lado, nomes que se transformaram em referência devido à qua-

¹⁶⁶ Sobre as datas limite: a partir de 1906, devido ao aperfeiçoamento dos procedimentos administrativos e da evolução organizacional por que passaram os setores responsáveis, a fonte documental tem características mais detalhadas, sendo compostas de mais elementos gráficos e especificações técnicas o que aumenta as possibilidades de análise. O limite de 1915 deve-se ao fato de certas características de conjuntura histórica terem alterado o processo construtivo em São Paulo devido a uma série de crises econômicas e redução das exportações e os reflexos do início da Primeira Guerra Mundial.

¹⁶⁷ A ideia de 2ª fundação está também em Eurípedes Simões de Paula, reiterada por Benedito Lima de Toledo em *São Paulo três cidades em um século*.

lidade e ao reconhecimento dessa produção e, também, por sua atuação na formação de novos profissionais na Escola Politécnica e no Liceu de Artes e Ofícios.

Um primeiro grupo de profissionais é de estrangeiros que aqui chegaram por volta da última década do século XIX, trazidos pelas oportunidades oferecidas por um país em transição política em função da Proclamação da República, depois de quase sete décadas de regime Imperial. Alguns vieram também mediante convites oficiais do poder público ou de membros da oligarquia endinheirada que requisitava novos programas e conhecimentos técnicos relacionados às suas novas necessidades, num momento de recente institucionalização do ensino de arquitetura e da engenharia no Brasil.

Dentre eles, um se destacou como representante de uma comunidade de imigrantes e não teve relações diretas com Ramos de Azevedo tendo, entretanto, produzido com consistência durante todo o período: o engenheiro Júlio Micheli¹⁶⁸. Nesse mesmo grupo, destacam-se alguns profissionais formados nas primeiras turmas do curso de engenheiro-arquiteto da Escola Politécnica de São Paulo, cuja influencia também pretendemos demonstrar: Alexandre Albuquerque e Augusto de Toledo. Outro brasileiro selecionado, Hippolyto Gustavo Pujol Junior, que iniciou o curso de engenharia civil na Escola de Engenharia do Rio de Janeiro, veio a concluir sua formação na Escola Politécnica de São Paulo. Foram discípulos e continuadores das ideias e ideais de seus professores estrangeiros, atuaram como professores daquela Escola¹⁶⁹ e tiveram participação efetiva na organização e atuação profissional em São Paulo, tendo inclusive participado da fundação de órgãos de classe. Cada um a seu modo foi pioneiro na introdução dos processos de racionalização dos projetos e das construções, dos aspectos de higiene e salubridade, insolação, estabilidade estrutural, além de terem sido adeptos de teorias humanísticas em voga na época.

Além deles, incluímos também o engenheiro Samuel Augusto das Neves, nascido e formado no Estado da Bahia, mas que teve uma forte atuação na cidade de São Paulo através do seu escritório técnico que foi continuado por mais algumas décadas após a

¹⁶⁸ Julio Micheli, apesar de ter suas atividades profissionais mais ligadas ao campo da arquitetura, como hoje formalmente conhecemos, se assinava simplesmente como “engenheiro”, como veremos mais adiante. Assim, para todos os profissionais aqui citados, optamos por adotar a terminologia profissional que os próprios se auto atribuíam, como é o caso de Julio Micheli.

¹⁶⁹ Alexandre Albuquerque foi o primeiro professor da Escola Politécnica formado pela própria escola (cf. Ficher, op. Cit.)

sua morte por seu filho Cristiano Stockler das Neves, onde colaborou também o arquiteto Jorge Krug, outro dos selecionados.

Num segundo grupo, selecionamos um bom número de profissionais “diplomados” que não aparecem em praticamente nenhum estudo anterior. Esses profissionais, que em geral se assinam como engenheiros ou arquitetos – em alguns casos, se apresentam como “engenheiros constructores”, apesar de pouco conhecidos, tiveram uma participação significativa na produção arquitetônica nas primeiras décadas do século XX, afirmação baseada exclusivamente na análise e avaliação da documentação que fundamenta este estudo. Apesar de nossos esforços, não conseguimos muitas informações a respeito desses profissionais, sua formação e outros dados mas, acreditamos, suas obras que aqui estão apresentadas dão sustentação às suas competências.

Em geral, com formação em engenharia e especialização em arquitetura¹⁷⁰, esses engenheiros-arquitetos com formação predominante em escolas de engenharia, atuaram em meio aos “construtores práticos”, a maioria estrangeiros, especialmente italianos, portugueses e alemães (Pareto, 2010).

Os profissionais selecionados para esta tese, são os que mostramos nos quadros abaixo:

¹⁷⁰ Sobre as discussões a respeito da formação profissional no período, nos guiamos pelos trabalhos de FICHER, Sylvia. Os arquitetos da Poli. São Paulo: Edusp, 2005, que apresenta as questões do ponto de vista formal e por PARETO, Lindener. O Cotidiano em construção: os “práticos licenciados” em São Paulo (1893-1933). 2011. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, nas discussões sobre os profissionais “não formados”.

GRUPO 1		
Nome	País de origem	Formação
Fundador e diretor do Escritório Técnico F. P. Ramos de Azevedo & Cia. ¹⁷¹ :		
Francisco de Paula Ramos de Azevedo (1851-1929)	Brasil	Arquiteto/Universidade de Gent, Bélgica
Profissionais que se tornaram sócios do E.T. F. P. Ramos de Azevedo e Cia.:		
Ricardo Severo ¹⁷² (1869-1940)	Portugal	Engenheiro/Escola Politécnica da Universidade do Porto, Portugal
Domiziano Rossi ¹⁷³ (1865-1920)	Itália	Universidade de Genova, Itália ¹⁷⁴
Profissionais estrangeiros que trabalharam com Ramos de Azevedo e posteriormente atuaram autonomamente:		
Maximilian Emil Hehl (1861-1916)	Alemanha	Engenheiro-Arquiteto/Politécnica de Hannover, Alemanha
Jorge [George] Krug (1869-1919)	Brasil	Universidade da Pensilvânia, EEUU
Victor Dubugras (1868-1933)	França	Buenos Aires, Argentina ¹⁷⁵
Profissionais brasileiros e com formação no Brasil que trabalharam com Ramos de Azevedo e posteriormente atuaram autonomamente:		
Alexandre de Albuquerque (1880-1940)	Brasil	Engenheiro-arquiteto / Escola Politécnica de São Paulo
Augusto de Toledo (1877-?)	Brasil	Engenheiro-arquiteto / Escola Politécnica de São Paulo
Profissionais brasileiros que atuaram autonomamente:		
Hippolyto Gustavo Pujol Junior (1880-1952)[foi sócio de Augusto de Toledo]	Brasil	Engenheiro-arquiteto / Escola Politécnica, São Paulo
Samuel das Neves (1863-1937)	Brasil	Escola Imperial de Agronomia da Vila de São Francisco
Profissionais estrangeiros que foram sócios e posteriormente atuaram autonomamente:		
August Fried [Durny] (1857-19??)	Alemanha	Stuttgart, Genova e Saint-Etienne ¹⁷⁶
Carlos [Karl Wilhelm] Ekman (1886-1940)	Suécia	Arquiteto / Escola Politécnica de Estocolmo, Suécia
Profissional estrangeiro que atuou autonomamente :		
Julio [Giulio] Micheli (?-?)	Itália	Universidade de Florença

Tabela 25: GRUPO 1 – Engenheiros e arquitetos brasileiros e estrangeiros selecionados para análise de obras

A seleção do grupo acima, composto por 13 profissionais da construção civil (entre *engenheiros*, *arquitetos* e *engenheiros-arquitetos*), todos eles considerados “diplomados”, isto é, comprovadamente com formação na área em escola de ensino superior reconhecidas internacionalmente (com exceção de Domiziano Rossi e Victor Dubugras, cujas formações nunca foram comprovadas, apesar de que, dentre todos, se destacam pela qualidade de suas obras e projetos nos quais surgem inegáveis avanços técnicos e demonstrações de domínio das questões estéticas, fatos reconhecidos por grande parte dos estudiosos da área). Entretanto, localizamos um grande número de profissionais que aparecem se auto intitulando (na tabela abaixo, “como se assina”) como *engenheiros*, *arquitetos* e *engenheiros-arquitetos*, *constructores*. Esse grupo, formado por 64 profissionais, não foi objeto de maior aprofundamento em nosso estudo, entretanto, os mantivemos também como forma de reconhecimento de seu trabalho. Pensamos que até pelo fato de não terem, aparentemente, vínculos com a academia e as instituições e corpora-

¹⁷¹ Tratamos o Escritório Técnico F. P. Ramos de Azevedo como uma instituição que congregava um grande número de profissionais, mas, tendo em vista que a produção era de responsabilidade de Ramos.

¹⁷² No período de estudo, o engenheiro Ricardo Severo, sócio de Ramos, tem uma atuação exclusiva como responsável técnico da Companhia Iniciadora Predial.

¹⁷³ Apesar da reconhecida qualidade técnica e profissional de Domiziano Rossi, preferimos mantê-lo somente como componente do escritório de Ramos de Azevedo, pois sua produção individual é ínfima.

¹⁷⁴ Informação não confirmada

¹⁷⁵ *Idem*

¹⁷⁶ *Ibidem*

ções, não buscavam uma atuação profissional que obtivesse esse tipo de reconhecimento mas, em meio a essa produção mais ligada à sobrevivência de suas atividades profissionais, surgem projetos e obras de valor. Não é objetivo desta tese fazer análises aprofundadas sobre o trabalho desses profissionais mas, procuramos mostrar projetos de alguns deles que, a nosso ver, podem estar lado a lado com a produção de qualquer outro profissional mais renomado como é o caso daqueles selecionados para o grupo 1.

Grupo 2	
Nome	Formação (como se assina)
A. Maurice de Ladrière	Engenheiro Architecto
Accacio de Villalva	Engenheiro
Adelardo Soares Caiuby	Constructor
Alberto de Oliveira Coutinho	Engenheiro Civil
Alberto Pozzo & Giovanni Bianchi	Engenheiros Architectos
Anton Rapp	Architecto
Antonio Silot	Architecto
Armando Reimann	Architecto
Augusto Marchesini	Desenhista
Aurelino Pires de Campos	Engenheiro Civil
B. Gauchery	Engenheiro
Bagnani e Mengoni	Engenheiros
Bento Camargo Filho & Cia.	Escriptorio Technico
Bernardo Morelli	Engenheiro [Escriptorio Technico]
Capelache & Bagnani	Engenheiros
Carlos Rosencrantz	
E. Campos	Engenheiro
Eduardo Loschi	Escriptorio Technico
Eduardo Mendes Gonçalves	Engenheiro
Ernesto de Souza Campos	
Eugenio de Miranda	Engenheiro
Eugenio Vaultier	
Florimond Colpaert	Architecto
Francisco Di Pace	Architecto
Francisco Notaroberto	
G. B. Maroni	Engenheiro Architecto
G. Meira Vasconcellos	Desenhista
Gino Pinotti	Engenheiro
Heribaldo Siciliano (1879-1943)	Engenheiro Architecto (1903 - Escola Politécnica de SP)
Igino De Finis	Engenheiro e Architecto
João Bianchi	Architecto
João Duarte Junior	Engenheiro Civil
João Lourenço Madein	Engenheiro Architecto
José Pucci	
José Rossi	Architecto Constructor
José Sacchetti	Architecto
José Sentari	Engenheiro
L. Grün	Architecto
Lucio Martins Rodrigues	
Luís Bahia	
Luiz Ignacio Romeiro de Anhaia Mello	Engenheiro Architecto (1913 – Escola Politécnica de SP)
Luiz Gonzaga da Silva Leme	
M. Krug	Engenheiro
Manuel Sabater	Engenheiro Architecto
Maximilian Erhart	
Mello & Cia.	Engenheiros Civis e Constructores
Mervyn Vaughan	Engenheiro
Miguel Marzo	Architecto e Constructor
Oscar Americano	
Oscar Eugenio Bresser	

Oscar Kleinschmidt	Engenheiro Architecto
Oscar Moreira Porto	
Otto Nilsson	
P. Ch. A. Caubert	Architecto
Pedro de Siqueira Campos	Engenheiro Civil
Raphael Giorgi	Technico
Regino Aragão	Engenheiro Industrial e Constructor - Escriptorio Technico
Reynaldo Porchat	
Rodrigo Claudio da Silva	Engenheiro e Empreiteiro
Rossi & Brenni	
S. Modica	Desenhista
Tito Martins Ferreira	Engenheiro
Walter E. Clarkson	Engenheiro Constructor

Tabela 26: Grupo 2: Profissionais de diversas formações (comprovadas ou não) mas que se apresentavam como tal.

A questão da formação

Esse é um ponto bastante controverso na apresentação desses profissionais. Devido à falta de informações mais consistentes sobre suas biografias, não são de todos esses profissionais que podemos ter a garantia de que tiveram formação em escolas de engenharia e arquitetura reconhecidas nos diversos países de onde são originários. Nessa época, as titulações profissionais ainda não estavam totalmente formalizadas e, em muitos casos, só foram regulamentadas algumas décadas depois¹⁷⁷. Portanto, o fato de o profissional se auto intitular “architecto”, “engenheiro architecto”, “engenheiro constructor”, não nos dá uma garantia de que tiveram supostamente um enquadramento formal em escolas ou universidades. Além disso, mesmo no caso dos formalmente autorizados como “práticos licenciados”, muitos ainda continuavam a assinar como “engenheiro” ou “arquiteto”. Não estamos aqui buscando criar uma divisão intransponível entre as competências daqueles que eram seguramente “diplomados” com aqueles que simplesmente se auto intitulavam como tal. Mas a própria prática profissional e realidade construtiva acabou por estabelecer-la: podemos afirmar que a maior parte das construções de grande porte e que continham complexidades técnicas, acabavam tendo o crivo daqueles formados, em detrimento dos “práticos”. Entretanto, há que se notar que, mesmo dentro dessa perspectiva, a participação desses práticos e construtores foi decisiva para a construção da paisagem paulistana. Temos elementos comprobatórios para

¹⁷⁷ Na França, o debate sobre a regulamentação da profissão levou praticamente todo o século XIX, como bem observou Jean-Pierre Épron em sua obra “Comprendre l’Éclectisme”, p. 49-60.

afirmar também que naquelas obras de maior complexidade, houve seguramente a colaboração desses mestres e empreiteiros¹⁷⁸.

Arquitetos e engenheiros e construtores

O que pudemos constatar ao longo da pesquisa, baseados nos despachos que se seguiram às solicitações, é que, em sua maior parte os solicitantes (engenheiros ou arquitetos), eram **construtores**, não se resumindo somente a “autoria” dos projetos. Assim, o engenheiro Julio Micheli se encarregava da obra de seus projetos (parece-nos que o engenheiro Chiappori, seu sócio, cuidava mais diretamente das obras, pois é o contato mais assíduo para solucionar os “comunique-se” que surgem em seus processos), assim como Alexandre Albuquerque, Augusto de Toledo, Augusto Fried, dentre outros.

Quanto aos empreiteiros, notamos que, em geral, assinam os requerimentos, mas não se tem garantia de que elaboravam os projetos e desenhos apresentados, visto que estes são de diferentes qualidades e acabamentos, além de contar com grafias que variam ao longo do tempo. O mesmo pode-se dizer da caligrafia dos requerimentos, que deveria contar com pessoas especializadas em fazê-lo.

Outro dado importante da produção do período é que os arquitetos tinham uma grande inserção como construtores e responsáveis por obras e construções de grande porte e de grande visibilidade. Um caso interessante é mostrado por Maria Cecília Naclério Homem¹⁷⁹, quando cita que o palacete de D. Maria Angélica Souza Queiroz de Barros, projetado na Alemanha, foi construído por Augusto Fried, arquiteto radicado em São Paulo, de origem alemã.

Sobre as relações entre os profissionais “diplomados” e os práticos existem muitas controvérsias nos poucos trabalhos que vimos sobre o tema. O que nos parece é que, na realidade, as relações não eram de todo tranquilas. Os profissionais “diplomados” sentiam que os práticos e aqueles que operavam no ambiente da construção civil, avan-

¹⁷⁸ M. C. Naclério Homem, em *O Palacete Paulistano*, faz uma observação em nota a respeito das atividades de Luigi Pucci, que não era “diplomado” em engenharia e arquitetura, mas “era matemático, astrônomo e geômetra, tendo sido construtor [construiu o Museu do Ipiranga] e realizado projetos de arquitetura em São Paulo.” (nota 49, cap.V) Foi também o projetista e construtor da imponente residência do Conselheiro Antonio Prado, a Chácara do Carvalho, assinada por Julio Micheli, dentre outros.

¹⁷⁹ Op. cit., p. 134.

çavam sobre as suas atribuições, aparentemente usando as mesmas ferramentas mas com resultados cuja qualidade era, no mínimo, discutível. O aspecto fundamental que observamos é que, principalmente nas grandes obras, os empreiteiros, mestres de obras e demais “práticos”, colaboravam em suas diversas etapas (em alguns casos e dependendo das dimensões, vários deles colaboravam simultaneamente, situação que obviamente é recorrente ainda hoje) mas, com muito raras exceções, operavam como responsáveis pela totalidade do projeto ou faziam o papel de responsáveis únicos pelo desenvolvimento das obras. Encontramos numa espécie de almanaque publicado em 1936 pela *Società Editrice Italiana*¹⁸⁰, sediada em São Paulo, um artigo do arquiteto italiano radicado no Brasil, Giovanni Bianchi que, durante alguns anos foi sócio do engenheiro também de origem italiana, Alberto Pozzo. Essa sociedade (A. Pozzo & G. Bianchi) teve uma extensa produção edilícia no período de estudo, principalmente obras para a comunidade italiana em São Paulo. Nesse artigo, intitulado *L'Architettura italiana in San Paolo*, além de estabelecer parâmetros teóricos do que ele (e os arquitetos ligados ao fascismo italiano) considerava como sendo a arquitetura que seria “a mais difícil ou, ao menos, a mais complexa das artes análogas” (trad. do autor) pois ainda não havia se afirmado em São Paulo uma arquitetura de caráter marcante “a não ser aqueles detalhes relativos às condições de clima, ambiente e dos hábitos do sistema colonial”¹⁸¹. Ao analisar essa mesma arquitetura dita “colonial” na qual “ainda restavam alguns exemplos interessantes” constata que alguns artistas ainda a adaptavam com resultados “louváveis” mas que, a época não suportava mais “as grandes volutas e as tormentosas curvas das fachadas”¹⁸². Depois de incursões sobre a história da arquitetura europeia e seu destino que “tende fatalmente à lógica, ao racionalismo”, o qual exprime “os desejos da humanidade apressada e perfeitamente entoada às técnicas modernas”, Bianchi tece considerações muito interessantes sobre a atividade profissional do arquiteto naquele momento em São Paulo, o que de qualquer maneira, não deixava de ser a sua visão sobre o período imediatamente anterior, que é o que nos interessa. Para ele, o que estava “ger-

¹⁸⁰ Cinquant'anni di Lavoro Degli Italiani in Brasile. Lo Stato di S. Paolo (Vol. 1). S. Paolo: Società Editrice Italiana, 1936. Essa publicação, apesar de seu caráter abertamente fascista (há como introdução uma dedicatória a Benito Mussolini), contém preciosas informações, dados quantitativos e imagens inéditas. Dessas informações retiramos muitos dados relativos à comunidade italiana em São Paulo no começo do século XX, além de dados sobre atividades profissionais de diversos personagens.

¹⁸¹ Op. Cit. p. 186

¹⁸² Aqui é importante lembrarmos que, no período em questão, já começam a surgir na Europa, os movimentos arquitetônicos que levarão ao modernismo. O texto de Bianchi, escrito nos anos trinta, já havia incorporado as diretrizes de arquitetura fascista.

minando” era uma infinidade de pequenos construtores que são o flagelo da arte edilícia, favorecidos pelas autoridades, relaxando a exigência de títulos e licenças. A seu ver, o resultado era evidente:

São Paulo se vangloria de construir, em media, uma casa em poucas oras, mas o fato tangível é que não existe um plano regulador respeitado e em contínuo, progressivo e gradual desenvolvimento, que não existe ou no mínimo não funciona como deveria funcionar uma Comissão Edilícia e Decorativa como em todas as capitais da Europa e da América e que, continuando neste passo, resta a consolação daquilo que se faz hoje terá que se refazer amanhã¹⁸³.(trad. nossa)

Bianchi relembra que, em tempos anteriores, a situação ainda era ainda pior, na época do “fervor edilício” quando, confiar uma obra a um profissional diplomado era considerado muito dispendioso, não só pelos entes privados, mas também pelos da administração pública.

Mais adiante, após destacar a obra dos arquitetos italianos em São Paulo, o que era obviamente um dos objetivos de seu artigo¹⁸⁴, Bianchi faz uma leitura das características urbanas que a cidade vinha adotando, na qual “o aspecto mais típico e característico de São Paulo é dado pelos quarteirões construídos como vilas ou casas geminadas que hoje nem poucas nem desprezíveis”¹⁸⁵.

¹⁸³ Cinquant’anni di Lavoro degli Italiani in Brasile, pág.185.

¹⁸⁴ “Se queremos dar uma visão de conjunto da cidade de São Paulo, quais são as obras arquitetônicas que mais se destacam? [...] São poucas, mas são significativas; e para nossa satisfação, são quase todas obras de italianos.” Op. Cit. Pág. 187

¹⁸⁵ Op. cit. pág. 186.

*Breves biografias*¹⁸⁶

Figura 25: Imagem extraída do livro-almanaque *Impressões do Brasil no século XX*, digitalizado pelo sítio www.novomilenio.com.br

AZEVEDO, Francisco de Paula Ramos de (São Paulo, SP 1851 - Guarujá, SP 1928)

Formação: Arquiteto / Universidade de Gent, Bélgica (1875 – 1878)

Chegada a São Paulo: 1886

Solicitações: 278 – Unidades: 362 – Área Construída: 93 mil m²*

Principal cliente: Guilherme Villares, Antonio de Padua Salles

Atuação e obras: Secretaria da Agricultura, Secretaria da Fazenda, Escola Normal (até 1906)

Em 1883, término das obras da Matriz de Campinas

1886-1890: escritório paulistano individual com auxiliares variados

1890-1896: escritório individual praticamente hibernado e toda a atenção à carteira imobiliária do Banco União

1896-1907: escritório "pessoal" com auxiliares variados e Max Hehl no primeiro plano

¹⁸⁶ Grande parte das informações biográficas aqui apresentadas, foram baseadas nas seguintes fontes: FICHER, Sylvia. *Os arquitetos da Poli*. São Paulo: Edusp, 2004, LEMOS, Carlos. *Ramos de Azevedo e seu Escritório*. São Paulo: Pini, 1993, Itaú Cultural ([site Internet: www.itaucultural.com.br](http://www.itaucultural.com.br)) e no Almanaque *Impressões do Brasil no século XX* publicado em 1913 e digitalizado pelo [site www.novomilenio.com.br](http://www.novomilenio.com.br).

AZEVEDO, Francisco de Paula Ramos de (São Paulo, SP 1851 - Guarujá, SP 1928)	
	<p>1907-1911: escritório estruturado durante as obras do Teatro Municipal, onde é admitido um sócio: Ricardo Severo, que já trabalhara com Ramos de 1893 a 1895. Nesta etapa é que surge o "Escriptorio Técnico F. P. Ramos de Azevedo"</p> <p>De 1907 até 30/6/1928: E. T. F. P. Ramos de Azevedo</p> <p>1911-1928: "Escriptorio Técnico F. P. Ramos de Azevedo", às vezes também chamado de "Ramos de Azevedo e Cia.", passa a ter como novos sócios Arnaldo Dumont VILLARES, genro de Ramos e sobrinho de SEVERO, auxiliar desde 1909 e Domiziano ROSSI, que havia sido contratado em 1907 como desenhista, expressão que pode hoje ser compreendida como "projetista". Naquele tempo o atual desenhista era chamado de "copista". (Lemos, 1993)</p> <p>"Ramos de Azevedo, cujos notáveis trabalhos de construção civil, entre os quais avulta o suntuoso Teatro Municipal de São Paulo, o colocaram na primeira plana dos engenheiros arquitetos do Brasil, é o chefe e fundador da firma F. P. Ramos de Azevedo & Cia., a que o Governo de São Paulo tem confiado algumas das suas maiores e mais importantes empreitadas.</p> <p>Estabelecido em São Paulo, há cerca de 20 anos, o Dr. Ramos de Azevedo admitiu como sócios, em 1907, os Drs. Ricardo Severo, engenheiro civil, e Domiziano Rossi, arquiteto, os quais eram seus antigos colaboradores. Importantes edifícios públicos e particulares da cidade de São Paulo foram por ele construídos, assim como algumas catedrais, escolas e estações do interior do Estado. Atualmente tem em construção os edifícios para a Penitenciária, Palácio das Indústrias e Paço Municipal, e cerca de 80 casas particulares, vilas, hotéis e fábricas, o que representa mais de 13.000 contos de obras, por conta do governo, e 4.000 contos de construções particulares." [<i>Impressões do Brasil no século XX, 1913</i>]</p> <p>* Escriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo</p>

SEVERO, Ricardo [Ricardo Severo da Fonseca e Costa] (Lisboa, Portugal 1869 - São Paulo, SP 1940)
<p>Formação: Engenheiro Civil de Obras Públicas em 1890 e Engenheiro Civil de Minas em 1891 na Academia Politécnica do Porto</p> <p>Chegada em São Paulo: 1892</p> <p>Solicitações: 142 – Unidades: 183 – Área Construída: 35 mil m²</p> <p>Principal cliente:</p> <p>Atuação e obras: arquitetura residencial, residência Numa de Oliveira, projeto Neocolonial</p> <p>Em 1893 é contratado por Ramos de Azevedo. Foi sócio e diretor-gerente da Companhia Iniciadora Predial, fundada em 1908 por Ramos e Severo em sociedade com Frederico Vergueiro Steidel e Arnaldo Vieira de Carvalho.</p> <p>Chegando a São Paulo em 1892, relacionou-se com Ramos de Azevedo como engenheiro da seção técnica do Banco União de São Paulo, de que aquele era diretor. Regressou a Portugal, onde se dedicou a trabalhos de arquitetura e arqueologia, publicou vários estudos e fundou a revista Portugalia</p>
MICHEL, Julio [Giulio] (Florença, Itália 18?? - São Paulo, SP 19??)
<p>Formação: “Laureado em Paris” (Cenni)¹⁸⁷</p> <p>Chegada em São Paulo: 1888</p> <p>Solicitações: 140 – Unidades: 204 – Área Construída: 75 mil m²</p> <p>Principal cliente: Luís de Oliveira Lins de Vasconcelos</p> <p>Obras mais importantes: Projetou as fundações do Viaducto Santa Ifigênia, Igreja de Santa Cecília, Santa Casa de Misericórdia</p>
NEVES, Samuel [Augusto] das (São Felix, BA 1863 - São Paulo, SP 1937)	

¹⁸⁷ Op. cit. p. 338. Também em Salmoni & Benedetti, op. cit., p. 59.

<p>Formação: Escola Imperial de Agronomia da Vila de São Francisco, BA, 1882</p> <p>Chegada em São Paulo: 1892</p> <p>Solicitações: 115 – Unidades: 155 – Área Construída: 52 mil m²</p> <p>Principal cliente: Conde de Prates</p> <p>Atuação e obras: Palacetes do Conde de Prates (Vale do Anhangabaú, 1911)</p> <p>Ainda estudante foi trabalhar em Passos, Minas Gerais, com divisão de terras. De lá, seguiu para Casa Branca onde demarcou terras na fazenda de Henrique Dumont. Onde atuou na construção de galeria de águas pluviais do Anhangabaú, já em 1894.</p>
FRIED, Augusto [August Fried] (Wurtemberg, Alemanha 1863 - São Paulo, SP ?)
<p>Formação: Educou-se em Stuttgart, Genova e Saint-Etienne</p> <p>Chegada em São Paulo: 1896, onde abriu o seu escritório de sociedade com Carlos Ekman (dissolveram a sociedade em 1900, ainda unidos trabalharam em 1905 e 1906 nas obras dos Sres. Stoltz & Cia. E Hasenclever & Cia., no Rio de Janeiro)</p> <p>Solicitações: 62 – Unidades: 75 – Área Construída: 35 mil m²</p> <p>Principal cliente: Antonio de Toledo Lara</p> <p>Atuação e obras: Villa A. von Büllow, Banco Alemão, Colégio Visconde de Porto Seguro, Cia. Cervejaria Antarctica e importantes edifícios comerciais e particulares.</p>
PUJOL Junior, Hippolyto Gustavo (Rio de Janeiro, RJ 1880 – São Paulo, SP 1952) TOLEDO, Augusto de (São Paulo, SP 1877 - ?)
<p>Formação: Engenheiros-arquitetos 1903 (Toledo) 1905 (Pujol Junior)/ Escola Politécnica de São Paulo, SP</p> <p>Chegada a São Paulo: 1892 (Pujol Junior, vindo do Rio de Janeiro)</p> <p>Solicitações: 65 – Unidades: 79 – Área Construída: 19 mil m²</p> <p>Principal cliente: Coronel Tibúrcio A. de O. Macedo</p> <p>Atuação e obras:</p>
KRUG, Jorge [George] (Fresno, EUA? 1860 – São Paulo, SP 1919)

<p>Formação: Arquiteto / Universidade da Pensilvânia</p> <p>Chegada a São Paulo: 1889, quando uniu-se a seu pai, William [Guilherme] Krug, que era construtor em São Paulo</p> <p>Solicitações: 55 – Unidades: 67 – Área Construída: 20 mil m²</p> <p>Principal cliente: Caio da Silva Prado</p> <p>Atuação e obras: Colégio Mackenzie, bancos "British", "London and Brazilian" e "Brasilianische", armazéns da Nathan & Co., a Companhia Standard Oil, igrejas paroquiais de São Joaquim, Braz e Belenzinho, Hospital Samaritano, e mais de 100 casas particulares. Trabalhou com James H. Windrim, diretor das Obras Públicas de Philadelphia.</p> <p>Foi professor de Arquitetura na Escola Politécnica e no Colégio Mackenzie.</p>
---	---

ALBUQUERQUE, Alexandre (São Paulo 1880 – São Paulo 1940)

Formação: Engenheiro-arquiteto 1905/ Escola Politécnica de São Paulo, SP

Chegada a São Paulo:

Solicitações: 50 – Unidades: 179 – Área Construída: 30 mil m²

Principal cliente: Instituto Paulista

Atuação e obras: Em 1905, obteve o grande prêmio de Arquitetura, concedido pelo Estado, a fim de completar os seus estudos na Europa, para onde seguiu, depois de ter recebido os seus diplomas de Arquitetura e Engenharia. Trabalhou com Ramos de Azevedo por três anos; assumiu a construção da Catedral da Sé, após a morte de Max Hehl em 1916. Foi "Director Architecto" da Companhia Paulista de Construções.

Cassino de São Paulo, o Teatro de Jaú, o Mercado de Amparo, o Ginásio Macedo Soares de São Paulo e casas particulares.

HEHL, Maximiliano [Emil] (Kassel, Alemanha 1861 – São Paulo, SP 1916)

Formação: Escola de Engenharia, Hannover

Chegada a São Paulo: 1888, vindo para trabalhar na construção de Estradas de Ferro em Minas Gerais

Solicitações: 47 – Unidades: 57 – Área Construída: 17 mil m²

Principal cliente: Alcântara Machado

Obras mais importantes: arquitetura religiosa, Catedral de São Paulo, Igreja da Consolação. Foi colaborador de Ramos de Azevedo

EKMAN, Carlos [Karl Wilhelm Ekman] (Estocolmo, Suécia 1866 - Santos, SP 1940)

Formação: inicia estudos na Escola de Belas Artes de Copenhague em 1882 (não conclui o curso), mas forma-se na Escola de Engenharia de Estocolmo em 1886

Chegada a São Paulo: 1894, vem a São Paulo a convite de Augusto Fried, com quem trabalha inicialmente

Solicitações: 35 – Unidades: 47 – Área Construída: 13 mil m²

Principal cliente: Antônio Alvares Penteado, fazendeiro e industrial

Obras mais importantes: Vila Penteado, Escola de Comércio Alvares Penteado e Teatro São José

DUBUGRAS, Victor (Sarthe, França 1868 - Teresópolis, RJ 1933)

Formação: (não existem dados sobre sua formação)

Chegada a São Paulo: 1891, trabalha inicialmente com Ramos de Azevedo e posteriormente no Departamento de Obras Públicas do Estado de São Paulo

Solicitações: 19 – Unidades: 35 – Área Construída: 10 mil m²

Principal cliente: João Gonçalves Dente

Obras mais importantes: Escolas e residências, Ladeira da Memória, Estação Mairinque e pousos na Serra do Mar, encomendados pelo Gov. Washington Luís

ROSSI, Domiziano (Genova?, Itália 1865 - São Paulo, SP 1920)

Formação: Fez cursos artísticos em Genova, Itália (Arquiteto, Universidade de Gênova, Itália)

Chegada a São Paulo: 1889 e em 1895 é contratado por Ramos de Azevedo

Solicitações: 2 – Unidades: 2 – Área Construída: 300 m²

Obras mais importantes: colaboração no Teatro Municipal de São Paulo e Palácio das Industrias

Foi durante muitos anos auxiliar de Ramos de Azevedo, e em 1907 tornou-se seu associado. Foi diretor da classe de desenho, escultura e artes decorativas do Liceu de Artes e Ofícios e professor de Desenho Artístico na Escola Politécnica de São Paulo.

3.2. A produção arquitetônica

Antes de iniciarmos as demonstrações empíricas do que, por quem, para quem e onde se construiu em São Paulo entre 1906 e 1915 por esses profissionais selecionados, é necessário reafirmarmos as características da documentação consultada e que estabeleceu as diretrizes deste trabalho. Essas características, intrínsecas aos termos coligidos, fizeram com que, para cada referencia da base documental (nomes, autorias, especificações, quantidades etc.), tivéssemos que avaliar e tomar decisões metodológicas que implicaram em soluções que, em grande parte dos casos, precisaram ser redirecionadas levando-se em conta a época e suas relações com o contexto. A seguir, mostramos como essas especificidades aparecem mais claramente.

Proprietários e interessados

Em muitos casos onde não constava o nome do proprietário, a documentação mostrou, após uma consulta mais aprofundada, tratava-se dos próprios arquitetos ou engenheiros autores do projeto os verdadeiros donos. Não assumimos que todos esses casos tem essa solução, mas, tendo em vista a proeminência de muitos deles, as suas ligações com essa área de atuação, isto pode valer sim para boa parte, como é o caso das propriedades de Maximiliano Hehl na Rua Maranhão em Higienópolis e de Carlos Ekman nas proximidades.

Proprietário	Quant.*	Unid.**
n / c***	197	257
Previdência - Caixa Paulista de Pensões	13	19
Luís de Oliveira Lins de Vasconcellos	12	13
Francisco de Paula Ramos de Azevedo	11	17
Antônio de Pádua Salles	7	10
Antônio de Toledo Lara	7	10
Fabrica de ferro esmaltado "Silex"	7	18
Wilson Sons e Co. Ltd.	7	7
Guilherme Villares	7	26
João Gonçalves Dente	7	
Conde de Prates	6	10
Companhia Iniciadora Predial	6	17
Júlio Micheli	6	7
Augusto Fried	5	9
Carlos Ekman	5	5
Companhia de Calçado Clark Ltd.	5	8
Companhia Frigorífica e Pastoral	5	5
Tibúrcio A. de O. Macedo, Coronel	5	8
Elisa Monteiro de Barros Cavalcanti	4	7
Lacerda Franco	4	6

Interessado	Quant.*	Unid.**
Francisco de Paula Ramos de Azevedo	272	350
Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo	141	182
Júlio Micheli	138	199
Samuel das Neves	104	142
Augusto Fried	70	83
Jorge Krug	52	64
Maximilian Hehl	44	53
Alexandre de Albuquerque	41	170
Augusto de Toledo & Hippolyto Gustavo Pujol	31	35
Carlos Ekman	28	36
Augusto de Toledo	18	23
Victor Dubugras	12	25
Cia. Paulista de Construções/Alex. de Albu-	6	6
Augusto Stockler das Neves	3	4
Hippolyto Gustavo Pujol Junior	3	5
Salgado & Cia.	3	5
João Eusebio Peixoto	2	2
Benedicto Bettroy	2	5
Conde de Prates	2	6
Conego Virgílio Morato de Andrade	2	2

Salgado & Cia.	4	7	Domiziano Rossi	2	2
Instituto Paulista	4	4	Christiano Stockler das Neves	2	2
Urbano de Azevedo	4	7	Domingos J. N. Jaguaribe	2	6
Alfredo Pujol, Dr.	4	4	Luiz Bamberg	2	2
Abílio Vianna	3	4	Ricardo Severo (assina por Ramos de Azevedo)	2	3
F. Puglisi, Carbone & Cia.	3	5			
Lauriston Job Lane	3	4			
Domingos J. N. Jaguaribe	3	8			
Companhia Antarctica Paulista	3	10			
Pedro Pires Pontual	3	8			
Torres Neves	3	4			
Francisco Sampaio Moreira Junior	3	9			
Total (acima de 2 solicitações)	366	544	Total (acima de 1 solicitação)	984	1.412
Outros nomes (entre 1 e 2 solicitações)	661	918	Outros nomes (solicitações para 1 unidade)	43	50
Total	1.027	1.462		1.027	1.462

Tabela 27: Quantidades de solicitações e unidades por *Proprietários* e *Interessados*

* Quantidade de solicitações por proprietário/interessado

** Quantidade de unidades solicitadas no requerimento

*** Informação não consta da Base de Dados SIRCA

Os nomes acima foram extraídos do campo “Interessado” e “Proprietário” na Base de Dados SIRCA. Isso implica que alguns nomes que aparecem nessas categorias podem se referir aos próprios construtores/autores dos projetos, pois, como podemos observar na documentação, em boa parte dos casos, os autores dos projetos (engenheiros, arquitetos ou construtores e práticos) cuidavam dos procedimentos legais para a construção e se tornavam os responsáveis perante os órgãos públicos. Por esse fato, aparecem alguns nomes que não constam nas relações de profissionais seja nos almanaques e jornais da época, seja em trabalhos de pesquisa sobre o assunto. Também é relevante informar que em grande parte dos requerimentos e peças gráficas, não consta o nome real do proprietário, informação que não era exigida naquele período. Daí as possíveis inconsistências e o número elevado de dados não constantes (*n / c*) na coluna “Proprietário”.

Onde se constrói?

A distribuição espacial do conjunto de solicitações segue o mesmo percurso apresentado no capítulo anterior e se refere a todas as obras solicitadas no período considerado. Com exceção das obras industriais (que se localizavam nas áreas próximas à ferrovia “The São Paulo Railway”, porém localizadas mais ao sul, iniciando-se pelos bairros do Braz, Mooca e Pari e seguindo em direção ao bairro do Ipiranga) e das obras comerciais e de sedes de Bancos (que vão se localizar em sua grande maioria na área central), as residências seguirão o mesmo roteiro anteriormente esboçado: saindo do centro em

direção à Estação da Luz pela Rua Florêncio de Abreu, seguindo pelas áreas dos Campos Elíseos, Santa Ifigênia, Santa Cecília, Higienópolis, Consolação, Avenida Paulista, retornando para os lados da Liberdade, Avenida Brigadeiro Luiz Antônio, proximidades da Vila Mariana, Aclimação e chegando novamente à área central, formando um arco que ia de norte, noroeste, oeste, sudoeste, sul, sudeste e leste. Como já demonstramos, não há uma recorrência equivalente de solicitações para os bairros mais populares, como os da região leste, onde se concentravam as classes operárias. Mesmo assim, podemos ressaltar que, dentro do conjunto tratado aqui aparecem alguns grupos de “casas operárias”, provavelmente, solicitações dos empresários que contratavam esses profissionais para projetarem suas residências e edifícios industriais ou comerciais, e acabavam encomendando também projetos para atender à demanda de seus funcionários. Essas construções eram, provavelmente, alugadas para esses operários e, em alguns casos, vendidas com pagamentos descontados em salário por muitos e muitos anos.

Gráfico 3: 1906-1915 Quantidade de ocorrências de obras dos arquitetos e engenheiros selecionados por bairro. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

Figura 26: Mapa de distribuição das obras dos arquitetos e engenheiros selecionados, por bairro: 1. Sé, 2. Higienópolis, 3. Belenzinho, 4. Liberdade, 5. Santa Iphigenia, 6. Santa Cecilia, 7. Villa America (inclui Avenida Paulista), 8. Bella Vista (inclui Bexiga), 9. Consolação, 10. Braz, 11. Campos Elyseos, 12. Villa Buarque, 13. Ypiranga, 14. Mooca, 15. Villa Marianna, 16. Barra Funda, 17. Paraizo, 18. Luz, 19. Pary e 20. Perdizes. (Base cartográfica: Mapa SARA-Brasil, 1930)

O bairro do Belenzinho (3) destaca-se pela quantidade de obras com relação aos outros bairros da cidade, devido à grande quantidade de construções de unidades de casas *mínimas* ou “casas operárias”, solicitadas por industriais e grandes investidores para atender à demanda dos trabalhadores da região.

Outra informação importante que pudemos extrair das operações com os dados quantitativos, refere-se ao *Tipo de Obra* solicitado nos requerimentos. Para as nossas avaliações, era fundamental que trabalhássemos principalmente com as obras de construções novas ou aquilo que chamamos de reconstrução (obras de grande porte de reconstituição de edificações atingidas pelos “planos de melhoramentos”, alargamentos de vias etc., ou mesmo grandes adaptações em edifícios para usos diferentes do original) que, ao nosso ver, seria o segmento que mais poderia mostrar mais claramente o significado das intervenções desses profissionais na cidade. Os dados nos mostraram que para os arquitetos e engenheiros selecionados o tipo de obra Construção era onde eles mais atuavam, como veremos no gráfico a seguir:

Gráfico 4: Quantidades de solicitações feitas pelos arquitetos e engenheiros selecionados, por Tipo de Obra – 1906 a 1915. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

Obras Particulares na área central

Na base de dados que trabalhamos encontramos reiteradamente obras de grande porte realizadas na área central, notadamente nas proximidades do “triângulo” (Rua Quinze de Novembro, Rua Direita e Rua São Bento). Nesse local aparecem os seguintes tipos de obras:

a) construções comerciais e de serviços nas áreas remanescentes dos alargamentos das vias levadas a efeito pelo poder público: são edifícios de uso misto, em geral de três andares, tendo no térreo algum tipo de comércio, no primeiro andar escritórios e no segundo moradias ou escritórios. No caso onde existem moradias elas ocorrem tanto como residências individuais como apartamentos, cujas quantidades variaram dependendo da área construída do imóvel. Essas várias unidades que compunham um mesmo edifício pertenciam geralmente a um único proprietário, destinando-se à renda de aluguel, no âmbito de um mercado imobiliário rentista muito lucrativo até a Lei do Inquilinato de 1942 [LEMOS in: Maria Ruth Sampaio];

b) construções comerciais e de serviços em substituição às construções existentes anteriormente construídas em taipa, não mais adequadas às novas necessidades: aqui também aparecem, do mesmo modo que no item anterior, construções de uso misto com

moradias nos pavimentos superiores. Essas construções diferem das do item anterior por ocuparem terrenos onde houve demolições tendo, portanto, uma área reconstruída próxima da construção anterior¹⁸⁸;

c) adaptações e reformas de construções existentes: sem dúvida, com o mesmo intuito dos itens anteriores;

d) uso misto: comércio e escritórios ou salas para consultórios e outros

Do conjunto de processos e requerimentos, podemos avaliar que essas tipologias, principalmente nas áreas centrais abrangem 25% do total. É de se notar que uma parte desse grupo começa a se dispersar pelos entornos e ao longo da Rua de São João¹⁸⁹, da Avenida Rangel Pestana e nas proximidades do bairro de Santa Cecília, ocorrendo pontualmente nos bairros mais afastados (Bexiga, Ipiranga etc.).

Gráfico 5: Quantidades de unidades por *Tipo de Uso* na Área Central (Sé, Glicério e Tabatinguera) das obras dos arquitetos e engenheiro selecionados. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

O gráfico acima mostra com bastante clareza a distribuição por *Tipo de Uso* na região da Sé. Como era de se esperar, as edificações de uso *Comercial* aparecem em maior

¹⁸⁸ Em processo de 1909 [AHSP/SOP/OP1909_000.397], a proprietária do imóvel nº 44 da Rua Benjamim Constant, Comp. Telephonica do Estado de S. Paulo na pessoa de seu diretor gerente, Sr. Failey, ao informar sobre as reformas ali realizadas e que constavam de “demolição das paredes de taipa e a nova construção com vigas de ferro e columnas do mesmo metal”, cuja autoria do projeto não é informada, exemplifica claramente o processo de reconstrução dos edifícios da área central. No caso citado não há alteração significativa no projeto, além do nova fachada e remoção de algumas paredes.

¹⁸⁹ Atual *Boulevard* São João

número, seguida das de *Uso Misto*, que era uma constante na região desde épocas passadas. Em seguida, aparecem as de uso *Residencial* que, com 20 unidades distribuídas ao longo de dez anos, demonstra claramente o gradual abandono desse tipo de edificação de uso estritamente residencial na região. Abaixo, podemos observar que as áreas construídas dos diversos tipos de uso, contemplam médias por unidade com grandes variações mas, no entanto, a área construída média de um imóvel comercial na região está bem de acordo com o que realmente ocorreu.

Uso	Quant.*	Área Construída (m ²)	Área Constr. Média (m ²)
Comercial	83	69.349	836
Misto	37	35.362	956
Residencial	20	6.029	301
Serviço	19	7.649	403
Anexos	2	200	100
Religioso	1		
Industrial	1	780	780
	163	119.369	732

Tabela 28: Distribuição das quantidades de unidades solicitadas para aprovação pelos arquitetos e engenheiros selecionados, no período de 1906 a 1915, por *Tipo de Uso* na área central. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

Quem constrói

Do primeiro grupo de profissionais selecionados é muito destacada a produção do Escritório Técnico de Ramos de Azevedo, seja das quantidades de solicitações, seja com relação ao número de unidades pretendidas. Uma produção de 36 projetos e obras por ano é um número imponente e nos faz entender com muita clareza a estrutura de pessoal necessária para dar conta de, no mínimo, 3 obras simultâneas em cada mês e, ainda assim, não estamos computando aqui as obras públicas (boa parte desses projetos e obras foi desenvolvida durante o período que estamos tratando¹⁹⁰) que, certamente, eram também em grande número de dimensões muito mais significativas. Logo em seguida, aparece o nome de Ricardo Severo (que, na realidade, são as obras da Companhia Iniciadora Predial, empresa da qual era o diretor-presidente) e que, em última instância, não deixa de ter fortes vínculos com o Escritório de Ramos de Azevedo. A maior parte dos requerimentos assinados por Ricardo Severo tinham o carimbo da CIP (Companhia Iniciadora

¹⁹⁰ Theatro Municipal (1903-1911), Palácio das Indústrias (1911-1924), Escola Politécnica (1912-1920), entre outros. (Catálogo da Exposição *Escritório Ramos de Azevedo – A arquitetura e a cidade*, Centro Cultural Correios, 2015 – Curadoria: Beatriz Piccolotto Siqueira Bueno)

Predial)), da qual era diretor-presidente e, certamente, o responsável técnico. Entretanto, num requerimento de construção de anexos de uma residência na Avenida Angélica¹⁹¹, Severo assina o requerimento por Ramos de Azevedo. O texto do requerimento tem a caligrafia da mesma pessoa que redigia alguns requerimentos para Ramos de Azevedo. Era, portanto, alguém do “Escriptorio Technico”.

O nome de Domiziano Rossi, que em nossos dados aparece com somente duas solicitações de obra em seu próprio nome (uma delas era o pedido de licença para a construção de sua casa e o outro era uma modificação no mesmo edifício) foi mantido aqui quase como um tributo e uma forma de fazê-lo permanecer entre os nomes daqueles que tiveram um trabalho exemplar na época, pois sabemos, por toda a historiografia sobre o assunto (Salmoni e Benedetti, 1972; Lemos, 1993 dentre outros), da sua atuação como responsável pela área de projetos do Escritório de Ramos de Azevedo. Os outros profissionais que também colaboraram com Ramos de Azevedo e que fazem parte da nossa seleção, o fizeram em períodos anteriores ao de nosso estudo, como é o caso de Max Hehl, Victor Dubugras, Jorge Krug, Augusto de Toledo e Alexandre de Albuquerque que, de 1906 a 1915 já estavam trabalhando de forma autônoma.

Carlos Ekman e Augusto Fried, que foram sócios durante um período, aqui já aparecem atuando de forma isolada, assim como Hippolyto Gustavo Pujol Junior e Augusto de Toledo que assinam projetos individualmente, mas ainda eram sócios (no caso de Augusto de Toledo, uma das solicitações era para a construção da sua casa).

Os engenheiros Julio Micheli e Samuel das Neves, que também trabalhavam de forma autônoma, apesar de terem escritório próprio, aparecem com grandes quantidades de projetos e obras e, se imaginarmos que a infraestrutura com a qual trabalhavam era de muito menor porte que a do Escritório de Ramos de Azevedo, podemos considerar que tiveram também uma atuação significativa.

Victor Dubugras, apesar de uma produção relativamente baixa com relação aos outros profissionais deixou, a nosso ver, marcas de grande significado para a arquitetura e a cidade de São Paulo pela qualidade, uso de materiais e sistemas construtivos e também no agenciamento dos programas (Goulart Reis, 2004).

¹⁹¹ AHSP/SOP/OP1912_000.174

Observemos na tabela abaixo, a produção anual de cada profissional selecionado:

Gráfico 6: Distribuição por quantidade de solicitações e de unidades pelos arquitetos e engenheiros selecionados – 1906 a 1915. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

Também, contrariando talvez o senso comum a respeito de quem construiu a São Paulo do início do século XX, podemos perceber que já aparecem importantes conglomerados financeiros e organizações associativas como as grandes empresas de construções solicitando autorização para realização de edifícios em meio a pessoas físicas. Como vemos na tabela abaixo, a *Associação Predial de São Paulo*, a *Companhia Iniciadora Predial* (empresa que tinha como sócios diversos investidores paulistas, dentre eles o arquiteto Ramos de Azevedo e o engenheiro português Ricardo Severo, sócio de Ramos em seu escritório técnico) e *Caixa Mútua de Pensões Vitalícias* (que tinha o arquiteto Victor Dubugras como “Inspector de Construções”), foram instituições que também participaram do “boom” construtivo na cidade.

Instituição	Unid.
Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, Director Presidente	188
Associação Predial de São Paulo - Christiano da Costa, Director Technico	103
Caixa Mútua de Pensões Vitalícias – Victor Dubugras, Inspectoria de suas construções Architecto	94
Companhia Cooperativa Constructora e de Crédito Popular S. A. - Tito Martins Ferreira	93
Sociedade Economizadora Paulista	53
Sociedade Cooperativa de Construções	49
Sociedade Cooperativa de Construções	45
União Mútua - Companhia Constructora e de Crédito Popular	23
Companhia Urbana Predial	20
Previdencia - Caixa Paulista de Pensões	19
Sociedade Constructora Predial	8
Sociedade Cooperativa e Beneficente Paulista	3
Associação Mútua de Pensões Vitalícias	1
Sociedade Mútua União e Concordia	1
Total	700

Tabela 29: Número de unidades solicitadas por Companhias, Associações e Sociedades Mútuas no período de 1906 a 1915. Fonte: Base de Dados SIRCA/AHSP

Em seguida, nomes como Francisco de Paula Ramos de Azevedo e Julio Micheli, profissionais da área, aparecem com quantidades consideráveis. Aqui podemos concluir que, em muitos casos, é provável que assinassem a documentação em lugar dos proprietários, já que funcionavam também como uma espécie de procuradores desses investidores nas questões relativas às obras de construção. Entretanto, como sabemos através das pesquisas que vem sendo desenvolvidas há algum tempo por diversos pesquisadores (Lemos, 1993; Wolff, 1999), o arquiteto Ramos de Azevedo tinha se tornado nesse período um grande investidor em imóveis, terrenos e outros tipos de empresas ligadas à construção civil.

Como vimos no capítulo anterior, o conjunto de 35.000 requerimentos e processos solicitando algum tipo de obra permitiu a análise de nomes dos mais diversos profissionais envolvidos com a construção em São Paulo. A partir dessa análise preliminar, o passo seguinte foi selecionar, dentro daquele conjunto, todas as solicitações nas quais apareciam os nomes dos profissionais escolhidos como amostragem na presente tese. Com isso, constituímos um segundo conjunto composto por cerca de 1 500 solicitações, com as exclusões dos registros com informações incompletas ou com inconsistências.

Essa produção, distribuída num período de dez anos, resulta em 150 solicitações para novas construções por ano em média. Essa quantidade pode parecer pequena para um conjunto de 4.000 solicitações totais por ano (40.000 nos dez anos estudados). Mas, estamos considerando aqui, que a influencia exercida pelos projetos dos profissionais selecionados é inegável, como estamos procurando demonstrar.

Ano	Produção Total		Produção dos selecionados	
	Quant.*	Unid.**	Quant.*	Unid.**
1906	1.640	2.218	53	75
1907	1.453	1.906	70	94
1908	1.775	2.383	70	85
1909	2.311	3.099	103	131
1910	2.692	3.858	121	178
1911	3.406	5.224	170	345
1912	3.898	5.872	185	241
1913	4.803	7.369	105	147
1914	3.712	4.690	59	68
1915	3.282	3.696	79	86
	28.972	40.315	1.015	1.450

Tabela 30: Quantidades de solicitações e número de unidades totais X selecionados

* Quantidade de solicitações

** Número de unidades

Gráfico 7: Produção Total X Produção dos Selecionados – 1906/1915

Não podemos deixar de reafirmar que toda a pesquisa que empreendemos com o intuito de testar nossas hipóteses iniciais restringe-se à atuação desses profissionais para o setor privado, isto é, refere-se às obras realizadas para particulares. Relembramos que todos esses profissionais, sem nenhuma exceção, tiveram ampla produção em obras públicas, em alguns casos, bem maior do que as que estamos mostrando, relacionadas à iniciativa privada. Exemplificando, o próprio arquiteto Victor Dubugras, que aqui neste conjunto aparece como um dos que tem a menor produção, teve, na sua atuação como arquiteto projetista do Departamento Estadual de Obras Públicas, uma produção extremamente significativa. E, mesmo após o período que estamos tratando, continuou essa produção em obras públicas, sendo, por exemplo, amplamente conhecidos os trabalhos realizados a convite do então governador do Estado Washington Luís, especialmente no que se refere a escolas públicas.

O segundo grupo de profissionais que selecionamos para esse trabalho, composto por aqueles que tinham formação em engenharia ou arquitetura, mas tinham uma atuação isolada do primeiro grupo ou ainda, em alguns casos, aqueles se autodenominavam engenheiros ou arquitetos (não eram diplomados ou, pelo menos, não apresentavam essas credenciais; dentre esses haviam alguns “práticos licenciados” e um grande grupo de construtores e empreiteiros).

Abaixo podemos observar a tabela onde aparecem esses profissionais por ordem de quantidades produzidas no período (acima de 5 unidades):

Autor/Construtor – Seleccionados Grupo 2	Unid.
Regino Aragão	278
Miguel Marzo	159
José Pucci	142
Adelardo Soares Caiuby	131
Oscar Moreira Porto	126
Tito Martins Ferreira	91
Eduardo Mendes Gonçalves	72
Eduardo Loschi	67
Antonio [Anton] Rapp	56
Alberto de Oliveira Coutinho	51
Francisco Notaroberto	49
Rossi & Brenni	43
Maximilian Erhart	42
Eugenio Vaultier	37
Eugenio de Miranda	36
P. Ch. A. Caubert	31
Rodrigo Claudio da Silva	28
Heribaldo Siciliano	25
Alberto Pozzo & Giovanni Bianchi	24
Luís Bahia	21
Florimond Colpaert	18
Bernardo Morelli	17
João Lourenço Madein	16
Gino Pinotti	15
Armando Reimann	14
José Sacchetti	13
Oscar Americano	12
José Sentari	11
Mello & Cia.	11
Oscar Eugenio Bresser	9
Manuel Sabater	9
Francisco Di Pace	8
José Rossi	7
Aurelino Pires de Campos	7
Otto Nilsson	7
Bagnani e Mengoni	6
Regino Aragão (Aragão & Cardoso)	5
Ernesto de Souza Campos	5
Outros nomes	46
Total	1.745

Tabela 31: Profissionais (que se assinavam como engenheiros ou arquitetos) seleccionados em um 2º grupo e o número de unidades produzidas de 1906 a 1915.

A produção desse segundo grupo (apesar de contar com 66 nomes) é em quantidade não muito distante do primeiro grupo de selecionados, que são os profissionais sobre os quais nos interessa uma análise mais acurada. Mesmo assim, nomes como Regino Aragão, Miguel Marzo, José Pucci (que durante aqueles anos foi sócio de Brenni e assim tiveram uma atuação bastante destacada), Adelardo Soares Caiuby e Oscar Moreira Porto, Eduardo Loschi, dentre outros, foram de grande importância para a arquitetura paulistana e se diferenciam do primeiro grupo por atuarem massivamente em obras particulares e não terem vinculação com as questões do ensino e da formação profissional.

Observamos na documentação que o fato de um empreiteiro ou construtor estar assinando um requerimento para construir um imóvel não nos garante que o mesmo executaria a obra. Em alguns casos, a planta pode vir assinada por outro desses profissionais. Isso nos mostra que havia no período um grande sistema de formalização e regularização das obras feita por esse grupo de profissionais. É possível até que essas obras, mesmo assinadas por um profissional desse tipo fosse, na prática, executada pelo proprietário ou ainda, por seus companheiros e familiares. O importante era manter a obra regularizada e aprovada pela Prefeitura, evitando-se assim qualquer tipo de embargo. Outro fato que se observa é que o proprietário não mantinha necessariamente uma fidelidade ao empreiteiro que havia contratado para uma de suas obras. Um caso que nos chamou atenção foi uma solicitação de aprovação para a construção de três casas operárias de propriedade de Alduíno Balma¹⁹², situadas na Alameda Guaratinguetá nº 24, bairro da Mooca cujo requerimento está assinado pelo empreiteiro José Benedicto da Costa e Silva. O projeto, uma pequena vila interna é aprovado sem nenhum tipo de interposição. No mês seguinte, o mesmo proprietário entra com um requerimento solicitando a construção de mais sete casas no mesmo endereço, nº 26 e 28, este assinado pelo empreiteiro e construtor Fernando Simões, um dos profissionais mais requisitados para esse tipo de obra naquele período. O segundo requerimento também é aprovado sem demora e é fornecido o alvará para início da construção. Certamente pode ter havido algum desentendimento entre o proprietário e o primeiro construtor mas, também é

¹⁹² AHSP/SOP/OP1911_001.717

possível que tenha ocorrido uma divisão desse trabalho o que, nos parece, não seria algo muito comum.

Para quem se constrói

Quando iniciamos nossa pesquisa, fizemos alguns estudos referentes ao período anterior ao do presente trabalho. Pudemos perceber que até meados dos anos de 1800, os moradores e proprietários da cidade de São Paulo eram, em sua grande maioria, de origem portuguesa. Esse panorama começou a mudar sensivelmente por volta do último quartel do século XX, quando observamos o aparecimento de um grande número de casas comerciais, casas bancárias, todos os tipos de oficinas, prestadores de serviços e demais componentes de uma vida urbana que se pretendia moderna, envolvendo nomes e sobrenomes de outras origens. Italianos, alemães, franceses, ingleses para cá vieram, seja por conta própria, seja convidados por empresários locais e até mesmo para ajudar a gerir as empresas de origem estrangeira que aqui se instalavam, e logo integraram-se à vida urbana local, respondendo a diversas novas demandas então em curso. Aparecem como proprietários de lojas, como gerentes de serviços de infraestrutura de transportes, de todo tipo de serviço urbano e até mesmo como operários de diversos tipos. Assim, pelo que pudemos observar na base de dados que fundamenta esta pesquisa, um bom número de nomes tradicionais e de origem local, vindos de outros tempos (relacionados à oligarquia ligada aos proprietários de terras e a todo o sistema produtivo paulista), aparecem como os grandes solicitantes de serviços de construção, principalmente encomendando obras aos arquitetos aqui selecionados. Entretanto, igualmente significativo é o número de estrangeiros solicitantes desses mesmos serviços.

Os nomes selecionados na tabela abaixo são os de maior incidência com obras em São Paulo. Foram relacionados apenas os nomes com solicitações maiores ou iguais a três. Nessa tabela também é possível ter uma ideia das pessoas, instituições e empresas que estavam atuando no ramo da construção civil para particulares em São Paulo naquele período.

Proprietário	Quant.*	Unid.**	Área Construída m ²	Média (AC/Un.) m ²
n / c***	194	254	48.112	189
Previdencia - Caixa Paulista de Pensões	13	19	16.670	877
Luís de Oliveira Lins de Vasconcellos	12	13	9.289	715
Francisco de Paula Ramos de Azevedo	11	17	1.423	84

Fábrica de Ferro Esmaltado "Silex"	7	18	4.723	262
Antonio de Padua Campos Salles	7	10	5.255	526
Antonio de Toledo Lara	7	10	7.700	770
Guilherme Villares	7	26	3.809	147
João Gonçalves Dente	7	11	2.159	196
Conde de Prates	6	10	9.450	945
Companhia Iniciadora Predial	6	17	1.412	83
Wilson Sons e Co. Ltd.	6	6	659	110
Júlio Micheli	6	7	3.020	431
Companhia Frigorífica e Pastoril	5	5	3.384	677
Companhia de Calçado Clark Ltd.	5	8	3.350	419
Carlos Ekman	5	5	74	15
Tibúrcio A. de O. Macedo, Coronel	5	8	680	85
Instituto Paulista	4	4	934	234
Augusto Fried	4	8	640	80
Salgado & Cia.	4	7	1.540	220
Alfredo Pujol, Dr.	4	4	77	19
Elisa Monteiro de Barros Cavalcanti	4	7	1.375	196
Urbano de Azevedo	4	7	3.448	493
Lacerda Franco	4	6	1.568	261
Custodio Cardoso de Almeida	3	3	527	176
Caio da Silva Prado	3	3	225	75
Augusto de Oliveira Camargo	3	3	1.765	588
Arsênio Galvão	3	3	1.204	401
Companhia Fabril Paulistana	3	3	348	116
Domingos J. N. Jaguaribe	3	8	1.750	219
Domiziano Rossi	3	3	16	5
F. Puglisi, Carbone & Cia.	3	5	228	46
Abílio Vianna	3	4	340	85
Fundição Artística	3	3	1.277	426
Horacio Belfort Sabino	3	3	152	51
Lauriston Job Lane	3	4	411	103
Luís Vieira	3	3	338	113
Nicola Puglisi Carbone	3	3	222	74
Nicolau de Moraes Barros	3	3	424	141
Olavo Egydio de Souza Aranha Junior	3	3	1.528	509
Pedro Pires Pontual	3	8	562	70
Plínio Prado	3	3	326	109
Torres Neves	3	4	444	111
Francisco Sampaio Moreira Junior	3	9	2.148	239
Total de solicitações (>=3)	397	568	144.986	255
Outros nomes (1 ou 2 solicitações)	618	882	247.135	280
Total	1.015	1.450	392.121	270

Tabela 32: Proprietários solicitantes de obras aos arquitetos e engenheiros selecionados

* Quantidade de solicitações por proprietário

** Número de unidades solicitadas

*** Informação não consta da Base de Dados

Da *Tabela 32* podemos extrair informações com algum interesse. A primeira observação que devemos fazer para melhor compreender os dados é que as quantidades de solicitações incluem diversos tipos de pedidos de licença e autorização para obras (residências, indústrias, lojas e casas comerciais, prédios de uso misto, além de reformas), não sendo, necessariamente, construções novas o que, de certa forma, deixam os

números de média de área construída um tanto imprecisos¹⁹³ mas, de maneira geral, nos dão uma visão bem próxima daquela produção. Por exemplo, a média geral das áreas construídas (270m² por unidade) apontam para uma conclusão dentro do esperado: esses profissionais selecionados tinham a tarefa de construir edificações de porte bastante elevado e, se examinarmos a localização dessas obras, uma das nossas hipóteses ficam bem próximas de uma comprovação, pois o cruzamento entre proprietários, localização e dimensão da obra, podem ser atestadas.

Outras informações que podem ser extraídas dos dados citados: 1) a *Previdencia – Caixa Paulista de Pensões*, cujos projetos foram desenvolvidos pelo engenheiro Julio Micheli e que conta com 13 solicitações para 19 unidades, um número até baixo em relação ao conjunto dos dados, aparece com uma elevada área construída pelo fato de que suas obras, principalmente na área central, eram edifícios de grande porte e 2) a quantidade de solicitações de uma ou duas unidades, em número bastante elevado em relação ao total (44 proprietários com 3 ou mais solicitações para 482 com uma ou duas), demonstra claramente que, mesmo para construções de padrão mais alto, o número de proprietários que construíam suas moradias de forma individual, era bastante elevado, em detrimento da ideia inicial de que somente poucos grandes proprietários investiam em construção de imóveis em São Paulo naquele período.

¹⁹³ No caso, por exemplo, de Domiziano Rossi, uma de suas solicitações é para “fazer obras de adaptação na casa” que, pelo que observamos na planta, são remanejamento de algumas paredes da residência de sua propriedade na Rua Augusta nº 203 onde não consideramos alterações significativas na área construída. A segunda solicitação apresentada pelo arquiteto, refere-se à “construção de um quarto e um banheiro” em sua residência da Alameda Santos nº 56 e a última refere-se à construção dessa mesma casa, onde não encontramos os elementos gráficos (plantas e desenhos) onde pudéssemos verificar esse dado.

3.3. Programas e propostas

No universo em que trabalhamos nesta pesquisa, algumas análises puderam ser feitas de forma a qualificar empiricamente dados quantitativos. A nosso ver, um dos dados de maior importância para esta tese refere-se à categorização de usos das edificações construídas no período. A questão das categorias de uso das edificações, suas quantidades, localizações e distribuição anual no período compreendido nos contam mais claramente como a cidade se desenvolveu, para onde, como cresceu e por meio de quem.

Para efeito das análises desta parte do trabalho, consideramos ainda na categoria “uso residencial” todas as solicitações referentes a essa informação, não só as construções das unidades habitacionais, mas também todos os tipos de intervenções em obras já concluídas, reformas e acréscimos. Por isso a discrepância das 10 mil unidades vistas no gráfico de Victor da Silva Freire mostrado à *página 84* desta tese.

Autor do Projeto / Construtor	Quant.*	Unid.*	Área Constr. m ²
Francisco de Paula Ramos de Azevedo (1)	185	255	46.350
Ricardo Severo (2)	106	139	25.643
Samuel das Neves	58	89	18.700
Julio Micheli	45	79	10.826
Hippolyto Pujol Junior e Augusto de Toledo	39	50	8.607
Alexandre de Albuquerque	33	43	9.068
Jorge Krug	27	38	6.227
Augusto Fried	25	32	6.134
Maximilian Hehl	24	31	3.067
Carlos Ekman	16	22	2.662
Victor Dubugras	13	29	4.410
Hippolyto Gustavo Pujol Junior	1	1	150
Domiziano Rossi	1	1	
Augusto de Toledo	1	1	75
	14	574	810
			141.919

Tabela 33: Solicitações e unidades de *USO RESIDENCIAL* por profissional selecionado – 1906/1915

(1) *Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.*

(2) *Companhia Iniciadora Predial*

* Quantidade de solicitações

** Número de Unidades

Mesmo levando-se em conta as considerações formuladas acima, podemos verificar nas tabelas e gráficos apresentados anteriormente que, a grande maioria das solicitações refere-se à construção residencial, o que mostra, de forma clara, que o crescimen-

to populacional do período teve, em paralelo, um apreciável crescimento nesse tipo de construção. Embora aquém do necessário, foi bastante expressivo comparativamente aos períodos anteriores. Se estabelecermos como parâmetro para esta etapa da análise que no período foram construídas 25 mil residências¹⁹⁴ e se considerarmos um número médio de seis habitantes por unidade, teremos 150 mil pessoas nelas acomodadas. Nos cálculos por nós elaborados anteriormente (ver Gráfico 1, p. 83), o crescimento populacional absoluto no período foi em torno de 200 mil habitantes, o que significa que, pelo menos, 50 mil pessoas ficaram sem moradia oficialmente legalizadas. No caso das construções de uso misto, que totalizam cerca de 2.300 unidades no período (também aí se incluindo as reformas e outros tipos de intervenção), acreditamos que acomodaram, no máximo, de 6 a 8 mil habitantes, o que ainda não atinge o número de unidades exigidos pelos supostos novos 200 mil habitantes da cidade. O mesmo ocorre no Rio de Janeiro [Gennari, 2012].

O que se constrói

A arquitetura que surge nesse contexto é, em certa medida, aquela que se fará por muito tempo nos anos seguintes. Metodologicamente e para estabelecermos certos critérios de análise, é importante fazermos uma categorização daquilo que se estava solicitando:

construções residenciais:

- casas populares, de padrão “mínimo” ou casas “operárias”: térreas, isoladas, geminadas, em pequenos agrupamentos (de 5 a 10 unidades) ou em grandes conjuntos (até 500 unidades); área construída variando de 35 a 60m², 3 a 4 cômodos “encarreirados” interligados e sem corredor; em geral, “sala”, quarto e cozinha como anexo, com banheiro (wc) externo, alinhadas na parte frontal de terrenos com testada de 4 a 6m¹⁹⁵, deixando ao fundo pequeno quintal;

¹⁹⁴ No mapa elaborado pela Comissão Geographica e Geologica em 1914, consta um acréscimo de 20.000 prédios de 1905 a 1913. Não sabemos como esses dados foram obtidos mas, certamente, eles incluem todos os tipos de edificação construídas no período além de não estarem computados os anos de 1914 e 1915.

¹⁹⁵ A profundidade dos terrenos podia variar de 20 chegando até a 60 metros, dependendo da localização ou do tipo de propriedade (nas casas individuais de um único proprietário os terrenos podiam ser maiores; nos conjuntos e “villas operárias” essa dimensão não passava de 30 metros).

- casas de “padrão médio”: térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas com área construída entre 70 a 120m², 5 a 7 cômodos interligados por corredor lateral acessando diretamente à *varanda* (sala de jantar ou copa, local mais usado para reunião familiar e atividades domésticas em geral e com acesso às áreas externas), também distribuídos de forma linear, iniciando-se pela “sala de visitas” (algumas vezes acopladas a um “gabinete” ou “escritório”) com entrada por alpendre lateral coberto, dois ou três dormitórios e cozinha ao fundo (banheiro e wc como anexos); alinhadas geralmente nas testadas dos terrenos, que variavam de 7 a 12 metros, com profundidade entre 25 e 60 metros; algumas dispunham de recuos frontais ou em uma das laterais (nessa categoria poucas eram isoladas dos dois lados) e a maioria tinham quintais nos fundos;
- casas de “padrão alto”: térreas ou sobrados, porões com altura até 3 metros não utilizáveis para habitar, isoladas (poucas geminadas) com área construída variando de 150 a 250m², com programas de distribuição de cômodos mais complexos do que as casas de padrão médio, contando com vestíbulos ou hall para escadarias (quando em sobrados), áreas sociais mais bem definidas e com mais cômodos (além das salas de visitas e gabinetes, podiam contar com salas de música ou jogos – naqueles com maior área); nas áreas de serviços podiam contar com despensas e pequenas copas acopladas às cozinhas mas mantinham a *varanda* como o local de vivência da habitação que se situava, em geral, no centro da construção; as “áreas íntimas” podiam contar com, no mínimo, três dormitórios, “toilettes”, salas de banho acopladas a alguns dos dormitórios e, em geral, somente um wc; os lotes podiam ter frente com dimensões que iam de 12 até 20 metros e os fundos de 40 a 60 metros;
- “palacetes” ou “villas” (em chácaras e em grandes lotes nos bairros nobres); construções em loteamentos de alto padrão, mas nas proximidades das áreas centrais; em geral, com grandes recuos laterais e frontais, distantes dos ruídos das ruas; térreas, sobrados ou construções com mais de dois pavimentos, todas em grandes dimensões; como nas casas de *padrão alto*, contavam com grandes vestíbulos para distribuição dos cômodos, grandes escadarias, alpendres e terraços, salões para festas, jogos e música; mesmo nessa categoria de

moradia, ainda se mantinha a *varanda* (nesses casos, mais próximas de uma verdadeira “sala de jantar”) como centro das atividades domésticas ou para a recepção de convidados mais próximos; as partes de serviço ainda continuavam como anexos (em geral, mesmo nas casas assobradadas, os pavimentos superiores não abarcavam essas áreas, provavelmente devido não só àquelas funções da criadagem, mas também por problema de salubridade e pelos odores exalados pelas chaminés dos fogões a lenha); contavam, em geral, com 5 a 8 dormitórios (em alguns casos ultrapassavam esse número) e tinham quase sempre somente um banheiro, mas contavam com áreas de toucador, salas para banho (sem as instalações hidráulicas que hoje conhecemos), quartos de vestir e outros ambientes;

edifícios de uso misto: em geral, nas áreas centrais da cidade, tais como lojas ou estabelecimentos para serviços no pavimento térreo e residências nos pavimentos superiores (em alguns casos existem escritórios em andares intermediários), o que talvez seja uma tradição europeia ou ainda resquícios dos usos da cidade colonial e imperial; a parte de moradia dessas edificações se aproximam do *padrão alto*, citado acima, com a diferença de não possuírem, evidentemente, as áreas externas (algumas dessas unidades chegavam a ter mais de um pavimento); em muitos casos, notamos a presença de mais de uma unidade residencial no mesmo edifício (muitas vezes no mesmo andar), apontando já para os futuros “prédios de apartamentos” que começaram a surgir nas décadas seguintes;

edifícios para comércio e serviços exclusivamente: também em sua quase totalidade na área central, além de hotéis, lojas e restaurantes; edifícios para saúde (hospitais, asilos)

construções industriais: em geral, nas proximidades das ferrovias; armazéns; oficinas (nesse caso, pequenas fábricas ou unidades produtivas)

Essas espécies de “filtros” nos auxiliam na avaliação dos aspectos arquitetônicos e estéticos além das questões da urbanização crescente, com a especificação da sua distribuição pela cidade. Como dissemos anteriormente, outra hipótese que trabalhamos, é que, esses profissionais selecionados puderam, ao longo de suas carreiras, desenvolver grandes experimentações formais, traduzindo os anseios propagados na época especí-

almente nas casas das elites e depois incorporados na produção das obras mais comuns realizadas nos bairros suburbanos por outros profissionais que, ou trabalhando próximo a eles, ou conviveram com obras mais nobres na sua vivência da cidade, reproduzindo esses modelos da forma como puderam. Em todo caso, as tipologias estabelecidas por eles podem ser visualizadas por toda a cidade.

As solicitações que aqui chamamos de infraestrutura e que se referem, basicamente, a regularizações, instalações de água e esgoto, alinhamentos e diversos outros tipos de pedidos, apesar de seu grande volume, não dão conta do *déficit* mencionado.

Ao analisarmos os dados acima, pudemos notar que as solicitações relativas ao comércio e ao uso misto são as mais expressivas em quantidade, em seguida às residências (como já mostramos, as solicitações que aparecem como *Anexos*, quase sempre referem-se a usos da própria moradia), o que evidencia de forma inegável as afirmações contidas acima. É provável que as famílias que ocupavam essas construções de uso residencial ou misto sejam aquelas com ligações culturais com países estrangeiros, onde habitar próximo às áreas comerciais era comum no mesmo período [Barbuy, 2006].

Por outro lado, notamos expressivo número de edificações de uso misto na área central, voltadas para comércio no térreo e escritórios ou consultórios nos andares superiores.

Questões técnicas

Já nas proximidades da Primeira Guerra Mundial, as técnicas construtivas começam a se modernizar e a se sofisticar. Isso fazia com que aumentasse o conflito entre as novas soluções técnicas, mais leves apesar da complexidade, e as exigências do “padrão”, notadamente no que se refere à espessura das paredes, que era um ponto sobre o qual os engenheiros da 2ª Secção muito se debruçavam. Em 1913, o engenheiro-arquiteto Heribaldo Siciliano, apresenta uma solicitação para construção de uma residência para o senhor Carlos Schorcht Junior, localizada na Avenida Angélica nº 58¹⁹⁶. Neste projeto pela primeira vez nos deparamos com um detalhe construtivo estrutural, onde se mostra a disposição das armaduras, os diâmetros dos ferros e seu dimensionamento, buscando

¹⁹⁶ AHSP/SOP/OP1913_000.245

fundamentar assim a redução da espessura das paredes de 0,45m para 0,30m. O requerimento, encaminhado ao engenheiro Saboya, recebe o seguinte despacho:

As espessuras das paredes não obedecem inteiramente ao padrão em vigor, nem há dispositivo que supra a deficiência na referida espessura, isto é, reforço metálico por meio de concreto armado, como é uso corrente. Pelo padrão espessuras externas deverão ser de 0m30, 0m45 e 0m60, respectivamente no 1º andar, no rez do chão e no porão. (grifo nosso)

Após a apresentação de um novo desenho onde Siciliano cria outros reforços estruturais, aumentando assim a espessura das paredes, o alvará é lavrado.

Em 1911 já havia a discussão da introdução da técnica do concreto armado. Em requerimento para aprovação de uma pequena casa em estilo “chalet”, projetada provavelmente por Carlos Ekman¹⁹⁷ para o Conde Penteado na Rua Barão de Ladário¹⁹⁸, o engenheiro Sá Rocha introduz novamente o problema dessa “modernização” das técnicas construtivas. Alegando não ser “inverso às construções de concreto armado, que aos poucos se tem introduzido no nosso meio...” introduz uma crítica contundente:

[...]Uma construção porém, nas condições da que é agora apresentada, é a primeira vez que aparece, creio eu, pois apenas a Comp.^a Mechanica [leia-se Heribaldo Siciliano], pediu há tempo e obteve licença para fazer um pequeno chalet em cimento armado para o interno da sua grande fabrica na rua A. Brasileira. Ignoro o resultado que tem dado as construções já feitas, no que respeita às condições de hygiene, etc. Por isso desejo antes de dar as notas, ouvir a vossa opinião a respeito do caso, pois, pode-se com isto crear um precedente, e convinha ficar estabelecido o que se deverá fazer em casos idênticos.

Da planta junto se vê que os soalhos serão também em cimento. É tolerável isso? (grifo nosso)

Sá Rocha pedia então, como pode se ler acima, a “opinião a respeito do caso” ao seu superior, o engenheiro Victor da Silva Freire. O diretor da DOV, solicitado, deu a opinião solicitada: “Não vejo inconveniente algum.”. Em seguida, Sá Rocha dá as notas e Freire solicita a lavratura do alvará.

¹⁹⁷ Não encontramos nenhuma referencia com relação à autoria desse projeto. Como a família Penteado já havia feito diversos projetos com o arquiteto Carlos Ekman, concluímos por essa probabilidade.

¹⁹⁸ AHSP/SOP/OP1911_000.394

Tipos de obras

Na verificação dos dados relativos aos tipos de obras para as quais foi solicitada a autorização para construir no período em estudo para o órgão público responsável, é suficientemente clara a assertiva de que a quase totalidade refere-se à construção. Esse é um dado de fundamental importância para a comprovação das nossas hipóteses. Ao aprofundarmos nossas análises, fizemos o cruzamento desses dados e, em particular, o tipo de obra “construção” com os tipos de uso (residencial, comercial, misto, industrial etc.). Isso nos permitiu comprovar a hipótese de que, mesmo havendo um esforço construtivo na cidade na área habitacional, o grande “boom” só ocorreu após a Primeira Guerra Mundial.

Distribuição de tipologias pelo espaço da cidade e o tratamento diferenciado nas áreas em crescimento

Fábricas e oficinas

Surpreendentemente, a construção de fábricas e oficinas ficou bem abaixo do esperado. Distribuídas principalmente a leste do Centro da cidade não atingem 2% do total de obras consideradas nesta pesquisa. Acreditávamos que, somando-se as unidades de fábricas e as pequenas oficinas de artesãos de todos os tipos, essa categoria pudesse se equiparar às unidades comerciais, o que não ocorreu.

Construções de edificações para serviços

Existe uma incidência de cerca de 5% de obras exclusivamente relacionadas a serviços, incluindo-se nesta categoria hospitais particulares, equipamentos de lazer e outros destinados a demais atividades e distribuídos de forma aleatória por toda a cidade. Em alguns casos, essas construções, pelas suas peculiaridades e requisitos técnicos, são, na verdade, a mera transposição de projetos e programas totalmente importados, inclusive no que diz respeito aos seus materiais, técnicas e sistemas construtivos. Incluem-se nesse caso a quase totalidade das construções de equipamentos para serviços de transporte, distribuição de água, energia e outros, em geral, operados por empresas estrangeiras.

Edificações religiosas

Também aparece uma quantidade mínima (0,5%) de construções religiosas, tais como igrejas e anexos, mosteiros e demais obras relacionadas a esse segmento, também distribuídas em diversos pontos da cidade.

A categorização que estabelecemos acima e que apresentamos no capítulo anterior, possibilitou a criação de tipologias características no período e que, em alguns casos, ainda podem ser vistas na cidade contemporânea.

Cocheiras e garagens

Aqui ocorre algo no sentido inverso da categoria fábricas/oficinas. O crescente número de veículos automotores que começam a surgir na cidade, a partir de 1900, ano em que estão registrados dois veículos (um que pertencia a Antonio Prado e outro a Henrique Dumont) [Porto, 1996], cria-se uma grande demanda de construção de garagens e transformação de cocheira em garagens ou abrigos para automóveis. Consideramos esse fato relevante, mesmo que a quantidade de solicitações para construção cocheiras supere em muito as de garagens, o que nos colocou a necessidade de uma parte específica para tratarmos do assunto, pois, a nosso ver, a origem das transformações viárias da cidade residem nesse aspecto de mudança no programa das habitações que, a partir de 1910, começa a ser reincidente em grande parte nos projetos de porte médio e grande. Em boa parte dessas solicitações, os projetos contam com dois pavimentos: no térreo a garagem propriamente dita, com uma “oficina” ou depósito acoplados e, no superior, quarto para “*chauffeur*”. Outros cômodos justapostos formando “edículas” nos fundos do terreno eram muito raros. Muitas dessas garagens eram posicionadas no alinhamento da rua, mesmo nas moradias construídas em grandes terrenos, possivelmente para facilitar acesso do veículo ou mesmo para sinalizar que ali possuíam um automóvel.

Cocheiras: 1.121

Garagens: 302

Os números acima mostram que, ainda que se construíssem muito mais cocheiras do que garagens, que ainda era uma necessidade para grande parte das famílias de médio e alto poder aquisitivo (a quase totalidade das moradias de alto padrão contavam com cocheiras), o automóvel começa a fazer parte das demandas das famílias de classe

alta e sendo um bem de valor muito alto, não estava ainda previsto nas demandas das outras camadas sociais.

Dentre as várias alternativas de projetos de garagens apresentados ao longo do período, selecionamos duas que, a nosso ver, são bastante elucidativas com respeito aos programas desse tipo de anexo. O primeiro, autoria do engenheiro Samuel das Neves, em propriedade do Sr. João da Conceição, situado na Rua dos Guayanazes nº 126, Campos Elyseos, onde podemos verificar a implantação nos fundos do lote, com acesso por via lateral; ou outro, autoria do Escritório Ramos de Azevedo, propriedade não indicada, na mesma rua (nº 133) com outro tipo de implantação, com a frente voltada para uma das faces laterais. Nos dois projetos reconhece-se o programa de dois pavimentos, como indicado anteriormente. Note-se também, nos dois casos, a qualidade e o cuidado no detalhamento desse tipo de anexo, coisa que não perdurou, mesmo nos dias de hoje.

Figura 27: Projetos de garagens: à esquerda, autoria de Samuel das Neves (1910), Rua dos Guayanazes nº 126, à direita, projeto do Escritório Ramos de Azevedo (1911) para a mesma rua nº 133. AHSP/SOP/OP1910_001.206 e OP1911_001.685.

Suíte? Não pode!

Este talvez seja o primeiro projeto – ao menos que tenha passado em nossas mãos – que introduz uma configuração que seria no futuro próximo, uma constante: o

banheiro “acoplado” ao dormitório, que hoje conhecemos por “suíte”. O projeto de prédio de uso misto (comércio e residência), apresentado pelo engenheiro Julio Micheli para a Rua Direita nº 28, propriedade da Companhia “Previdência”¹⁹⁹ recebe o seguinte despacho do engenheiro Sá Rocha:

Sr. Director

Em suas linhas geraes o projecto pode ser approved.

Supponho, pela disposição adoptada para os 3 andares, que o prédio em questão virá a ser um prolongamento do prédio da esquina (casa Barão de Iguape). Pelo menos é isso que se depreende da planta. Tenho entretanto a observar que os banheiros e W.C. tem entrada directa com os dormitórios o que me parece vae de encontro às regras sanitárias como a disposições do código de hygiene.

Concordo em que os banheiros e W.C. fiquem a pequena distancia dos dormitórios, por causa de commodidade, mas d’ahi a que tenham a sua entrada dependente do próprio dormitório vae longe. Parece-me mais razoável que entre o dormitório e o W.C. poderia haver um pequeno vestíbulo o que aliás não prejudicaria a disposição adoptada no projecto. Haveria apenas uma pequena redução na área de cada um dos dormitórios, mas em compensação teria ‘ante-chambres’, chamados assim, serviriam para armários ou placards. Haveria em todo o caso maior observância das exigências hygienicas.

Submeto o caso à vossa apreciação e assim que resolveres darei as notas.” (grifo nosso)

Victor Freire, curto e grosso: “Ao Eng. Sá Rocha: pode ser approved assim mesmo.”

Em seguida, Sá Rocha dá as notas.

Talvez os paulistanos devam, pelo menos em parte, ao engenheiro Victor da Silva Freire a existência atual das tais “suítes”.

¹⁹⁹ AHSP/SOP/OP1912_001.564

Figura 28: Detalhe da planta do edifício de uso misto, projeto de Julio Micheli para a Rua Direita nº 28, onde aparece a disposição dos banheiros em forma de "suíte". AHSP/SOP/1912_001.564

Francisco de Paula Ramos de Azevedo

Em que pese a importância do Escritório Técnico de Ramos de Azevedo e seu enorme *staff*, constatamos que uma boa parte dos requerimentos solicitando construção, reformas ou qualquer outro pedido relativo às obras sob a sua responsabilidade, era redigido por ele próprio pelo menos até o ano de 1912, quando os requerimentos do escritório passam a ser datilografados. Apesar da caligrafia de difícil leitura, nota-se uma grande objetividade nos pedidos. Em geral, não cita o nome do proprietário, o que demonstra que essa não era uma exigência e também não eram solicitados – pelo menos nos requerimentos técnicos – documentos de comprovação de propriedade do terreno. Vejamos a transcrição de um requerimento apresentado por ele em 1911 para a construção de uma residência na Avenida Paulista, esquina com a Rua Haddock Lobo:

Ao Senhor Prefeito Municipal de S. Paulo

O abaixo assinado, encarregado da construção de uma casa de habitação com dois pavimentos, em alinhamento afastado da via pública no terreno sito a Avenida Paulista ângulo da Rua Haddock Lobo, de acordo com os desenhos que terei a honra de apresentar. Rogo a Va.Sa. se digne a conceder a necessária aprovação, autorizando seja lavrado o Alvará de Licença para a dita construção e para a do muro do terreno com a extensão de 35.00m sobre a Avenida e de 75,00 sobre a Rua.

Pede Deferimento

S. Paulo 20 de fevereiro de 1911

Francisco de Paula Ramos de Azevedo (ass.)”

Os desenhos, em geral, não contavam com a planta de situação que mostrasse os recuos, estando estes, muitas vezes, descritos no próprio requerimento. Também não havia as cotas dos ambientes que, normalmente, eram nomeados. Não constavam outras informações, tais como proprietário ou informações técnicas ou algum tipo de detalhamento. As cópias eram, com raras exceções, em *ferro prussiato* e os desenhos eram de altíssima qualidade técnica, apesar da pouca informação. Quase nunca havia cortes e não havia nenhum tipo de assinatura, seja de arquiteto, projetista, engenheiro ou mesmo de desenhista. Em alguns casos há o carimbo “Escriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.” no alto da folha (lado direito) ou no verso; em certos caso há o nome do proprietário no alto das folhas.

Figura 29: Exemplos de carimbos de empresas que executavam as reproduções das plantas e desenhos para os profissionais da época. (Imagens reproduzidas pelo autor de cópias de desenhos do acervo do AHSP)

Quem construía para Ramos de Azevedo

Nos processos números 105766, 101714 e 102085 de 1914, a solicitação de construção de um banheiro no imóvel da travessa dos Bambus nº 23, de modificações em cozinhas de quatro residências na mesma rua (nº 25, 27, 29 e 31) e autorização para construção de muro de fechamento no nº 31 de propriedade do Dr. Ramos de Azevedo²⁰⁰, quem assina os requerimentos é o conhecido construtor Benedicto Bettoy que era, provavelmente, um dos empreiteiros que trabalhava para o Escritório. Nota-se ainda que os desenhos apresentados nos dois processos fogem ao grafismo normalmente apresentados pelo *Escriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.* o que demonstra que, provavelmente, foram desenhados por Bettoy ou alguém de seu *staff*.

²⁰⁰ AHSP/SOP/OP1914_000.445, AHSP/SOP/OP1914_000.446 e AHSP/SOP/OP1914_000.447

Um dos que fazia os trâmites dos processos, tais como retiradas de plantas para modificações, informações em processos de aprovação, dentre outros, par o Escritório era o Sr. Benedicto de Castro.

Também encontramos no processo para construção de uma residência para Guilherme de Andrade Villares, situada à Rua São Carlos do Pinhal nº 140²⁰¹, com projeto não assinado, mas claramente desenvolvido pelo escritório técnico de Ramos de Azevedo, observação essa devido às características gráficas e arquitetônicas recorrentes em outros exemplos. Numa das folhas onde está desenhado um anexo, na qual as características gráficas não estão de acordo com o padrão do Escritório de Ramos, aparece a inscrição “Constructor: João Gullo”, outro profissional com grande quantidade de obras no período. Esses fatos demonstram que o Escritório Técnico contava com a colaboração de diversos profissionais construtores que atuavam no período.

Figura 30: Detalhe do projeto de construção de anexos na propriedade do Sr. Guilherme de Andrade Villares, na Rua São Carlos do Pinhal nº 140, onde se vê, no detalhe ampliado, a inscrição “Constructor: João Gullo”. O projeto da residência na parte frontal do terreno era do Escritório Técnico de Ramos de Azevedo.
(AHSP/SOP/OP1907_001.432)

Um aspecto que se destaca fortemente é a produção do Escritório Técnico Ramos de Azevedo & Cia. Ainda que tenhamos trabalhado separadamente a produção de Ricar-

²⁰¹ AHSP/SOP/OP1907_001.432

do Severo (que começa a aparecer a partir de 1911), tendo em vista sua atuação na *Companhia Iniciadora Predial*, a produção daquele Escritório Técnico é indicadora de sua influencia na área da construção civil em São Paulo.

Escritorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.			
Ano	Quant.	Unid.	AC m ²
1906	21	25	3.094
1907	19	25	6.001
1908	20	21	1.321
1909	36	54	7.980
1910	57	79	19.317
1911	50	65	14.915
1912	30	38	9.602
1913	19	26	19.118
1914	10	13	3.416
1915	16	16	7.592
Total	278	362	92.356

Tabela 34: Produção anual no período de 1906 a 1915 do *Escritorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.* Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 29, inferimos que 70% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Anexos* (15%, incluídos aí extensões para uso residencial), *Uso Misto* 6%, *Comercial* e *Serviços* com 3,5% cada e *Industrial* com pouco menos de 2%.

Figura 31: Distribuição espacial das obras do *Escritório Técnico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.*, de 1906 a 1915. Obs.: Os círculos são proporcionais ao número de unidades, sendo que o maior (Higienópolis) equivale a 50 un.; os pontos em vermelho representam um número menor que 10 un. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares.

Podemos notar na imagem acima que as obras do Escritório de Ramos de Azevedo se concentram principalmente nas áreas próximas ao centro, sendo que Higienópolis é o bairro onde está localizada maior quantidade de obras, o que coincide com a observação anterior de que referencia ao uso residencial a grande parte dessas obras.

Apesar de a maior parte das obras do Escritório Ramos de Azevedo estar no bairro de Higienópolis, quando se trata de uma única via, o local onde está a maior concentração é na Avenida Paulista, com 20 unidades, todas de uso residencial. Abaixo podemos observar a distribuição de algumas dessas obras²⁰², sendo que, no período, curiosamente, as obras se distribuem no trecho inicial e final da avenida.

²⁰² Não nos foi possível localizar todas as obras citadas, pelo fato de algumas estarem sem a numeração nos documentos e também por não terem nenhum tipo de referencia, pois os formatos das plantas seguem padrões muito próximos e há muitas repetições de formas.

Figura 32: Distribuição de obras residenciais do *Esckriptorio Technico F. P. Ramos de Azevedo & Cia.* na Avenida Paulista, de 1906 a 1915. *Trecho Haddock Lobo-Peixoto Gomide*: 1 (proprietário não informado) 2 Residência Mario Dias de Castro 3 Residência Nicolau de Moraes Barros 4 Residência Sérgio Meira. *Trecho Alameda J. Eugênio de Lima-Pça. Osvaldo Cruz*: 5, 6 e 7 (proprietário não informado) 8 Residência Inglez de Souza 9 Residência Azevedo Marques

Pelo menos dentro dos limites da precisão que nos oferece a documentação consultada, o maior cliente do Escritório de Ramos de Azevedo era o Sr. Guilherme Villares. Como já pudemos esclarecer anteriormente, em certos casos, o requerente (*Interessado*) assinava também como *Proprietário* que não aparecia como tal no processo de aprovação de um projeto e, no caso de Ramos de Azevedo, na maior parte das solicitações não consta o nome do proprietário real (34 solicitações). Entretanto, nos casos onde eles aparecem, além do já citado, temos

Antônio de Pádua Salles – Político e fazendeiro
Luigi Zani
Francisco de Paula Ramos de Azevedo
Antonio de Lacerda Franco – Político, fazendeiro, empresário (fundador da Cia. Votorantim) e banqueiro (Banco União)
Torres Neves
Edgar de Souza, engenheiro e professor da Escola Politécnica
Azevedo Marques
F. Pereira de Queiroz
F. C. Cintra

Dentre todas as obras de uso residencial apresentadas pelo Escritório de Ramos de Azevedo, nota-se uma coerência em diversos: estéticos, nos programas de uso, na disposição dos cômodos e zoneamento de uso, dentre outros. O bloco construtivo raramente apresenta simetrias, com fachadas frontais e laterais, em geral, alpendradas com acessos por escadarias sempre majestosas (lembramos que todos os projetos contavam com porão utilizáveis ou não) e um fato que nos chamou a atenção é que, com poucas exceções, suas obras não apresentavam platibandas, sendo que as coberturas eram formadas por telhados muito recortados, acompanhando as fachadas, criando águas-furtadas em diversas situações e com varias alturas de cumeeiras resultantes.

Selecionamos para análise três projetos residenciais do Escritório de Ramos de Azevedo: um de padrão simples, um de padrão médio e um de padrão alto. Essa escolha teve como critério projetos onde fosse possível observar a linguagem adotada pelo profissional, e onde também fosse possível descobrir traços comuns nas três propostas.

autorização para se construir “casas operárias” e, como na documentação não aparece nenhuma desenho de implantação com mais de uma unidade. Com relação ao projeto, o mesmo foge inteiramente daquilo que se habituou a projetar como “casa operária”, modelo seguido pela maior parte dos construtores (3 cômodos interligados e sem corredor de distribuição). A casa apresentada, mostra um grande domínio de nas soluções também de pequeno porte, trabalhando-se quase como uma redução dos projetos das residências maiores. O acesso direto para a *varanda* (ou sala de jantar), como era de comum nas moradias da época, com a cozinha anexada ao fundo. Os dormitórios interligados (provavelmente imaginando-se casal num e filhos no outro) uma “sala de visitas” isolada por porta (ou que poderia ser usado como um terceiro dormitório) e o banheiro acoplado à cozinha, em desacordo com a legislação que proibia essa ligação direta. Tudo isso em uma área de aproximadamente 70m², dimensão que ultrapassava em muito as medidas aceitas pela legislação (entre 35 e 50m²), inclusive para a categorização que estabelecemos para este trabalho (que vai até 60 m²). Talvez seja esse um dos motivos que as obras não tenham sido realizadas, juntamente com a questão do banheiro e o provável alto custo do tipo de construção proposto. Mas vale ressaltar aqui que as preocupações do Escritório de Ramos de Azevedo com relação às qualidades construtivas e relativas às dimensões mínimas de uma habitação eram muito superiores àquelas construídas pela maioria dos construtores e investidores da época.

frontal da residência (que, inclusive conta com um dormitório contíguo ao “gabinete” que conta com pórtico e salão (como descrito na planta). Essa solução de “poço de ventilação e iluminação) resolve de maneira correta o problema dessa distribuição longitudinal, onde, sem ele, não seria possível adotá-la. Os três dormitórios dos fundos, muito próximos às áreas de serviços da residências, tem sua distribuição pela copa e contam com um banheiro, junto à despensa. Esteticamente, o projeto se aproxima muito de um ecletismo mais no estilo “francês”, muito visíveis nas janelas frontais e no estilo da platibanda (que só era adotada pelo Escritório quando da necessidade dos alinhamentos à via e por necessidade legal).

A residência Aristides Salles, tem diversas características de projeto que nos interessam para análise. A implantação completamente isolada das faces do terreno, talvez pelo fato de estar em esquina, não considera os um melhor posicionamento com relação à orientação solar, colocando os dormitórios e áreas de maior permanência para a face do poente que não era a melhor solução. Com relação ao programa e sua distribuição convencional com o setor íntimo no pavimento superior, podemos observar a parte social completamente separada do restante da casa por uma parede ortogonal e a sala de jantar, apesar das grandes dimensões, deixando de ser a área central da habitação. As áreas de distribuição (acessos, vestíbulos, hall da escadaria), tomando grande parte da solução arquitetônica. Verificamos também que no pavimento superior o banheiro (com banheira e pia) está mais integrado ao quarto principal do que servindo ao restante do pavimento, sendo que o *WC*, de uso comum, está distante, atendendo mais aos dormitórios secundários. As partes de serviços com o comum tratamento como um anexo ao corpo da casa (em um único pavimento) e os entornos da residência é provido de áreas de saída por meio de alpendres, assim como na entrada principal. Esteticamente, nos parece já ter a mão de Ricardo Severo, devido aos aspectos muito próximos do Neocolonial que seria por ele aplicado alguns anos depois, mais precisamente a partir de 1914 (Mello, 2004).

Ricardo Severo – Companhia Iniciadora Predial

Destacamos que a obra de Ricardo Severo encontra-se predominantemente ligada à atuação da empresa *Companhia Iniciadora Predial*, da qual foi diretor técnico até a sua morte. Essa empresa, fundada por Ramos de Azevedo com um grupo de investidores em 1910, teve uma participação muito importante no mercado imobiliário de São Paulo pois, além de assumir todas as responsabilidades relativas à construção predial (desde a seleção e compra do terreno, desenvolvimento do projeto arquitetônico, aprovação nos órgãos públicos, compra de materiais e seleção de mão-de-obra) ainda financiava o imóvel para o comprador. Em alguns casos, fazia todos esses procedimentos para um comprador já definido antes de iniciar a obra.

Ricardo Severo – Companhia Iniciadora Predial			
Ano	Quant.	Unid.	A/C
1911	11	20	3.314
1912	44	63	13.398
1913	40	49	10.766
1914	26	29	4.963
1915	21	22	2.181
Total 5	142	183	34.622

Tabela 35: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro *Ricardo Severo – Companhia Iniciadora Predial*.
Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 30, inferimos que 75% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Anexos* (11,5%, incluídos aí as extensões para uso residencial), *Uso Misto* 7,5%, *Comercial* e *Serviços* com 5,5% cada e *Industrial* com pouco menos de 1%.

Figura 36: Distribuição espacial das obras do engenheiro Ricardo Severo – *Companhia Iniciadora Predial*, 1906-1915. 1 Liberdade, 2 Villa Marianna, 3 Santa Cecília, 4 Sé, 5 Consolação, 6 Bella Vista [Bexiga], 7 Mooca, 8 Cambucy, 9 Villa America, 10, Campos Elyseos, 11 Hygienopolis, 12 Perdizes, 13 Barra Funda, 14 Paraíso; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as quantidades são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.

Naturalmente, o proprietário solicitante de obras nesse caso é a própria Companhia Iniciadora Predial, cujas atividades consistiam também na aquisição de terrenos e construção para vendas posteriores. Entretanto, alguns nomes surgem quantidades de solicitações de obras em número significativo:

Wladimiro do Amaral
R. G. Meirelles
F. de Mello
Claro Homem de Mello
Companhia Antarctica Paulista

Projeto 1 – *Padrão Baixo*: Casa operárias “intercaladas dois a dois”

Figura 37: Residências “operárias” geminadas – Projeto Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, 1912. AHSP/SOP/OP1912_03.104

Autor do projeto/construtor: Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo		1912
Proprietário:	Companhia Antartica Paulista	
Endereço:	Rua da Mooca nº 274/278	
Bairro:	Mooca	
Dados da obra		
Implantação:	Geminadas dois a dois (8 un.)	
Pavimentos:	Porão e térreo	
Terreno:	150m² (para cada unidade)	
Área Construída:	70m² (cada unidade)	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

Aqui também ultrapassando a área construída legal para “casas operárias”, a Companhia Iniciadora Predial, dirigida pelo engenheiro Ricardo Severo, propõe um programa no qual mantém-se a *varanda* (sala de jantar), concentrando as atividades domésticas. Com um dos dormitórios na parte frontal, iluminado e ventilado pelo pequeno alpendre de acesso, criando um labirinto para se atingir a sala de jantar. O segundo dormitório está justaposto ao bloco de serviços que, como de costume, funciona de forma anexada ao bloco principal. O que nos chama a atenção é o banheiro de boas dimensões e bem posicionado, contando com vaso sanitário, em situação melhor que projetos de muito melhor padrão. Sequencialmente, aos fundos, encontra-se um “puxado” coberto, com wc e tanque. Na solicitação há a opção de casas no mesmo local com dimensões maiores (3 dormitórios) o que demonstra que, provavelmente, as casas seriam para “operários”, mas muito bem graduados. A fachada frontal, com janelas de cantos arredondados, repete um padrão recorrente, apesar do cuidado com os elementos decorativos de composição mais “clássicas”, vistos também na platibanda composta em função do conjunto.

sensação de a casa ser bem maior, distribui os ambientes e cria o zoneamento desejável. A generosidade das dimensões da sala de jantar (aqui funcionando como a *varanda* tradicional, mas um pouco mais isolada da chamada “área social”) com a saída para um terraço utilizável, faz a transição para a parte dos fundos da casa, onde se localizam mais um dormitório, uma copa, o banheiro, a pequena despensa e a cozinha de boas dimensões. O recorte do bloco de trás, não sugere um anexo, como era comum, trazendo somente uma boa iluminação e ventilação para aquela parte da casa. O tratamento da fachada é bastante cuidadoso, sendo que o conjunto das três janelas do dormitório frontal já contem recursos formais que lembram as molduras adotadas em anos posteriores. O bem desenhado portão lateral em ferro se sobressai, juntamente com a pequena cobertura lateral, também metálica.

Projeto 3 – *Padrão Alto*: Residência Numa de Oliveira

Figura 39: Residência Numa de Oliveira – Projeto Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo, 1915.
AHSP/SOP/OP1915_00.0821

ANSI/ISO/CI 1915-00:0021

Autor do projeto/construtor: Companhia Iniciadora Predial - Ricardo Severo		1915
Proprietário:	Numa de Oliveira
Endereço:	Alameda Campinas (a 60m da Paulista)	
Bairro:	Bella Vista	
Dados da obra		
Implantação:	Sobrado isolado	
Pavimentos:	Porão, térreo e pav. superior	
Terreno:	750m ²	
Área Construída:	230m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

Este exemplar, por nós considerado de padrão alto, também é uma solução muito interessante, do ponto de vista arquitetônico em função dos sistemas de circulação horizontal e vertical, que são a essência desse projeto. O acesso principal via um pequeno pórtico integrado ao bloco construtivo, nos direciona para um hall de escadaria de boas dimensões, talvez até exagerado para o tamanho do pavimento. Essa linha de acesso, na largura do pórtico indo até o início da escada, não é sobreposta pelo pavimento superior, criando assim um telhado supondo uma cobertura de terraço ou alpendre. Outro aspecto notável, é que a parte principal do bloco térreo, é composto somente por áreas sociais (sala, saleta, gabinete) em conjunto com a sala de jantar que, desta vez, fica isolada em composição com a sala de visitas, sendo que o acesso às partes de serviço é normalmente feita por ela, aqui é via um corredor central que desemboca numa copa circundada por todos os elementos de serviço (cozinha, despensa, quarto de criada, wc). Esse bloco dos fundos é composto como anexo, não coberto pelo pavimento superior, como era comum. O pavimento superior é muito bem resolvido, com quatro dormitórios e um banheiro completo, composto de maneira comum nos dias de hoje mas inusual naquela época o que era um avanço (não haviam perdas de área com circulações inúteis). A fachada adota, sem restrições, o estilo Neocolonial, pois já era 1915.

Julio Micheli

Engenheiro de origem italiana, e significativamente o único com poucas ou quase nenhuma relação com o Escritório Técnico Ramos de Azevedo, juntamente com Samuel das Neves, teve uma produção constante em todos os anos e com certa regularidade. É muito provável que essa atuação regular se deva às suas ligações com a colônia italiana emergente naquele período. Pudemos constatar também que, dentre as obras de Júlio Micheli, encontramos um bom número de estabelecimentos industriais e comerciais.

Julio Micheli tem uma das mais significativas participações no desenvolvimento da construção civil em São Paulo, desde o final do século XIX até o início dos anos 1920, aparecendo aqui neste conjunto selecionado como um dos mais importantes construtores da cidade. Sua atuação é de grande amplitude, abrangendo todos os tipos de obras, inclusive obras civis de grande porte. Micheli construiu muito na área central mais importante da cidade (ruas Quinze de Novembro, Direita, São Bento, dentre outras), mas construiu também em muitas outras áreas. É de se notar também a alta qualidade gráfica e a clareza de seus projetos, aspecto perceptível na maior parte de seus trabalhos.

Num processo de aprovação de prédio residencial²⁰³ na Avenida Hygienopolis nº56, em 1915, o engenheiro Celso Viana solicita a inclusão de um corte longitudinal que mostre a altura do porão que “não poderá ter utilização noturna” e deverá ter, no mínimo, 2,50m de altura. A planta é retirada e, posteriormente, juntada por engenheiro Chiappori, sócio de Micheli.

Ano	Quant.	Unid.	A/C
1906	11	34	4241
1907	7	10	3828
1908	10	10	1105
1909	9	13	1686
1910	10	23	3120
1911	19	30	14589
1912	24	37	27411
1913	19	30	4912
1914	6	7	2930
1915	26	28	12470
Total 10	141	222	76292

²⁰³ AHSP/SOP/OP1915_002.020

Tabela 36: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro *Julio Micheli*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 31, inferimos que pouco mais de 32% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 23,5%, *Uso Misto e Industrial* 13,5% cada, *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 9%, *Industrial* 8% e *Religioso* com pouco menos de 1,5%.

Figura 40: Distribuição espacial das obras do engenheiro Julio Micheli, 1906-1915. 1 Ypiranga, 2, Sé, 3 Santa Iphigenia, 4, Braz, 5 Liberdade, 6 Mooca, 7 Villa America, 8 Villa Buarque, 9 Campos Elyseos, 10 Pary, 11 Luz; os pontos em vermelho referem-se a locais com solicitações menor que 5. Base Cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.

Um dado na imagem acima chama a atenção: o local onde Julio Micheli teve o maior número de unidades é o bairro do Ypiranga, onde se localizavam algumas indústrias que solicitaram a construção de habitações operárias que, em geral, eram em grande número. Em seguida, vem o bairro da Sé, no qual já demonstramos anteriormente, que foi o local de maior atividade de Micheli no período considerado.

Em que pese que Julio Micheli tenha trabalhado em todos os tipos de obras, inclusive em cálculos de engenharia (junto com Chiappori projetou as fundações e apoios do Viaduto Santa Ifigênia em 1911) e ter tido fortes ligações com a colônia italiana, na base documental aparecem nomes de solicitantes de tradicionais famílias paulistas:

Luís de Oliveira Lins de Vasconcellos
Arthur Ferreira Lima e José Monteiro Pinheiro
Josepha Ribeiro Gavião
Augusto de Oliveira Camargo

Projeto 1 – *Padrão Baixo*: Casas operárias em fábrica

Figura 41: Casas operárias Fábrica Silex – Projeto engenheiro Julio Micheli, 1913. AHSP/SOP/OP1913_05.254

Figura 11: Casas operárias Fábrica Silex - Projeto Engenharia João Micheli, 1913. ANSP/SP/OP/1913-00.201

Autor do projeto/construtor: Julio Micheli		1913
Proprietário:	Fábrica de Ferro Esmaltado Silex
Endereço:	Rua F s/nº (atual Rua Tabhor)	
Bairro:	Ypiranga	
Dados da obra		
Implantação:	Conjunto de 9 casas geminadas	
Pavimentos:	Porão e térreo	
Terreno:	Área da fábrica	
Área Construída:	40m² (por unidade)	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

Essas casas operárias são as consideradas habitações mínimas, pela própria legislação municipal. Os dois cômodos interligados, com largura de 4 metros, compoem algo como sala-quarto (certamente usados praticamente para dormir) com cozinha menor que 10m² e latrina externa (com acesso a descoberto), proliferou durante aqueles anos na cidade. Essa era a proposta que conciliava as necessidades do poder público em dar uma resposta às demandas sociais com o projeto dos capitalistas e industriais que, in-

vestindo nesse tipo de construção, podia “oferecer” uma moradia “salubre” aos seus empregados e junto ao local de trabalho. O “projeto” que aqui mostramos, assinado pelo engenheiro Micheli, um dos profissionais mais profícuos do período, com obras importantíssimas no centro da cidade (grandes edifícios comerciais, bancos e residências de grande porte) mostra uma faceta obscura ou, no mínimo, desprezível pois, como aqui mostramos anteriormente, era possível, mesmo dentro das condições globais da época, produzir habitações mais aceitáveis para “operários” como propuseram Ramos de Azevedo e Ricardo Severo.

Projeto 2 – Construção Industrial: Oficinas para o jornal “O Estado de São Paulo”

Figura 42: Oficinas do Jornal O Estado de São Paulo – Projeto engenheiro Julio Micheli, 1912.
AHSP/SOP/OP1912_04.537

ANSP/SOP/OP1912_04.337

Autor do projeto/construtor: Julio Micheli		1912
Proprietário:	Officinas para o jornal O Estado de S. P.	
Endereço:	Rua Vinte e Cinco de Março nº 145	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Térreo, sobreloja + 2 pavimentos	
Terreno:	400m ²	
Área Construída:	780m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Industrial

O edifício para as oficinas gráficas do jornal “O Estado de S. Paulo”, situado na Rua Vinte e Cinco de Março, é um bom exemplo da qualidade dos projetos de Micheli para fins industriais e comerciais. Com a ocupação total do exíguo terreno (10X40m), com a superposição de pavimentos, consegue uma solução de altíssimo nível, seja do ponto de vista da funcionalidade, seja do ponto de vista da estética resultante na fachada frontal, na qual, ao alinhar e marcar a verticalidade das colunas divisórias, criando um conjunto equilibrado e reduzindo a aparência de altura. Também, utilizando-se do resultado da

estrutura em arco, obtém uma leveza e singeleza incomum em edifícios desse porte. O prédio, existente até hoje, encontra-se bastante modificado e descaracterizado (os caixilhos foram modificados, os revestimentos foram trocados e mais 3 pavimentos foram acrescentados). Pelo que pudemos observar um fotografia de 1917, o primeiro pavimento acima do que foi aprovado, já aparecia; não podemos garantir se esse pavimento foi construído juntamente com o restante da obra ou alguns anos depois.

Figura 43: Edifício das oficinas do jornal “O Estado de S. Paulo” na Rua Vinte e Cinco de Março nº 145 (atual 702), projeto de Julio Micheli, 1912. À esquerda, fotografia por volta de 1917 e à direita, uma imagem atual. Fonte: Imagem da esquerda, foto O Estado de S. Paulo – Divulgação; imagem da direita, foto de Douglas Nascimento, tiradas do site www.saopauloantiga.com.br, 2015.

Projeto 3 – Construção Comercial: Líbero Badaró

Figura 44: Edifício comercial na Rua Líbero Badaró – Projeto engenheiro Julio Micheli, 1915.
AHSP/SOP/OP1912_02.423

Autor do projeto/construtor: Julio Micheli		1915
Proprietário:	Gabriella Ribeiro dos Santos
Endereço:	Rua Líbero Badaró, esq. Av. São João	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Térreo, sobreloja + 3 pavimentos	
Terreno:	130m ²	
Área Construída:	650m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Comercial: lojas e escritórios	

O edifício comercial projetado por Micheli para a prestigiosa esquina da Rua Líbero Badaró (após os trabalhos de alargamento da via, que resultaram na completa reestruturação do seu lado ímpar) com a Avenida São João, demonstra o total domínio desse profissional para esse tipo de desafio. Utilizando-se do recorrente torreão circular encimado por cúpula metálica no canto das vias, tornando os pavimentos superiores acima da sobreloja encurvados, possibilita um tratamento decorativo com bastante rebuscamento inspirado no Ecletismo. Ali também o engenheiro acentua as linhas verticais da composição ensejando um aspecto de maior massa, contrariamente às dimensões mínimas do terreno para um programa daquela ordem.

Samuel das Neves

Vindo de outro Estado, Samuel das Neves teve uma produção considerável em todos os tipos de obras na cidade durante as três primeiras décadas do século XX; além disso, participou de importantes projetos na área empresarial, construindo edifícios de grande porte e em locais de grande visibilidade, principalmente na área central. Coerente a esse aspecto, suas atividades se deram em maior número à elaboração de projetos de uso *Comercial* ou *Misto*. Em grande parte dos seus trabalhos, apresentava somente as plantas dos pavimentos com um corte esquemático, dispensando os desenhos de fachadas e elevações, provavelmente deixando esses detalhes para o projeto executivo. Dos mais de cem projetos apresentados por Neves no período, encontramos somente três para casas populares, atendendo algum pedido de proprietários e empresários de seu relacionamento. Nesses casos, repetiu a fórmula usual aceita pela repartição municipal, as conhecidas casas de três cômodos em sequência.

Ano	Quant.	Unid.	A/C
1906	9	16	4.399
1907	19	32	5.644
1908	13	18	2.302
1909	19	19	4.791
1910	12	17	9.915
1911	22	30	10.447
1912	13	15	8.056
1913	3	3	1.958
1914	3	3	728
1915	1	1	
Total	10	114	154
			48.240

Tabela 37: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiro *Samuel das Neves*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 32, inferimos 50% do total de unidades referente a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 20%, *Uso Misto* 15%, *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 7%, *Industrial* com pouco mais de 5,5% e *Serviço* com pouco mais de 2,5%.

Figura 45: Distribuição espacial das obras do engenheiro Samuel das Neves, 1906-1915: 1 Sé, 2 Santa Iphigenia, 3 Hygienopolis, 4 Santa Cecília, 5 Braz, 6 Liberdade, 7 Campos Elyseos, 8 Mooca, 9 Consolação, 10 Bom Retiro, 11 Barra Funda; os pontos em vermelho referem-se a locais com solicitações em quantidade menor que 5. Base cartográfica: Planta Geral da cidade de São Paulo, CGG, 1914.

Abaixo, os nomes com maiores quantidades de solicitações à Samuel das Neves:

Virgílio Bastos
Pedro Pires Pontual
Joaquim José Rodrigues
Francisco Sampaio Moreira Junior
Henrique Bastos

Projeto 1 – *Padrão Alto*: Projeto de um *Villino* Figura 46: Projeto para um *Villino* – Projeto engenheiro Samuel das Neves, 1913. AHSP/SOP/OP1913_02.204

Figura 46. Projeto para um *villino* – Projeto engenheiro Samuel das Neves, 1913. ANSP/SOI/OP 1913_02.204

Autor do projeto/construtor: Samuel das Neves - Engenheiro [Escriptorio Technico]		1906
Proprietário:	Não identificado
Endereço:	Rua Fausto Ferraz nº 9	
Bairro:	Paraíso	
Dados da obra		
Implantação:	isolada	
Pavimentos:	Porão, térreo e pav. superior	
Terreno:	Não demarcado	
Área Construída:	194m²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

O projeto deste *villino*, cujo proprietário não pudemos identificar, tem características muito peculiares. Se olharmos a planta com certos cuidados, veremos que a mesma segue um padrão estrutural e de disposição, de certa forma, sem grandes novidades, alinhando toda o sistema de circulação no módulo mais estreito, onde se localiza a escadaria e o acesso à cozinha (idem no pavimento superior, onde no lado mais estreito, além da chegada da escada, localiza-se o banheiro e um quarto de criada, disposição incomum. No térreo, a ala social é completamente isolada do restante da casa e conta com sala de música, provavelmente exigência do proprietário. Bem ao estilo *técnico* de Samuel das Neves, as dimensões se reproduzem de forma idêntica nos dois pavimentos, simplificando a demanda estrutural. O que chama a atenção, evidentemente, são as espessuras das paredes e os seus cantos arredondados, algo que não encontramos em outros projetos. Inclusive, essa característica interna não se reproduz externamente, criando

uma dicotomia interior/exterior: a lógica da distribuição rígida se contrapõe a um tratamento até que convencional para as fachadas, as quatro completamente lisas, sem reentrâncias ou saliências, que era costume na época. Para atestar a sua filiação eclética, as quatro aberturas da fachada frontal contam com acabamentos, molduras e elementos decorativos completamente diversos em cada uma delas.

Projeto 2 – Construção Comercial: Palacete Bricola

Figura 47: Edifício comercial na Rua Quinze de Novembro – Projeto engenheiro Samuel das Neves, 1906. AHSP/SOP/OP1906_01.326

Autor do projeto/construtor: Samuel das Neves		1906
Proprietário:	João Bricola	
Endereço:	Rua Quinze de Novembro nº 57	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Subsolo, térreo, sobreloja + 2 pavimentos e mansarda	
Terreno:	400m ²	
Área Construída:	2000m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Comercial: lojas e escritórios	

O projeto deste edifício, dando frente para o antigo Largo do Rosário e seguindo pela rua de mesmo nome (atual Rua João Bricola), demonstra um exemplar domínio técnico na adoção desse tipo de programa de uso. A estrutura modular e os ambientes de formas repetitivas, permite a integração de dois ou mais módulos, facilitando a comercialização das unidades. O aproveitamento do terreno na vertical, em composição com os

outros edifícios contíguos (exigência da legislação), com sobreloja e mais dois pavimentos, apresenta um espaçoso *hall* para as escadarias, onde se nota a presença de um pequeno espaço para elevador, coisa não tão comum para a época; os pavimentos são dotados de um banheiro em cada extremidade, evidentemente um subdimensionamento para as dimensões do andar. Adotando, assim como Júlio Micheli, o torreão circular com cúpula metálica (solução trazida evidentemente das experiências europeias) permite uma identificação imediata ao imóvel, tendo em vista o grande espaço frontal ensejado pelo largo. A parte superior é arrematada com uma cobertura amansardada, bem ao estilo e gosto franceses.

Projetos na Rua Líbero Badaró – 1910 a 1913

De 1910 a 1913, Samuel das Neves projetou 12 edifícios nesta via, sendo que, somente em 1911 (logo após o alargamento), foi o responsável por 7; é de se destacar que todas as obras podem ser consideradas de grande porte para a época.

	Nº lote	Proprietário	Uso	Pav.	A/C (m ²)	Ano
1	89	Alice Pereira da Rocha	Comercial: lojas e escritórios	3 (t+2)	250	1912
2	19 e 21	Palacete Medici	Comercial: lojas e escritórios	6 (ss+t+3+m)	2.500	1912
3	84 e 86	<i>Não identificado</i>	Misto: lojas e moradias	4 (t+3)	1.500	1913
4	25 a 31	Conde de Prates	Misto: lojas, escr./moradias	5 (ss+t+2+m)	3.000	1911
5	35 a 73	Conde de Prates	Misto: lojas, escr./moradias	5 (ss+t+2+m)	3.000	1910
6	73	Weiszflog & Irmãos	Serviço	1	300	1911
7	77 a 87	Weiszflog & Irmãos	Comercial	6 (ss+t+3+m)	2.000	1911
8	15 e 17	José M. Rodrigues Alves	Comercial: lojas e escritórios	5 (t+sl+2+m)	1.500	1912
9	9	Conde de Prates	Comercial: lojas e escritórios	4 (t+sl+2)	2.000	1911
10	11 e 13	Henrique de Souza Dias	Comercial	5 (t+sl+2+m)	1.500	1911
11	105/9	Sociedade Maçônica	Comercial: lojas e escritórios	5 (t+sl+2+m)	2.000	1911

Tabela 38: Projetos do engenheiro Samuel das Neves na Rua Líbero Badaró – 1906 a 1915ss: subsolo, t: térreo, sl: sobreloja, m: mansarda)

Durante o período em que Samuel das Neves trabalhou para o Conde de Prates na construção dos Palacetes da Rua Líbero Badaró, teve a oportunidade de elaborar outros

projetos naquela via que havia sido alargada dentro do “Plano de Melhoramentos”, o que exigia que todo o seu lado ímpar fosse reconstruído. É muito provável que Neves, além de sua capacidade executiva, que vinha sendo comprovada já de alguns anos e a influência que exercia o Conde de Prates naquele contexto, pode ter propiciado essa produção em tão pouco tempo. Também devemos frisar que Samuel das Neves era o executor e também autor do “Plano de Melhoramentos do Anhangabaú”, de 1911, indicado pelo Governo do Estado que já havia sido iniciado quando do impasse gerado com o projeto do Município, coordenado por Victor Freire e Eugenio Guilhem, o que só foi resolvido com a contratação de Joseph Antoine Bouvard.

Augusto Fried

Durante muito tempo foi sócio de Carlos Ekman, é um dos arquitetos que aparecem com um número considerável de solicitações. Também encontramos algumas solicitações para obras religiosas, dentre elas a igreja de Pinheiros²⁰⁴ e a reforma da Capela de Nossa Senhora do Belém, realizadas por Fried. Observamos também que esse profissional tem uma inserção social bastante significativa, seja pelos relacionamentos com os poderosos de então, seja pela quantidade de projetos de palacetes e imóveis residenciais de porte médio e grande, distribuídos pelas áreas consideradas nobres da cidade de então (Higienópolis, Avenida Paulista, Campos Elíseos).

Ano	Quant.	Unid.	A/C
1906	5	5	432
1907	5	6	4.027
1908	8	11	2.558
1909	6	6	2.276
1910	9	15	5.112
1911	14	15	7.306
1912	15	17	12.583
Total	7	62	34.294

Tabela 39: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Augusto Fried*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 39, inferimos que 42,5% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 20%, *Uso Misto* 13%, *Industrial* com pouco mais de 10,5%, *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 5,5% e *Religioso*, *Serviço* e *Lazer* com pouco mais de 2,5% cada. Como vemos, a produção de Fried é bem equilibrada em termos de tipo de uso, diferentemente dos outros profissionais selecionados.

²⁰⁴ AHSP/SOP/OP1912_004101: “Pedido de licença para construção de duas torres da Igreja de Pinheiros”, no Largo de Pinheiros. (De acordo com o requerimento, o interessado, arquiteto Augusto Fried, foi nomeado para dirigir e administrar a construção)

Figura 48: Distribuição espacial das obras do arquiteto Augusto Fried, 1906-1915: 1 Sé, 2 Villa América, 3 Santa Iphigenia, 4 Bella Vista, 5 Braz, 6 Hygienopolis; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914.

Os proprietários que mais solicitaram obras ao arquiteto Augusto Fried são os listados abaixo:

Adolpho Thiele
João Kück
Ruy Nogueira
Luiz Augusto Pinto
José Brasiliense de Figueiredo

Projeto 1 – *Padrão Baixo*: Projeto de moradia para o operário Andreas

Figura 49: Projeto de moradia operária – arquiteto Augusto Fried, 1909. AHSP/SOP/OP1909_000610_PR001

Figura 49: Projeto de moradia operária – arquiteto Augusto Fried, 1909. ANSP/SOP/OP/1909_000016_FK001

Autor do projeto/construtor: Augusto Fried - Architecto		1909
Proprietário:	Andreas Ledineck
Endereço:	Rua Carlos Petit nº 29	
Bairro:	Villa Mariana	
Dados da obra		
Implantação:	isolada	
Pavimentos:	Térreo (suspensão)	
Terreno:	Não demarcado	
Área Construída:	90m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

Uma casa “operária” com 90m² e com 3 dormitórios não é uma solução muito comum em nenhum lugar, muito menos com relação à restritiva legislação adotada em São Paulo para esse tipo de imóvel. Em termos puramente “estéticos”, o projeto de uma moradia “operária” especificamente para o Sr. Andreas Ledineck, não conta com nenhuma novidade, muito menos nos atrai por qualquer aspecto de sua linguagem visual, a menos que percebamos que a mesma contém uma característica completamente incomum para a cidade naquele período: aparentemente é uma construção com elementos metálicos, modular e suspensa por pilaretes, provavelmente em alvenaria. Infelizmente não obtivemos na documentação mais elementos para a análise de outras características técnicas e de uso de materiais para esse projeto que, provavelmente, pode não ter sido construído (não observamos indícios dessa construção no mapa Sara-Brasil, fl. 56 – detalhe da localização na ficha acima). Com relação ao programa e à disposição dos ambi-

entes, a modulação citada permitiu a permanência de uma grande sala (que o arquiteto chama de “quarto”) que centraliza todas as atividades e distribui facilmente a todos os ambientes (menos o banheiro que é inexistente e nem há indicação de uma possível latrina externa). Essa disposição aponta para aspectos inusitadamente “modernos” para a época: a disposição do mobiliário nos dormitórios não deve ter sido muito vista em outras oportunidades (provavelmente somente muitas décadas depois). Esse programa, com exceção da inexistência do banheiro, é muito comum hoje em dia mas imaginamos que deve ter sido motivo de alguma surpresa; lembra muito os chalés pré-fabricados em madeira dos dias atuais.

Projeto 2 – Religioso: Projeto das duas torres da Igreja de Pinheiros

Figura 50: Projeto para a construção das duas torres da Igreja de Pinheiros, autoria de Augusto Fried. Pode-se notar próximo ao canto inferior da folha o carimbo do arquiteto. AHSP/SOP/OP1912_004.101

Autor do projeto/construtor: Augusto Fried - Architecto		1909
Proprietário:	Arcebispo de São Paulo	
Endereço:	Largo dos Pinheiros*	
Bairro:	Pinheiros	
Dados da obra		
Implantação:	isolada	
Pavimentos:	Térreo(torres alt. 25m)	
Terreno:	Não demarcado	
Área Construída:	150m²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Religioso	

*Local incerto (Butantan?)

O projeto das torres da Igreja de Pinheiros (chamada de Capela do Butantan na documentação), cujo responsável pela obra era o Sr. Julio Arão Theodorico, cujo apre-

sentação gráfica é um tanto simplificada (o que não era hábito nos trabalhos de Fried, o que, possivelmente, indica que possa ter feito o projeto em cortesia) reconstrói totalmente a parte frontal da igreja, e faz o coroamento das torres em cúpulas metálicas, abrigando as sineiras. O procedimento de marcar a frente com três faixas distintas e com características decorativas despojadas reforçam a singeleza do projeto. Em cada uma dessas faixa que imprimem uma horizontalidade, provavelmente para se adequar às pequenas dimensões do volume do templo, encontramos acabamentos diferentes: no térreo, arcos abatidos, na posição intermediária, óculos e pequenas aberturas em arcos plenos gêmeos e nas torres, aberturas com traços da renascença italiana, separadas por um frontão com um desenho inesperado.

Projeto 3 – *Prédio Comercial: Projeto com “duas frentes”*

Figura 51: Projeto para a construção de um edifício comercial na Rua São Bento e Líbero Badaró, autoria de Augusto Fried. AHSP/SOP/OP1909_002.132

Autor do projeto/construtor: Augusto Fried - Architecto		1909
Proprietário:	Antonio de Toledo Lara	
Endereço:	Rua São Bento nº 31 e Rua Líbero Ba- daró nº 50	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Térreo+2pav. (SB) térreo e sup. (LB)	
Terreno:	500m ²	
Área Construída:	1600m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Comercial: Loja, escrit. e moradia

As configurações do terreno dando uma das frentes para a Rua São Bento e, com diferença de nível de um pavimento abaixo, para a frente da Rua Líbero Badaró, permitiu a Fried uma tomada de posição bastante arrojada, adotando o nível térreo da São Bento de face a face a ambas as ruas, este se transforma em pavimento superior da Líbero Badaró, separados por uma pequena área para iluminação e ventilação, resultando numa solução até certo ponto “moderna”. O uso dessas áreas de iluminação e ventilação, além de resolver as questões técnicas e de salubridade com muitas variações de luminosidade, permitiu uma versatilidade na adoção de ambientes modulares, resultando ainda em cobertura muito criativa, com as cumeeiras em paralelo às vias, o que também não era usual no local, diminuindo assim os panos de telhado, aliviando as estruturas. A movimentação da massa construída, com diferenças do número de pavimentos de uma face a outra também possibilitou uma diminuição do volume e da massa construída dando grande leveza ao conjunto. A fachada para a São Bento, com características mais requintadas, com certos exageros decorativos, seguindo a linha do que já existia como linguagem em outros prédios da via em contraposição a um toque mais sutil no lado da Líbero Badaró, com elementos mais simplificados, tendendo para uma aspecto mais *art nouveau*, bem mais enquadrado às atualizações urbanísticas do local.

Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Júnior

A produção de Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Júnior inicia-se entre 1908 e 1909, dado que ambos se formaram na Escola Politécnica em 1905. Os dois profissionais tiveram uma atuação muito positiva para o desenvolvimento da profissão pois, além de se dedicarem ao ensino na Escola Politécnica, foram grandes divulgadores dos novos procedimentos técnicos de salubridade e de higiene nas habitações, além de pioneiros no uso do concreto armado, como foi o caso de Pujol Junior, principalmente. Participaram ativamente da formação de entidades de classe e publicaram trabalhos técnicos de grande importância.

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m ²)
1908	3	4	1.940
1909	1	1	77
1910	9	11	2.036
1911	19	24	3.214
1912	12	16	6.076
1913	8	9	2.843
1914	4	4	973
1915	5	6	893
	61	75	18.052

Tabela 40: Produção anual no período de 1906 a 1915 do engenheiros-arquitetos *Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Junior*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na tabela 40, inferimos que pouco mais de 67% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 14%, *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 9,5%, *Uso Misto* e *Industrial* com 4% cada e *Serviço* com 1,5%. A produção de Pujol e Toledo é mais direcionada ao projeto residencial com algo significativo para o uso comercial.

Figura 52: Distribuição espacial da obras dos engenheiros-arquitetos Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior, 1906-1915: 1 Hygienopolis, 2 Villa América, 3 Liberdade, 4 Braz, 5 Villa Buarque, 6 Santa Cecília; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras aos engenheiros-arquitetos Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior são os listados abaixo:

Coronel Tibúrcio A. de O. Macedo
João Gonçalves Dente
Horacio Rodrigues
Antonio de Queiros Telles
Ayres do Amaral

Projeto 1 – *Padrão Alto*: Sobrado

Figura 53: Projeto para a construção de um sobrado na Avenida Angelica, autoria de Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior. AHSP/SOP/OP1915_000.174

Autor do projeto/construtor:		Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Junior – Engenheiros - Architectos	1915
Proprietário:	Didio Valiengo		
Endereço:	Avenida Angelica nº 324		
Bairro:	Hygienopolis		
Dados da obra			
Implantação:	Recuos: frontal, lat. Esq. e fundos		
Pavimentos:	Porão, térreo e superior		
Terreno:	300m²		
Área Construída:	200m²		
Tipo da obra:	Construção		
Uso:	Residencial

O interesse nesse projeto de um simples sobrado (aqui consideramos que o mesmo seja de *padrão alto*, pelo fato de ter uma área construída de 200m²) com característica que permanecerão constantes ao longo dos anos para o tipo de programa e para esses terrenos mais estreitos (que eram poucos ao longo da Avenida Angelica) e que, no caso tinha 7,40m de frente com desnível par os fundos é, inicialmente, a adoção do vo-

lume prismático, obviamente condicionado pela dimensão do terreno. Com isso, a disposição longitudinal dos cômodos, vai se aproximar do programa das casas mais populares, com a entrada principal a um vestíbulo onde se localiza a escadaria que vai ao pavimento superior e à sala de visitas frontal, um escritório onde comumente se localizaria um quarto, a sala de jantar no posicionamento da tradicional *varanda* e, em seguida, em ambiente mais isolado, o acesso ao porão metade utilizável, um WC e a cozinha. A disposição do pavimentos superior é a que vigorará em casos semelhantes ao longo dos anos, com a escada dando acesso a um vestíbulo que distribui aos dois quartos maiores nas extremidades e ao banheiro e terceiro quarto no mesmo alinhamento. A fachada, com acabamento mais acentuado nas aberturas frontais, dotada de balcão no pavimento superior, compõe com telhado de quatro águas com beirais extensos, recorrente naquela avenida.

Questões de “estilo”

No requerimento que solicita autorização para construção de sua própria casa²⁰⁵, o engenheiro Augusto de Toledo demonstra toda a sua preocupação com os problemas estéticos. Vejamos a sua solicitação:

Exmo. Sr. Barão de Raymundo Duprat

Dignissimo Prefeito de São Paulo

O abaixo assignado tendo de construir para a sua residência um prédio em terreno de sua propriedade sito a rua José Getulio esquina da Avenida do Jardim d’Acclimação vem mui respeitosamente requerer a V.Excia. a aprovação dos desenhos do projecto que junto a este em 4 series de copias.

O signatário, que é engenheiro architecto formado, escolheu para a referida construcção o estylo das pittorescas casas de campo americanas e inglezas chamadas bungalows cujo typo, forma architectonica e disposição interna julga ser o mais conveniente attendendo às condições do terreno que dispõe e ao nosso clima; acontece porem que por exigências desse estylo foi obrigado a desviar-se em alguns pontos do padrão municipal em vigor que, alias muito clara e judiciosamente, prevê casos como o que se apresenta agora, e portanto não impede a aprovação dos respectivos planos. Por estas razões

Pede e espera deferimento.

São Paulo, 25 de maio de 1912.

Augusto de Toledo (grifo nosso)

Após o encaminhamento de Victor Freire, o engenheiro Sá Rocha responde a Victor Freire:

Sr. Director

O projecto está realmente organizado nas condições esclarecidas pelo requerente.

A divergência que se nota entre o projecto e as disposições do padrão é apenas no que respeita aos pés-direitos internos, que se affastam das determinações do padrão.

É no entanto certo que as construcções do estylo das que são apresentadas nas plantas junto, surgem pés-direitos inferiores aos communs, devido mesmo ao seu próprio estylo architectonico.

²⁰⁵ AHSP/SOP/OP1912_002.643

Não há nisso inconveniente algum [...] tratando-se de uma construção destinada a moradia própria e em que, como se vê, são observadas todas as regras exigidas de hygiene.

Ademais o próprio padrão permite taes construcções quando declara 'é permitido construir-se um edificio em qualquer dos estylos architectonicos ainda que se affaste das prescripções do padrão'.

Assim sou de parecer que pode ser aprovada a planta tal como se acha organizada. (grifo nosso)

Victor Freire, objetivamente, despacha: "Livre-se o alvará."

Por mais que o engenheiro-arquiteto Augusto de Toledo tenha escolhido um "o estylo das pittorescas casas de campo americanas e inglezas chamadas bungalows", se olharmos com alguma atenção podemos ver claramente que o seu projeto, apesar de ser assobradado, estava mais próximo das casas de tradição colonial portuguesa e, por que não, das bem paulistas "casas bandeiristas". O alpendre de entrada dando para uma sala central de distribuição (*hall*) e os cômodos laterais apontam para essa nossa observação, sem a menor dúvida. Até mesmo a cozinha e demais componentes de serviço encontram-se quase que como um anexo à construção principal em pavimento único, também resquício da nossa tradição das casas rurais. Não há então como negar a sua proximidade com a tradição paulista, mesmo que de forma inconsciente.

Projeto 3 – Anexo: Garagem para quatro automóveis

Figura 55: Projeto para a construção de uma garagem na Avenida Paulista, autoria de Augusto de Toledo e Hippolyto Pujol Junior. AHSP/SOP/OP1914_003.431

Autor do projeto/construtor:		Augusto de Toledo e Hippolyto Gustavo Pujol Junior – Engenheiros - Architectos	1914
Proprietário:	João Gonçalves Dente		
Endereço:	Avenida Paulista nº 55		
Bairro:	Villa America		
Dados da obra			
Implantação:	Recuos: frontal e laterais		
Pavimentos:	Térreo e superior		
Terreno:	1200m²		
Área Construída:	140m²		
Tipo da obra:	Construção		
Uso:	Anexo

Optamos por incluir o projeto da garagem construída no terreno do Dr. João Den-
te, advogado e proprietário de outros imóveis na região, pelo fato de ter um exagerado
dimensionamento para a época, além de adotar o conceito de utilização de apartamentos
para empregados no aproveitamento de um pavimento superior de menor dimensão.
Uma garagem para quatro *automóveis* (como está descrito no requerimento) em 1914 é
algo a se ressaltar. Além disso, tendo os arquitetos disponibilidade razoável de área de
terreno, o sistema adotado de duas vagas frontais e duas com acesso numa das laterais,
também nos chama a atenção. As fachadas, provavelmente em acordo com o estilo ado-
tado na residência principal, são um tanto despojadas mas tira imenso partido dos re-
cortes e movimentações dos panos de telhado.

Jorge Krug

Após formar-se em arquitetura nos Estados Unidos onde nasceu, Krug vem reencontrar a família no Brasil e, por alguns anos trabalha no Escritório de Ramos de Azevedo. Logo após esse estágio com Ramos, retoma as atividades de projeto e construção com seu pai, Guilherme Krug que tinha uma empresa de construções em São Paulo. Com o falecimento de seu pai em 1907, quando retoma sua carreira individual, produzindo uma obra consistente e de grande valor arquitetônico como o Hospital Samaritano, as edificações do Colégio Mackenzie e um grande número de residências.

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m ²)
1907	5	5	1.828
1908	1	1	300
1909	7	10	1.714
1910	8	12	2.412
1911	8	9	3.571
1912	19	22	6.937
1913	4	4	2.090
1914	2	2	42
1915	4	5	461
	58	70	19.355

Tabela 41: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Jorge Krug*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na *Tabela 41*, inferimos que pouco mais de 57% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 13%, *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 10%, *Serviço* e *Industrial* com 8% cada e *Uso Misto* com 4%. Mesmo tendo no uso residencial sua maior participação, a obra de Krug tem uma distribuição bem equilibrada, como mostram os números.

Figura 56: Distribuição espacial das obras do arquiteto Jorge Krug, 1906-1915: 1 Hygienopolis, 2 Sé, 3 Mooca, 4 Consolação, 5 Santa Ifigenia, 6 Villa America; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras aos arquiteto Jorge Krug são os listados abaixo:

Elisa Monteiro de Barros Cavalcanti
Companhia de Calçado Clark Ltd.
Victor Monteiro de Barros
T. Roebelen
Silvio Álvares Penteadó

Projeto 1 – Uso Misto: Prédio Comercial – Loja, escritórios ou residências

Figura 57: Projeto para a construção de um prédio na Rua São Bento, autoria de Jorge Krug (G. Krug & Filho). AHSP/SOP/OP1907_001.414

Autor do projeto/construtor: Jorge Krug (G. Krug & Filho) – Architecto		1907
Proprietário:	Vicente Paula Monteiro de Barros e Augusto Monteiro de Barros	
Endereço:	Rua São Bento nº 22/24	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Térreo+3 pav.	
Terreno:	500m ²	
Área Construída:	1850m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Misto: loja, escritórios e moradia	

Os terrenos da Rua São Bento, região com a ocupação mais antiga da cidade, em geral, possuem formatos irregulares, consequência da disposição do arruamento. Com isso, o aproveitamento desses lotes precisam ser o maior possível, devido ao alto custo da terra. O projeto deste edifício de uso comercial, com lojas no térreo e, nos pavimentos superiores, uma distribuição de ambientes muito comum naquela região feitos de forma a serem utilizados como escritórios ou moradias, em função de uma possível demanda. Na planta, os cômodos e ambientes não estão denominados mas, nos parece, que todo o bloco direito se presta mais a moradias e o da esquerda a escritórios. Assim, os autores do projeto em questão, G. [Guilherme] Krug & Filho, resolvem o problema de forma bastante competente, localizando o bloco de escadarias e banheiros no recorte lateral do terreno irregular, liberando assim a área mais regular para a distribuição do programa o que, nos parece, também uma atitude bastante atual, utilizada hoje em dia pelos arquitetos considerados *modernistas*, inclusive em terrenos mais regulares. Também conseguem um resultado interessante na fachada frontal (que ocupa dois lotes contíguos) utilizando-se de simetrias num ecletismo mais contido e sóbrio.

Projeto 2 – *Padrão Alto*: Dois sobrados para a Viscondessa

Figura 58: Projeto para a construção de dois sobrados na Alameda Barão de Limeira, autoria de Jorge Krug.
AHSP/SOP/OP1909_000.275

Autor do projeto/construtor: Jorge Krug – Architecto		1909
Proprietário:	Viscondessa Pereira Pinto	(local não identificado)
Endereço:	Alameda Barão de Limeira s/nº	
Bairro:	Campos Elyseos	
Dados da obra		
Implantação:	isolada	
Pavimentos:	Porão (não utilizável) Térreo e sup.	
Terreno:	Não demarcado (terreno da Lavanderia Paulista)	
Área Construída:	215m² (cada sobrado)	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial	

Os sobrados com planta bastante simplificada, repetindo no pavimento superior a mesma disposição do pavimento térreo, mudando-se a função dos ambientes, prioriza a economia na construção. Apesar disso, é uma solução muito bem resolvida, com ênfase no *hall* de distribuição no pavimento térreo, algo superdimensionado para o programa,

mas que organiza bem as funções. Repetindo a proposta do bloco de serviços anexado ao principal e sem a cobertura do pavimento superior, como era de costume, o conjunto sala de visitas – sala de jantar faz a conexão pretendida. O pavimento superior com quatro dormitórios e um banheiro é racionalmente disposto. O resultado estético é composto por um bloco cúbico e um prisma retangular de menor altura, arrematado por telhados estendidos por beirais, tipos das moradias isoladas com elementos decorativos simulando revestimentos amadeirados, lembrando os chalés e *bungalows*, talvez influências de sua experiência norte americana.

Alexandre de Albuquerque

Dedicou-se a estudos inovadores sobre os problemas urbanos, tendo sido um dos formuladores do projeto de urbanização do Vale do Anhangabaú. Foi diretor técnico da *Companhia Paulista de Construções*.

Num requerimento solicitando autorização para construção de uma residência²⁰⁶ na Rua da Consolação nº 33, apresentado e assinado por Alexandre de Albuquerque, “Director Technico” da Companhia Paulista de Construções, encontramos no desenho da fachada a sigla CH, com a data de 20.5.12. A sigla provavelmente refere-se a Christiano Heustanden, que aparece em outros projetos do período. Devido à qualidade do desenho altamente sofisticada nos detalhes decorativos, ficamos sem saber se era somente o desenhista “decorador de fachadas” ou se seria algum engenheiro ou arquiteto dos escritórios da CPC responsável pelo desenho ou mesmo pelos projetos e o engenheiro arquiteto Alexandre de Albuquerque assinava apenas como Diretor Técnico. Há, também, um carimbo na planta com os dizeres:

“Companhia Paulista de Construções
Director Architecto
Alexandre de Albuquerque
Rua São Bento nº 33
São Paulo”

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m²)
1909	3	3	4.852
1910	11	16	5.079
1911	17	141	14.093
1912	12	12	3.031
1913	5	5	1.486
1914	2	2	270
1915	1	1	150
	51	180	28.961

Tabela 42: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Alexandre de Albuquerque*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na *Tabela 42*, inferimos 68% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial* (dentro desse número encontram-se 120 unidades, do total de 163, que são referentes ao projeto de casas operárias para a Companhia Nacional dos Tecidos de Juta, realizado em 1911 que consideramos como um pedido único para que não hou-

²⁰⁶ AHSP/SOP/OP1913_001.659

vesse distorções nas proporções dos outros usos), seguidos por *Serviço* com 14%, *Industrial* com 10%, *Lazer* e *Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 4% cada e *Misto* e *Comercial* com 1% cada. Como vemos, o arquiteto Alexandre de Albuquerque teve nas construções residenciais a sua maior produção no período, como mostram os números.

Figura 59: Distribuição espacial das obras do arquiteto Alexandre de Albuquerque, 1906-1915: 1 Belenzinho, 2 Liberdade, 3 Santa Cecília, 4 Villa Buarque, 5 Bella Vista [Bexiga], 6 Villa America e 7 Campos Elyseos; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras ao arquiteto Alexandre de Albuquerque são os listados abaixo:

Anna J. de Almeida Prado
José Carlos de Macedo Soares
Joaquim Marra
João Sá
Almeida Sampaio
Companhia Nacional de Tecidos de Juta

Projeto 1 – *Palacete*: Casa Theotônio Lara Campos

Figura 60: Projeto para a construção de uma casa na Rua São Vicente de Paula, autoria de Alexandre de Albuquerque. AHSP/SOP/OP1911_003.271

Autor do projeto/construtor: Alexandre de Albuquerque – Engenheiro-Architecto		1911
Proprietário:	Theotônio Lara Campos Junior	
Endereço:	Rua São Vicente de Paula nº 31	
Bairro:	Santa Cecília	
Dados da obra		
Implantação:	isolada	
Pavimentos:	Porão, térreo e superior	
Terreno:	1000m ²	
Área Construída:	550m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Residencial

Com uma proposta que parte de um vestíbulo central, onde se localiza a escadaria que dá acesso ao porão e ao pavimento superior, ao mesmo tempo em que cria pequenas antecâmaras para distribuição dos cômodos sociais (inclusive uma “sala da senhora”) faz com que o programa se desenvolva de forma radial, o que a torna incomum. As partes de serviço, apesar de estarem circunscritas a esse sistema, tem o seu isolamento preservado, inclusive sem a cobertura do pavimento superior. A sala de jantar, de grandes dimensões, tem seu acesso um tanto prejudicado pelo sistema de antecâmaras adotado. O pavimento superior, com quatro dormitórios, duas “toilettes” e dois banheiros (um deles em dimensões bem acanhadas), tem uma distribuição diversa do pavimento infe-

rior. Não encontramos o desenho das elevações na documentação, entretanto, o volume construído, ladeado por dois terraços e com seus acessos feitos de forma lateral, nos parece propiciar um resultado deveras interessante.

Maximilian Hehl

Catedrático da Escola Politécnica para as cadeiras de História da Arquitetura, Estética e Obras Públicas, Hehl fez as plantas e realizou a construção de diversas vilas, escolas, igrejas, hospitais etc.; iniciou o a construção da Catedral de São Paulo, segundo o seu projeto e sob a sua direção, juntamente com a Catedral de Santos e a Matriz da Consolação. Foi autor do projeto do Hospital Santa Catharina

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m ²)
1906	7	12	3.141
1907	10	11	596
1908	9	10	5.944
1909	9	11	1.282
1911	1	1	
1912	10	10	5.404
1914	1	2	300
	47	57	16.667

Tabela 43: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Maximilian Hehl*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na *Tabela 43*, inferimos que 52,5% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 16%, *Serviços* com 12%, *Religioso* com 9%, *Misto* com 5% e *Lazer, Industrial e Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 2% cada. Hehl, com mais da metade da sua produção para uso residencial, o que era esperado, teve uma atividade de construções religiosas acima da média dos outros profissionais no período, como mostram os números.

Figura 61: Distribuição espacial das obras do arquiteto Maximilian Hehl, 1906-1915: 1 Hygienopolis, 2 Sé, 3 Conso-
lação, 4 Bella Vista [Bexiga]; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 3.
Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras ao arquiteto Maximilian Hehl são os listados abaixo:

Sebastião Ferreira
Baroneza de Taruará
Antonio Rodrigues Costa

Obs.: Na maior parte das solicitações ao arquiteto Hehl não consta o nome do proprietário.

Projeto 1 – *Lazer e Cultura*: Theatro Sant'Anna

Figura 62: Projeto para a construção de um teatro na Rua Vinte e Quatro de Maio, autoria de Maximilian Hehl. AHSP/SOP/OP1912_004.544

Autor do projeto/construtor: Maximilian Emil Hehl – Engenheiro-Architecto		1912
Proprietário:	Sylvio Penteado	
Endereço:	Rua Vinte e Quatro de Maio nº 13/21	
Bairro:	Villa Buarque	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Térreo + 2 (Plateia, Camarotes e Frisas)	
Terreno:	1000m ²	
Área Construída:	1900m ² (1600 lugares)	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Lazer e Cultura

Um projeto contemporâneo do Municipal, o Theatro Sant'Anna, com suas linhas mais próximas do neoclássico e uma planta comum ao teatros europeus da mesma épo-

ca, resolve de forma brilhante uma edificação incrustada no meio de uma quadra relativamente nova, mas ainda com ocupação dos lotes no alinhamento da via e sem nenhum tipo de recuo, mostra-nos as habilidades de Hehl e seu domínio em programas de obras de grande porte e de utilidade para grandes públicos, como demonstrou em outros projetos similares.

Carlos Ekman

Alguns dos mais belos edifícios de São Paulo no início do século XX, tais como o Palacete do Conde Alvares Penteado, a Escola de Comércio, a Casa Bamberg à esquina das ruas 15 de Novembro e General Carneiro - o primeiro edifício com armação de ferro em São Paulo²⁰⁷ -, o Teatro São José, a Casa Alemã, a Vila Antonietta e muitos outros.

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m²)
1907	2	2	1.716
1908	4	4	
1909	11	12	5.239
1910	1	1	13
1911	6	7	2.105
1912	1	3	260
1913	4	9	1.750
1914	3	4	124
1915	3	5	1.288
	35	47	12.495

Tabela 44: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Carlos Ekman*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na *Tabela 44*, inferimos que 47% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Comercial* com 19%, *Uso Misto* com 17%, *Serviços e Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 6,5% cada e *Religioso* com 4%.

²⁰⁷ “Impressões do Brasil no Século XX”

Figura 63: Distribuição espacial das obras do arquiteto Carlos Ekman, 1906-1915: 1 Sé, 2 Villa Buarque, 3 Hygienópolis, 4 Santa Iphigenia; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 5. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras ao arquiteto Carlos Ekman são os listados abaixo:

Domingos J. N. Jaguaribe
Valdomiro Pinto Alves
Olga, Sylvio e Olavo Jaguaribe Ekman
Moritz Rotschild
Luiz de Toledo Piza e Almeida

Projeto 1 – Serviços - Educação: Escola de Comércio

Figura 64: Projeto para a construção de uma Escola de Comércio no Largo de São Francisco, autoria de Carlos Ekman. AHSP/SOP/OP1907_001.412

Autor do projeto/construtor: Carlos Ekman – Engenheiro-Architecto		1907
Proprietário:	Conde Antonio Alvares Leite Penteado	
Endereço:	Largo de São Francisco	
Bairro:	Sé	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	Porão, térreo e sup. c/ mansarda	
Terreno:	2000m ²	
Área Construída:	1700m ²	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Serviços - Educação

Neste caso, Ekman adota uma composição baseada na simetria, consentânea aos projetos do tipo, dentro da tradição clássica para edifícios de uso público e de grande porte. Porém, utilizando-se de recursos estéticos nos que tendem à verticalização nos três blocos mais altos (centro e extremidades), o arquiteto consegue distinguir o edifício, resultando num aspecto bastante agradável e que nos dá a sensação de grandiosidade, que talvez fosse a intenção, mesmo que o programa fosse retraído pelas condições de dimensão do terreno.

Victor Dubugras

O arquiteto Dubugras, cuja indubitável importância está sendo reafirmada por diversos pesquisadores e estudiosos da arquitetura paulista, com especial destaque para o trabalho publicado em 2005 por Nestor Goulart Reis Filho²⁰⁸, teve uma grande produção quando da sua atividade no Departamento de Obras Públicas do Estado de São Paulo mas, no período de 1906 a 1915, como arquiteto autônomo, sua produção foi um tanto reduzida.

Em requerimento datado de 3 de fevereiro de 1912, em papel timbrado na parte superior esquerda com os seguintes dizeres:

Dubugras solicita

[...]licença para construir duas casas, dentro do alinhamento, de accordo com as plantas que acompanha, bem como respectivo alinhamento para cerca, em 20 metros de terreno, de propriedade do Dr. João Dente, rua Augusta entre Avenida Paulista e Alameda Santos, a contar da casa existente verso Al. Santos.

Após o encaminhamento de Victor Freire, o engenheiro Saboya informa:

“Snr. Director

A espessura das paredes externas do pavimento térreo estão projectadas com 40cm mas as internas com apenas 15cm quando deveriam ter 30cm.

Os pés-direitos tanto da parte baixa como da alta são, de muito, inferiores ao estabelecido pelo padrão porquanto elles mal attingem à 3,50m no alto e 3,75m no baixo.

Não darei, pois, as notas antes que resolvas se poderei acceitar taes dimensões.

S. Paulo, 15/2/1912

Arthur Saboya (ass.)”

²⁰⁸ Victor Dubugras: precursor da arquitetura moderna na América Latina. São Paulo: Edusp, 2005.

No mesmo dia Freire reencaminha a Saboya dizendo que precisa “falar a respeito”. Saboya, em seguida, dá as “notas”.

Ano	Quant.*	Unid.**	AC (m ²)
1908	1	5	
1909	1	1	
1910	3	3	957
1911	4	4	4.189
1912	6	9	1.996
1913	3	12	1.890
1914	1	1	
19	19	35	9.032

Tabela 45: Produção anual no período de 1906 a 1915 do arquiteto *Victor Dubugras*. Fonte: AHSP/Série Obras Particulares

Da produção mostrada na *Tabela 45*, inferimos que 83% do total de unidades refere-se a *Uso Residencial*, seguidos por *Industrial e Anexos* (incluídos aí as extensões para uso residencial) com 6% cada, e *Serviços e Comercial* com 2,5% cada.

Figura 65: Distribuição espacial das obras do arquiteto Victor Dubugras, 1906-1915: 1 Braz, 2 Santa Iphigenia, 3 Santa Cecília, 4 Villa Buarque, 5 Hygienopolis, 6 Consolação e 7 Villa America; os pontos em vermelho referem-se a locais onde as solicitações são menores que 3. Base cartográfica: Planta Geral da Cidade de São Paulo, CGG, 1914. Acervo Arquivo do Estado de SP

Os proprietários que mais solicitaram obras ao arquiteto Victor Dubugras são os listados abaixo:

João Gonçalves Dente

Caixa Mútua de Pensões Vitalícias
Vicente Soares de Barros
Vicente Dias
Pereira Rezende

Projeto 1 – *Padrão Médio – Uso misto: Lojas e moradias: Conjunto de casas*

Figura 66: Projeto para a construção de um grupo de casas na Rua de São João (atual Avenida São João), autoria de Victor Dubugras. AHSP/SOP/OP1908_001.763

Autor do projeto/construtor: Victor Dubugras – Architecto		1908
Proprietário:	José Lotufo	(localização não identificada)
Endereço:	Rua de São João (atual Av. São João) nº 160/170	
Bairro:	Santa Iphigenia	
Dados da obra		
Implantação:	Nos alinhamentos	
Pavimentos:	térreo e superior	
Terreno:	650m ²	
Área Construída:	180m ² (5 unidades)	
Tipo da obra:	Construção	
Uso:	Uso misto: lojas e moradias	

Nesta solução de planta muito complexa de um conjunto de casas com duas lojas no centro da construção e aproveitando todos os recortes do terreno, Dubugras apresenta uma solução muito arrojada para a época. O uso de terraços na parte frontal do pavimento superior e sobre as lojas também estabelece um padrão muito diferente do usual. A residência localiza no centro da construção (atrás das lojas), utiliza-se de uma distri-

buição de ambientes não muito usual, com a maior parte dos cômodos no pavimento superior. Os quatro sobrados das extremidades, utilizam-se da situação inversa, tendo no pavimento superior somente os dormitórios e as áreas íntimas. O pavimento superior também faz uso de diferenças de nível, criando situações muito interessantes devido ao pé direito da parte comercial ser um tanto mais elevado. A elevação frontal utiliza-se de recursos e elementos decorativos ortogonais, criando uma aparência sóbria, mas com aspecto de uma arquitetura que se aproxima de versões orientais.

CONCLUSÕES

A cidade de São Paulo teve um processo de urbanização a partir da sua arquitetura, da ocupação das chácaras e espaços vazios pelas obras construídas pelos particulares, seja pela sua parte “oficializada”, seja pelas construções clandestinas.

Os projetos de embelezamento e de melhoramentos urbanos são sempre de pequeno porte e nascem do cotidiano da atuação do poder público, pressionado pelos proprietários e especuladores, que se confundem e confundem o público com o privado. Além disso, as dificuldades financeiras que atingiam a administração municipal eram um entrave para o desenvolvimento de obras mais importantes. Como pode se verificar nos autos, os debates que ocorriam nas sessões da Câmara sempre redundavam nos aspectos das dificuldades de obtenção de recursos para as obras mais importantes. Em março de 1906 os debates giravam em torno do endividamento e contração de empréstimos de altas somas para as obras do Theatro Municipal²⁰⁹.

A paisagem que surge é a paisagem transferida pelos arquitetos e engenheiros - poucos em face do tamanho do crescimento da cidade no período - os perímetros e os bairros periféricos, “sub-urbanos”, se transformam em pastiches dessa visualidade encontrada no centro e nos bairros mais nobres.

O crescimento populacional é muito superior, obviamente, à quantidade de unidades habitacionais produzidas “oficialmente”, seja pelos pequenos proprietários, seja pelas construções das vilas operárias, seja pelas construções de grandes conjuntos por proprietários que buscam ampliar suas rendas de aluguel. O resultado disso é o crescimento exponencial de cortiços e superocupação das poucas unidades construídas além da existência de uma cidade clandestina, não imaginada ou avaliada pelo poder público.

A cidade se faz pela sua arquitetura ou a arquitetura é condicionada pelas condições urbanas?

A atuação dos profissionais ligados à construção civil em São Paulo no início do século XX estava consubstanciada em em três parâmetros que se interligavam de forma simultânea: a experiência trazida da Europa que era o que se prestava à produção de

²⁰⁹ Atas da Câmara, vol. 1906, sessões do mês de março do mesmo ano.

uma arquitetura que mimetizasse as necessidades de um país que se estruturava enquanto nação, a regulação e a regulamentação da instituição pública, no sentido de dar um “padrão” que oficializasse aquela busca e o crescimento veriginoso da população que, ao longo do tempo, foi se distribuindo pelo espaço da cidade.

Como pudemos verificar no desenvolver desta tese, a análise da produção arquitetônica de um conjunto de profissionais atuantes na cidade, traduziu aquilo que se buscava: a cidade “moderna”, as construções e obras necessárias, a criação de infraestruturas para facilitar e permitir o “modo de vida” urbano. Entretanto, a cidade “oficial” de que tratamos aqui, era uma cidade excludente; nem todos tiveram acesso às facilidades implantadas e, a maior parte dessa construção tinha como objetivo atender a um pequeno grupo: proprietários, empresários e as classes abastadas. Os bairros periféricos nortearam os limites dessa cidade, condicionando o seu crescimento. As áreas mais saudáveis tiveram uma ocupação mais ordenada, com toda a infraestrutura. Os lados além ferroviária, foram sendo ocupados de forma caótica, sem infraestrutura e sem investimentos públicos e privados.

Quem constrói, onde se constrói, para quem se constrói e o quê se constrói? Essas foram as perguntas iniciais que nortearam esta tese. Não tivemos a pretensão de fazer uma análise das qualificações arquitetônicas e estéticas das obras apresentadas. Buscamos sim extrair de uma documentação com características aparentes de uma “mera formalidade”, um processo de produção do urbano a partir da própria arquitetura construída. Desde o enfoque de se projetar em terrenos de novos loteamentos, em áreas amplas, sem ainda referenciais estéticos até a reconstrução nos lotes das áreas centrais, condicionados por uma legislação mais rígida e com maior controle do poder público, essas perguntas foram, de certa forma, respondidas.

A metodologia de trabalho adotada, por um lado, partindo-se da análise do urbano e da urbanização, pelo seu conjunto e, de forma descendente, observar a obra única produzida, ver seus detalhes, seus aspectos construtivos e, por outro lado, trabalhar intensamente dentro de parâmetros quantificáveis, em princípio, inócuos mas que foram determinantes para se testar as próprias hipóteses, acabou por dar consistência científica ao trabalho, mesmo que, insistimos, essa seja uma parte, um fulcro daquilo que se

pode observar desse processo de urbanização intenso que operou no começo do século XX.

Podemos afirmar que, estabelecendo-se esse conjunto de obras construídas da maneira como fizemos, muitas delas hoje já inexistentes, pode-se observar aquela cidade e para onde ela se dirigiu. A cidade que temos hoje é resultado óbvio daquilo que se produziu naquele período e nos seguintes, daquilo que aqueles agentes tinham em mente. Poderiam ter caminhado para outras direções? Produzido outras obras?

[...] A datar de 1875, graças a um espantoso progresso industrial, S. Paulo se transforma numa grande, activa e rica metrópole moderna. As feias casas antigas, de rudes madeiros, paredes de barro soccado e telhados avançando para as ruas, são substituídas por outras mais graciosas, de cimento e tijolo, de estylo moderno. As ruas, dantes tortuosas, são regularisadas, prolongadas, calçadas e ornamentadas com bellas fileiras de arvores. Inaugura-se um bom systema de aguas e exgottos, bem como a illuminação a gaz e a luz electrica A viação publica melhora com uma rapidez extraordinária, espalhando-se por uma vasta área, até bem pouco, deserta e desaproveitada.

Deve a capital paulista a sua fortuna principalmente ao local propicio onde fica situada, na confluência natural dos caminhos que, desde os tempos remotos, communicam o interior com o litoral marítimo. Mais tarde as vias férreas vieram robustecer tão privilegiada e feliz situação, tornando a cidade um centro forçado da passagem das mercadorias que se exportam e importam em toda uma larga zona do paiz.²¹⁰

Figura 67: Imagem sem autoria e sem data do álbum comemorativo da Independência. (ver nota 210)

²¹⁰ Texto sem autoria do álbum comemorativo do centenário da Independência *“A capital paulista”*, São Paulo, F. Perez, 1920

APENDICES

Legislação

LEI N. 38

Estabelece a aprovação de plantas para as novas edificações

O dr. Pedro Vicente de Azevedo, Presidente da Camara Municipal de S. Paulo:

Faço saber que a Camara, em sessão de 20 do corrente mez, decretou e eu promulgo, na fôrma do regimento, a seguinte lei:

Art. 1.º — Depende de planta approvada pela Intendencia Municipal, toda e qualquer nova edificação.

Art. 2.º — Essa approvação só será dada:

§ 1.º — Sendo satisfeitas todas as condições do padrão municipal, no que respeita ao pé direito, largura e altura de frestas.

§ 2.º — Dispondo todos os dormitórios, amplamente, de ar e de luz.

Art. 3.º — Por occasião do alinhamento, o engenheiro respectivo deverá examinar o terreno em que se pretende levantar a construcção e indicará ao proprietario ou empreiteiro quaes os trabalhos preliminares a executar e qual o systema de fundações a adoptar, afim de garantir a construcção.

Art. 4.º — As paredes principaes de qualquer predio de um só pavimento, quando isolados, nunca deverão ter menos de 0^m,30 de espessura, nas casas de construcção de alvenaria de pedra ou tijolos.

Nos de mais de um pavimento, suas paredes, e tambem quando isolados, deverão ter 0^m,15 de acrescimo na espessura para cada pavimento, de fôrma que o ultimo pavimento superior, tenha sempre 0^m,30 no minimo. Quando, porém, os edificios forem construidos entre outros, os quaes fiquem em contacto immediato, essas dimensões serão obrigatorias somente para as fachadas.

Art. 5.º — Comprehende-se nas disposições desta lei, as edificações ainda mesmo afastadas das ruas ou praças; e quando estas forem novas, projectadas e ainda não acceitas pela Camara, se observará que as ruas tenham a largura de dezeseis metros e as praças ou largos sejam quadrados, tanto quanto o terreno permittir.

Art. 6.º — Revogam-se as disposições em contrario.

Cumpra-se. E o Intendente Municipal a faça imprimir e publicar.

Paço da Camara Municipal de S. Paulo, 24 de maio de 1893.

Dr. Pedro Vicente de Azevedo.

Registrada e archivado o original na mesma data supra declarada.

O Secretario da Camara,
Antonio Viera Braga.

LEI N. 355

*Especifica o modo de edificar nas avenidas
Hygienopolis e Itatiaia*

O dr. Pedro Augusto Gomes Cardim, Intendente de Obras da Camara Municipal de S. Paulo.

Faço saber que a Camara Municipal em sessão de 1.º do corrente mez, decretou a seguinte lei:

Art. 1.º — Nenhuma casa poderá ser edificada nas avenidas Hygienopolis e Itatiaia, sem que fique entre o alinhamento e a frente da casa um espaço de seis metros, pelo menos, para jardim ou arvoredos, e bem assim um espaço não menor de dous metros de cada lado.

Art. 2.º — Revogam-se as disposições em contrario.

Cumpra-se e publique-se.

Intendencia de Obras do Municipio de S. Paulo, em 3 de junho de 1898.

O Intendente,
P. A. Gomes Cardim.

O Director,
Antonio Leal Stott.

Registrada e archivado o original na Secretaria da Camara, na mesma data supra declarada

O Secretario da Camara,
Antonio Vieira Braga.

LEI n.498, de 14 de dezembro de 1900*Estabelece prescrições para construção de casas de habitação operaria*

O cidadão dr. Antonio da Silva Prado, Prefeito do Municipio de S. Paulo, faz saber que a Camara, em sessão de 6 do corrente mez, decretou a lei seguinte:

Art.1º - Na construção de casas para habitação de familias de operarios, fóra do perimetro urbano marcado na presente lei, serão observadas as seguintes prescrições;

- §1º - O requerimento de licença será firmado pelo proprio requerente ou por seu bastante procurador, com firma reconhecida. §2º - No requerimento se fará menção da rua ou logar da construção, e, quando não fôr acompanhado da respectiva planta, do número e dimensões dos compartimentos e das suas destinações. §3º - A Secção de Obras, mediante vistoria, informará: 1.º si o terreno se presta à construção de habitação salubre; 2.º si a construção póde ser feita de accôrdo com as prescrições da presente lei; 3.º si há distribuição de agua encanada e rêde de exgottos; 4.º si o nivelamento do terreno coincide com o da rua e si há facilidade para o escoamento das aguas pluvias e servidas. §4º - Nenhuma casa poderá ter menos de tres compartimentos, inclusive a cozinha. §5º - A área minima de cada compartimento será de dez metros quadrados. §6º - Cada compartimento terá pelo menos uma porta ou janella abrindo diretamente para o exterior ou para uma área aberta, quer deverá ter a superficie minima de dez metros quadrados e a dimensão minima de dous metros de largo. §7º - Os muros de alicerces terão a espessura minima de 0m,45 até o nível do pavimento e 0m,30 dahi para cima. §8º - A altura mínima das paredes, contada do nível superior do pavimento até o frechal, será de tres metros. §9º - O vão mínimo das portas e o das janellas será a quinta parte da superficie minima do compartimento. §10º - O pavimento poderá ser de madeira, cimentado ou ladrilhado. No primeiro caso, ficará pelo menos 0m,50 acima da superficie do solo, que deverá ser cimentado ou ladrilhado, sendo o porão convenientemente ventilado. §11º - As paredes internas serão rebocadas e caiadas; as externas poderão ser de juntas tomadas. §12º - Os compartimentos poderão não ser forrados. §13º - As portas, as janellas e os forros serão pintados a oleo. §14º - Não havendo platibanda, o beiral do telhado terá pelo menos uma saliência de 0m,30. §15º - O terreno em torno das paredes exteriores será revestido, na largura minima de um metro, de calçada de alvenaria de pedra de tijolo [sic] ou cimentado.

Art.2º - As casas a que se refere a presente lei não poderão ser construídas no alinhamento das ruas, mas afastadas dellas pelo menos 5 metros.

Art.3º - Quando forem construidas varias casas unidas, as paredes divisorias terão a espessura minima de 0m,30 e irão até o telhado, sendo os respectivos terrenos separados por meio de muros ou cêrcas.

Art.4º - Não havendo distribuição de agua potavel, serão permittidos poços ou cisternas, revestidos de alvenaria, protegidos por um muro de 1 metro de altura, cobertos ou munidos de bomba para extracção da agua.

Esses poços ou cisternas serão inutilizados desde que a distribuição de agua da cidade chegue ao logar ou quando se verifique que a agua por elles fornecida é impropria para o uso domestico.

Art.5º - Cada casa terá pelo menos uma latrina.

Não havendo distribuição de agua canalizada, a latrina [**com fossa negra**] deverá ficar isolada, fora da habitação, conservado a distancia minima de 3 metros de qualquer parede, muro ou cerca divisoria, e será completamente estanque e arejada.

Art.6º - Concluída a construcção da casa, não poderá ser habitada sem licença da Prefeitura, mediante vistoria e informação da Secção de Obras sobre a observancia das prescripções da presente lei.

Art.7º - As casas construídas de accôrdo com a presente lei ficam isentas de impostos municipaes, assim como as empresas que se constituirem para esse fim.

Art.8º - O perimetro urbano a que se refere o art. 1.º é o seguinte: rua da Figueira, esquina da avenida Rangel Pestana, ruas Santa Rosa, Paula Sousa, via Tamanduatehy até a linha Ingleza, por esta até as aldeas Antonio Prado, Barão de Limeira, Nothmann, rua das Palmeiras, largo de Santa Cecilia, ruas d. Veridiana, Maria Antonia, Consolação, major Quedinho, Major Diogo, Santo Amaro, Riachuelo, praça dr. João Mendes, largo Sete de Setembro, ruas da Gloria, São Paulo, Glycerio, Hospicio, Vinte e Cinco de Março, aterrado do Carmo até o ponto de partida.

Art.9.º - As transgressões das disposições da presente lei ficam sujeitas a multas de vinte a cinquenta mil réis.

Art.10º – Revogam-se as disposições em contrario.

O Secretario da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 14 de dezembro de 1900.

O Prefeito,
Antonio Prado
O Secretario,
Álvaro Ramos

LEI n.604, de 13 de setembro de 1902

Autoriza o Prefeito a contractar a construcção de casas, villas operárias e nucleos coloniaes

O dr. Antonio da Silva Prado, Prefeito do Municipio de S. Paulo, faz saber que a Camara, em sessão de 4 do corrente mez, decretou a lei seguinte;

Art.1º - Fica o Prefeito autorizado a contractar com o dr. Arthur Pio Dechamps de Montmorency, empresa ou companhia que organizar, por si ou por outrem, a construcção de casas, villas operárias e nucleos coloniaes em terrenos que legalmente adquirir, ficando o local escolhido para taes construcções, dependente de prévia approvação da Camara.

Art.2º - No contracto estabelecer-se-á:

- O prazo de um anno para o início das obras, sob pena de caducidade, salvo caso de força maior.
- A faculdade de poder o contractante construir um ou mais mercados nos centros das villas e dos nucleos coloniaes.
- A obrigação de construir lavanderias e casas de banhos públicos.
- A obrigação de levantar a planta dos terrenos fazendo os arruamentos, aterros e drenagens necessarios para o saneamento e embelezamento dos locais.

- A obrigação de plantar arvores para madeiras de construção, moveis, etc., nas avenidas que abrir.
- A obrigação de se sujeitar a uma tabella modica de aluguel ou arrendamento dos predios.
- A obrigação de se sujeitar ás prescripções da Prefeitura, quanto ao typo e padrão das construcções das casas, mercados, lavanderias e banheiros.
- A obrigação de se sujeitar á fiscalização municipal, quanto ao modo de funcionamento dos mercados, lavanderias e banheiros.
- A dispensa do pagamento dos impostos municipaes que affectarem á propriedade e ás construcções, por espaço de 20 annos, não comprehendidos os que se referirem ás industrias, profissões ou commercio exercidos nos predios.
- No fim de 20 annos, os mercados, lavanderias e banheiros ficarão pertencendo ao Município, sem indemnização alguma.
- A obrigação do contractante segurar contra incendio as propriedades de que trata o número antecedente.

Art.3º - Comprehendem-se nas concessões a se fazerem unicamente as que, estando nas attribuições e poderes da Camara, não lhe tragam onus e encargos, além dos previstos por esta lei, nem, alterarem as leis anuas de receita e despesa do Municipio creando compromissos novos para o orçamento do tempo do contracto, ou para os que se lhe seguirem no futuro.

Art.4º - Revogam-se as disposições em contrario.

O Director da Secretaria Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Município de S. Paulo, 13 de setembro de 1902.

O Prefeito,
Antonio Prado

O Director
Alvaro Ramos

Extracto das leis e posturas municipaes

Ninguém pôde abrir ruas em seus terrenos e edificar sem pedir alinhamento.

Todo o edificio que se construir na cidade de São Paulo e em outras povoações do municipio do mesmo nome não poderá afastar-se do alinhamento determinado pela municipalidade, nem tão pouco nenhum alicerce ou obra, de qualquer natureza, será levantado na frente das ruas sem preceeder o competente alinhamento. Os edificios que estiverem fóra do alinhamento recuarão, ou avançarão, quando forem reedificados. Depende de planta approvada, e satisfazendo as disposições das leis e posturas municipaes, toda e qualquer nova edificação, ainda que seja afastada das ruas e praças.

Ninguém poderá fazer obra por accressimo na frente dos predios sem licença e precedendo alinhamento, quando fôr necessario.

As reedificações dos predios existentes, quando attingirem á altura do telhado ou quando houver necessidade de nelles reconstruir a frente, serão reguladas pelas leis e posturas municipaes.

Os alinhamentos serão tomados por auto no qual assignarão os empregados incumbidos desse serviço e o concessionario. Contra o alinhamento dado poderá reclamar o interessado perante a Camara.

Os alinhamentos vigoram sómente por seis mezes.

Lei n. 722, de 26 de Março de 1904

Regula a verificação de alinhamentos.

O doutor Antonio da Silva Prado, Prefeito do Municipio de S. Paulo, faz saber que a Camara, em sessão de 19 do corrente mez, decretou a lei seguinte:

Art. 1.^o Quando as paredes da frente de qualquer predio em construcção estiverem á altura de um metro acima do nivel do passeio, o proprietario ou constructor é obrigado á avisar a Directoria de Obras para esta proceder a verificação do alinhamento.

Art. 2.^o Os infractores incorrerão na pena de multa de 20\$000 a 50\$000 além da demolição da obra indevidamente alinhada.

Art. 3.^o Revogam-se as disposições em contrario. "

O director da Secretaria Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 26 de Março de 1904.

O Prefeito,

Antonio Prado.

Lei n. 1.011, de 6 de julho de 1907

Estabelece diversos favores aos proprietários que construírem prédios com mais de dois pavimentos sobre o sólo, adoptando fachadas approvadas pela Prefeitura, em determinadas ruas.

Asdrubal Augusto do Nascimento, Vice-Prefeito do Município de S. Paulo, em exercicio, faz saber que a Camara, em sessão de 2 do corrente mez, decretou a lei seguinte :

Art. 1.º—Os proprietários de terrenos situados nas ruas de S. Bento, Quinze de Novembro, Direita, Alvares Penteado, Quitanda, Boa Vista, Thesouro, Anchieta, Marechal Deodoro, Esperança, Quartel, Quintino Bocayuva, Fundação, Carmo, Barrão de Itapetininga, Conselheiro Chrispiniano, Vinte e Quatro de Maio, largos do Thesouro, Misericórdia, Sé, S. Bento, S. Francisco, Palacio, Carmo, Republica, Paysandú, praças João Mendes e Antonio Prado, que dentro de dois annos ali construírem prédios com mais de dois pavimentos sobre o solo, adoptando fachadas approvadas pela Prefeitura, gosarão de isenção das taxas de approvação das plantas respectivas e mais emolumentos devidos para a construcção.

Gosarão mais dos seguintes favores :

1.º—Isenção pelo prazo de cinco annos dos impostos de calçadas, passeios e todos os outros denominados de viação, que affectarem as mesmas edificações.

2.º—Isenção pelo mesmo prazo de cinco annos dos impostos de industrias e profissões para as lojas de fazendas, modas, armarinhos, alfaiates, chapéus de cabeça e de sol, calçados, camisas e roupas brancas, luvas, perfumarias, pharmacia, joias, relógios, musicas impressas, pianos e outros instrumentos de musica, brinquedos, livros e outros objectos de escriptorio, louças finas e crystaes, moveis de luxo, tapeçarias, quadros, objectos de arte, espelhos, cafés, charutarias, flores, fructas, plantas, confeitarias, que forem estabelecidas em taes edificações.

§ unico—Esta isenção não comprehende os depositos nem o commercio em grosso e aproveita tanto ao proprietario como ao locatario, vigorando a isenção acima mesmo em caso de deposito e commercio em grosso nas ruas Alvares Penteado, Quitanda, Marechal Deodoro, Esperança, Carmo, Quartel, Quintino Bocayuva, largos de S. Bento, Sé, S. Francisco, Carmo, Paysandú e João Mendes.

Art. 2.º—Não gosarão das vantagens do art. antecedente as construcções que tiverem menos de seis metros de frente, quando a fachada não acompanhar a de um dos prédios contíguos em altura e estylo que esteja nas condições desta lei.

Art. 3.º—Ficam prohibidas as construcções de casas dentro do perimetro urbano com argamassa simplesmente de barro ou de saibro.

Art. 4.º—Ficam creados dois premios annuaes de 10:000\$000 cada um para serem conferidos aos proprietários que construírem dentro do município os prédios mais perfeitos architectonicamente falando.

§ 1.º—A partir de 1 do corrente um desses premios se referirá a construcções concluidas de 1 de janeiro até 30 de junho e outro ás concluidas de 1 de julho até 31 de dezembro.

§ 2.º—Para isso, concluida a construcção, cada proprietario dirigir-se-á á Prefeitura declarando concorrer ao premio.

§ 3.º—O julgamento competirá a uma commissão de tres engenheiros reconhecidamente aptos a juizo do Prefeito e por este nomeados, tendo esses engenheiros voto deliberativo e o Prefeito voto de desempate.

Art. 5.º—Em cada um dos concursos ao architecto do predio premiado, na fórma do art. anterior, caberá tambem o premio de 3:000\$000 e ao do predio classificado em segundo logar o premio de 2:000\$000.

Art. 6.º—Os prédios que forem construidos nas ruas da Esperança, Carmo, Quartel, Quintino Bocayuva e Vinte e Quatro de Maio, largos de S. Francisco, Carmo, Republica, Paysandú, e praça João Mendes, sempre que forem de mais de um pavimento sobre o solo, gosarão das vantagens estabelecidas nos arts. 1.º, 4.º e 5.º e seus §§.

Art. 7.º—Não gosarão dos favores da presente lei os proprietários ou arrendatarios de prédios ou terrenos que forçarem a Camara a recorrer aos meios judicias, sempre que os poderes publicos municipaes visarem a regularização de alinhamentos ou alargamentos das ruas e praças acima mencionadas.

Art. 8.º—As vantagens constantes dos artigos antecedentes não comprehendem as edificações cujas plantas já estejam pendentes de approvação.

Art. 9.º—O Prefeito mandará reproduzir na imprensa todos os começos de mez as disposições do art. 1.º com a observação de que, findos os prazos, não poderão os proprietários gosar das vantagens ali estabelecidas.

Art. 10.º—Fica o Prefeito auctorizado a abrir no exercicio financeiro o credito de 30:000\$000, para o cumprimento do disposto na prêsente lei, fazendo as necessarias operações de credito.

Art. 11.º Revogam-se as disposições em contrario.

O Director da Secretaria Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Município de S. Paulo, 6 de julho de 1907.

O Vice-Prefeito em exercicio,

Asdrubal Augusto do Nascimento.

O Director,

Alvaro Ramos.

LEI N. 1473, DE 10 DE NOVEMBRO DE 1911

Declara de utilidade pública diversos prédios necessários para a formação de uma praça de accordo com o plano Bouvard.

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo:

Faço saber que a Camara, em sessão de 8 do corrente, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1.º — São declarados de utilidade publica, para serem desapropriados, os prédios á rua Direita, ns. 38, 40, 40-A, 42, 42-A, 44, 46 e 48, á rua de S. Bento, ns. 23 e 25, á rua Libero Badaró, ns. 44 e 46, e a parte dos prédios á rua de São Bento, n. 25-A, e á rua Libero Badaró, n. 48, necessários á formação da praça que figura na secção do plano Bouvard, approvada pela lei n. 1.457, de 1911.

Art. 2.º — Fica a Prefeitura autorizada :

1) a entrar em accordo com os respectivos proprietarios, *ad referendum* da Camara, e a fazer as precisas operações de credito;

2) a incorporar os immoveis ao patrimonio municipal, no caso de ser feita a aquisição pelo governo do Estado.

Art. 3.º — Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral a faça publicar.

Secretaria Geral da Prefeitura do Município de São Paulo, 10 de novembro de 1911.

O Prefeito,
Raymundo Duprat

O Director Geral,
Alvaro Ramos.

LEI N. 1.582, DE 2 DE SETEMBRO DE 1912

Autoriza a Prefeitura a construir o Centro Civico e declara de utilidade publica os prédios e terrenos necessários para essa construção.

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo.

Faço saber que a Camara em sessão de 30 do mez findo, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1.º — Fica a Prefeitura autorizada a construir o Centro Civico, de accordo com a planta rubricada pelos membros das Comissões de Justiça, Obras e Finanças.

Art. 2.º — As ruas Capitão Salomão e Marechal Deodoro, terão 16 metros de largura e as ruas Senador Feijó, Benjamin Constant e Barão de Paranapiacaba, terão 15 metros de largura, em toda sua extensão.

Art. 3.º — A área que fica entre os edificios do Paço Municipal e da Cathedral e entre as ruas Capitão Salomão e Marechal Deodoro, será destinada a formar uma praça publica.

Art. 4.º — Fica o Prefeito autorizado a entregar ao governo do Estado, «ad-referendum» da Camara, uma área de terreno em troca da que o art. 3.º desta lei reservou para praça publica e correspondente a ella.

Art. 5.º — Ficam declarados de utilidade publica, afim de serem desapropriados, os prédios e terrenos necessários á abertura do Centro Civico, podendo o Prefeito entrar em accordo com os respectivos proprietarios afim de adquiri-los «ad-referendum» da Camara, correndo as despesas pelas verbas proprias do orçamento e, caso seja necessario, fazendo-se as precisas operações de credito.

Art. 6.º — Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral a faça publicar.

Secretaria Geral da Prefeitura do Município de S. Paulo, 2 de setembro de 1912.

O Prefeito,
Raymundo Duprat.

O Director Geral,
Alvaro Ramos.

LEI Nº 1585, DE 3 DE SETEMBRO DE 1912.(Revogada pela Lei nº [14106/2005](#))**DISPÕE SOBRE ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÕES.**

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo, Faço saber que a Camara em sessão de 30 do mez findo, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1º Nos cruzamentos das ruas e nas desembocaduras destas nas praças, as construções serão rematadas nos angulos por meio de um arco de circulo inscripto na linha quebrada, formada pelos alinhamentos dos predios e por uma tangente de tres metros e meio (3ms.,50), no minimo e dez metros (10ms.,00) no maximo, perpendicular á bissectriz do angulo formado pelos ditos alinhamentos, nos quaes terá suas extremidades.

Parágrafo Único - Os angulos poderão tambem ser oitavados.

Art. 3º As despesas, correrão pela verba competente do orçamento vigente, podendo o Prefeito fazer as operações de credito que forem necessarias.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral a faça publicar.

Secretaria Geral da Prefeitura do Município de S. Paulo, 11 de setembro de 1912, 359ª da fundação de S. Paulo.

O Prefeito, Raymundo Duprat.

O Director Geral, Alvaro Ramos.

LEI Nº 1596, DE 27 DE SETEMBRO DE 1912.(Revogada pela Lei nº [14106/2005](#))**APPROVA A PLANTA DO ALARGAMENTO DA RUA S. JOÃO, DESDE A PRAÇA ANTONIO PRADO ATÉ Á RUA LOPES DE OLIVEIRA.**

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo, Faço saber que a Camara, em sessão de 20 do corrente, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1º Fica approvada a planta geral, devidamente rubricada pelo Prefeito, relativa ao alargamento, a trinta metros, da Rua de S. João, desde a Praça Antonio Prado e que, se prolongando em recta até á Rua Lopes de Oliveira, ahí se entronca com a Rua das Palmeiras.

Art. 2º Fica o Prefeito autorizado a entrar em accôrdo com os respectivos proprietarios, "ad-referendum" da Camara, para o recuo ou avanço dos immoveis situados na referida rua, quando houver opportunidade, para essa providencia.

Art. 3º O Prefeito não permitirá, na rua já referida, construcções de predios com menos de tres andares e sem fachada approvada pela Prefeitura. (Vide Lei nº [1901/1915](#))

Art. 4º Fica igualmente approvada a alludida planta, no tocante aos prolongamentos da Rua Conselheiro Nebias, alameda Barão de Limeira e Rua Barão de Campinas, até a de S. João, formando estes prolongamentos com esta ultima rua, tres praças.

Art. 5º As despesas correrão por conta do emprestimo contrahido em virtude das leis nº [1536](#), de 30 de abril de 1912, e nº [1539](#), de 21 de maio do mesmo anno.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral a faça publicar.

Secretaria Geral da Prefeitura do Município de S. Paulo, 27 de setembro de 1912, 359ª da fundação de S. Paulo.

O Prefeito, Raymundo Duprat.

LEI N. 1.661, DE 10 DE MARÇO DE 1913

Restabelece a lei n. 1.473, de 10 de novembro de 1911.

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo:

Faço saber que a Camara, em sessão de 7 do corrente, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1.º — Fica restabelecida a lei n. 1.473, de 10 de novembro de 1911, que declara de utilidade publica diversos predios necessarios para a formação de uma praça entre as ruas Direita, S. Bento e Libero Badaró.

Art. 2.º — As desapropriações ou aquisições serão effectuadas á proporção que tenham de ser reconstruidos os predios atingidos pelo melhoramento ou necessarios á praça.

Art. 3.º — O alinhamento da praça será dado em prolongamento do alinhamento da rua da Quitanda rectificado na parte que desemboca na rua de S. Bento.

Art. 4.º — Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral a faça publicar.

Secretaria Geral da Prefeitura do Município de S. Paulo, 10 de março de 1913, 360.º da fundação de S. Paulo.

O Prefeito,

Raymundo Duprat.

O Director Geral,

Alvaro Ramos.

LEI N. 1756, DE 2 DE DEZEMBRO DE 1913

Dispõe sobre serviços e empregos municipaes

Raymundo Duprat, Prefeito do Município de S. Paulo:

Faço saber que a Camara, em sessão de 29 do mez findo, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1.º — Um dos logares de 1.º escriptuario da Directoria de Policia Administrativa e Hygiene da Prefeitura fica convertido no de Official-Inspector, com os vencimentos mensaes de oitocentos mil réis.

Paragrapho unico. Esse funcionario, além das attribuições do cargo de escriptuario, terá tambem as de inspecionar os estabelecimentos municipaes directamente subordinados áquella Directoria e as de auxiliar do Director.

Art. 2.º — A actual 3.ª subdivisão da 1.ª secção technica da Directoria de Obras e Viação passará a formar uma secção independente (2.ª secção technica) e terá a seu cargo os serviços de alinhamentos, approvação de plantas e fiscalização das construcções particulares.

§ 1.º — A nova secção terá o seguinte pessoal:

1 engenheiro chefe.

4 engenheiros.

4 auxiliares.

§ 2.º — O pessoal da nova secção perceberá vencimentos identicos aos dos funcionarios da mesma categoria, da Directoria de Obras e Viação.

§ 3.º — Serão aproveitados nas nomeações os engenheiros, auxiliares e extra-numerarios que têm actualmente exercicio na 3.ª subdivisão.

§ 4.º — Para os logares de engenheiros creados pela presente lei no art. 2.º § 1.º, só serão nomeados engenheiros com

diplomas conferidos por escolas officiaes do paiz ou do estrangeiro.

Art. 3.º — A fiscalização das obras municipaes ficará a cargo das secções pelas quaes correrem ditas obras.

Art. 4.º — A actual 2.ª secção tecnica passará a ser a 3.ª, a actual 3.ª será a 4.ª, e a secção do expediente será a 5.ª.

Art. 5.º — Esta lei entrará immediatamente em execução, devendo para isso o Prefeito fazer as necessarias operações de credito.

Art. 6.º — Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 2 de dezembro de 1913, 360.º da fundação de S. Paulo.

O Prefeito,

Raymundo Duprat.

O Director Geral,

Alvaro Ramos.

LEI Nº 1788, DE 28 DE MAIO DE 1914.

(Revogada pela Lei nº [14106/2005](#))

DIVIDE EM TRES PERIMETROS O MUNICIPIO DE S. PAULO.

Washington Luis Pereira de Sousa, Prefeito do Municipio de S. Paulo, Faço saber que a Camara, em sessão de 16 do corrente mez, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1º Fica o Municipio de S. Paulo dividido em tres perimetros: o urbano, o suburbano e o rural.

Art. 2º O perimetro urbano fica comprehendido entre os seguintes limites, abrangendo os predios de ambos os lados da linha divisoria: ruas Rio de Janeiro (esquina da Avenida Hygienopolis), Piauihy, Bahia, Minas Geraes, Avenida Municipal, Rua da Consolação, Avenida Rebouças, Alameda Itú, Rua João Manuel, Alameda Jahu, Rua Peixoto Gomide, Alameda Santos, Ruas do Cubatão, Estella, Domingos de Moraes, Corrêa Dias, Appeninos, Tamandaré, Lavapés, Largo do Camhucy, ruas Climaco Barbosa, Anna Nery, Moóca, Taquary, Bresser, Estrada de Ferro Central do Brasil, avenidas Álvaro Ramos, Celso Garcia, ruas do Catumby, da Cachoeira, Carlos de Campos, Parahyba, Maria Marcolina, Hannemann, Arinos, Tramway da Cantareira, Rio Tieté, Ponte Grande, Avenida Tiradentes, ruas Jorge Velho, Affonso Penna, Guarany, Tocantins, Solon, Avenida Rudge, ruas do Bosque, Anhangüera, S. Paulo Railway, Estação da Barra Funda, Avenida Olga, Rua Tagipurú, Largo das Perdizes, ruas das Palmeiras, Tupy, Veiga Filho, Conselheiro Brotero, Rio de Janeiro, onde fecha o perimetro.

Art. 3º O perimetro suburbano fica comprehendido entre o urbano e os limites seguintes: Ribeirão do Tatuapé, Avenida Celso Garcia, até a Penha e ahi a primeira rua á esquerda, e ruas Vigário Benedicto de Camargo, João Cesario, Campos Salles, Rudge, Prudente de Moraes, Dino Bueno, Lins de Vasconcellos, até a Avenida Celso Garcia e por esta em direcção á cidade, até o caminho da Villa Cardim e por este até a Rua Azevedo Soares e as ruas Antonio de Barros, Serra de Botucatu, Praça da Conceição, o caminho já dito, Avenida Celso Garcia, Ribeirão do Tatuapé, Rio Tieté, Ponte Grande, ruas Voluntários da Patria, Carandirú, Dr. Zuquini (prolongada até o largo de Sant'Anna), ruas Voluntários da Patria, até o primeiro caminho á esquerda, e por este á Rua Amaral Gama, Alfredo Pujol, caminho do Cemiterio, ruas Dupré, Dr. Cesar, Voluntarios da Patria, Ponte Grande, Rio Tieté abaixo até o Ribeirão da Agua Branca e

por este acima até á Rua Carlos Vicari, esta e as ruas Guaycurús, Santa Marina, leito da Ingleza, Rua Trajano, corrego Mandy, Rio Tieté até á ponte da Ingleza, leito desta até o ponto mais proximo do da Sorocabana, por este até encontrar o corrego José Vicente e por este acima até á Rua Barão de Jundiahy, Clelia, Scipião, Coriolano, Aurelia, Cincinato, prolongada até Duilio, por esta a Guaycurús, estrada para a Freguezia de N. Senhora do Ó, circunda a igreja, num raio de 300 metros e volta pelo mesmo caminho ás ruas Guaycurús, Carlos Vicari, Ribeirão da Agua Branca e por este acima até á cabeceira mais próxima da Rua Cardoso de Almeida e por esta até á luta Coelho de Almeida, que segue e pelas ruas S. José, Arcoverde, Joaquim Antunes, Eugenia, Avenida Rebouças, Alameda Iguaçu, Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, ruas José Antonio Coelho, Cortume, Matadouro, ligação á Rua José de Magalhães e ruas Pedro de Toledo (em toda a extensão), Bacellar, Loeffgren, Botucatu, do Gado (em toda a extensão), prolongada até á capella da Saude, na Rua Domingos de Moraes, e por esta, S. Pedro, Netto de Araujo em direcção á Rua Vergueiro, por esta e ruas dos Appeninos, Pires da Motta, Avenida Jardim da Acclimação, Baturité, Bueno de Andrade, Muniz de Sousa, Apiahy, Lavapés, Largo do Cambucy, estrada do Ypiranga, ruas Assunguy, Pirapitininga, Barão de Loreto, Bom Pastor, Ibituruna, Avenida do Patriarcha, Avenida do Monumento e em recta a fechar o circuito, caminho do Ypiranga, Rua Marselheza, Climaco Barbosa, Rio Tamanduatehy, ruas Anna Nery, Moóca, Avenida Bavaria, Alameda Guaratinguetá, Pindamonhangaba, ruas Moóca, Amador Bueno, Padre Adelino, Ribeirão Tatuapé, onde fecha o perimetro.

Parágrafo único - Na Avenida Celso Garcia, ruas dos Voluntários da Pátria, Guaycurus, Carlos Vicari, e no caminho do Ypiranga, as chacaras e quintaes, com entrada á margem, são comprehendidos neste perimetro, até aos fundos de 100 metros.

Art. 4º O perimetro rural comprehende a área limitada, pelo perimetro suburbano e pelas divisas do Municipio.

Art. 5º O perimetro urbano terá um cadastro, levantado com rigorosa triangulação e nivelamento. Serão revistos todos os alinhamentos, afim de se corrigirem os defeitos existentes; alargar-se-ão por meio de recuo as ruas acanhadas e de grande transitio, principalmente as que no centro se dirigem á periphéria. Todo este perimetro será dotado de galerias para aguas pluvias, iluminação, agua e exgottos. O calçamento será feito a paralelepipedos de pedra ou a asphalto. Nenhuma rua nova será aberta sinão por necessidade publica immediata.

Os cortiços não serão tolerados; as villas operarias só poderão ser construidas nas immediações de fabricas, e quando nellas se occuparem mais de 50 operarios; e as habitações collectivas não serão admittidas, quando encravadas em áreas internas, com entrada pelas chamadas ruas ou travessas particulares. Neste perimetro se introduzirão todos os melhoramentos que consultem á hygiene, commodidade e conforto, como convém ao futuro da cidade, creando-se piscinas para lavagens de roupa, mercado, "estadiumes" para sports, tanques para lavagens de vehiculos e animaes de tiro, fontes de embelezamento e para bebedouro dos animaes permittidos, balanças para pesagem dos vehiculos de carga e um grande parque que poderá estender-se ao perimetro suburbano, situado de modo a servir a maior extensão possivel da cidade. Não será permitido neste perimetro o plantio ou conservação de capinzaes e tampouco formação de capoeiras ou restingas.

As hortas serão toleradas nos extremos deste perimetro, comtanto que a adubação não permita o desenvolvimento das moscas e o terreno seja drenado.

Art. 6º O perimetro suburbano será logo triangulado, nivelado e arnuado de accôrdo com um plano uniforme, projectando-se tambem as praças necessarias, de modo a preparar este perimetro para ser incorporado ao urbano. Será dotado de galerias para as aguas pluvias, de iluminação, agua potavel e exgottos, e de guias para a construção dos passeios, á medida que as construções se forem desenvolvendo. As ruas serão conservadas em estado trafegavel, para vehiculos, e commodidade possivel para os habitantes. As construções particulares devem guardar, dos vizinhos lateraes, uma distancia nunca inferior a um metro e meio, salvo si as dimensões "actuaes" do terreno forem inferiores a sete metros de largura, e serão recuados quatro metros para dentro dos alinhamentos das ruas. Neste perimetro será permitido o plantio e conservação de capinzal, em terrenos que não sejam pantanosos ou alagadiços.

Art. 7º O perimetro rural será dotado de estradas carroçaveis, conservadas em bom estado, ligando ao perimetro suburbano, no todo, nucleos habitados, a juizo da Camara; construir-se-ão pontes ou pontilhões onde as estradas atravessarem rios, corregos ou veios de agua perenne. É permitido o plantio e conservação de capinzal em qualquer ponto, comtanto que sejam drenadas os terrenos quando pantanosos ou alagadiços.

Art. 8º Fica o Prefeito autorizado a crear tres typos de estabulos e de cavallariças, calcando-se sobre as disposições do decreto do Estado nº 2141, de 1911, um para o perimetro com a Rua de Santo Antonio, sem deflexão, até o Largo da Memoria.

Art. 2º Fica declarada de utilidade publica a parte do predio, em construção, na esquina da Rua de Santo Antonio com o Largo do Riachueio, attingida pelo novo alinhamento.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral da Prefeitura a faça publicar.

O Prefeito, Washington Luis P. de Sousa.

LEI Nº 1874, DE 12 DE MAIO DE 1915.(Revogada pela Lei nº [14106/2005](#))**DIVIDE O MUNICIPIO EM QUATRO PERIMETROS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Washington Luis Pereira de Sousa, Prefeito do Município de S. Paulo, Faça saber que a Camara, em sessão de 1º do corrente mez, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1º O Município de S. Paulo fica dividido nos quatro perimetros seguintes:

- a) 1º perimetro ou central.
- b) 2º perimetro ou urbano.
- c) 3º perimetro ou suburbano.
- d) 4º perimetro ou rural.

Art. 2º O 1º perimetro ou central é o contido dentro das divisas seguintes: - Começa no Largo do Palacio e segue pelas ruas General Carneiro, 25 de Março, Anhangabahu, Florencio de Abreu, Mauá, Protestantes, General Couto de Magalhães, Ypiranga, Sete de Abril, Ladeira e Largo da Memória, Largo, Ladeira e Rua do Riachuelo, Praça João Mendes, ruas do Theatro, 11 de Agosto, travessa da Sé, Rua do Carro e Largo do Palacio, principio desta demarcação.

Art. 3º O perimetro ou urbano é o contido dentro das divisas seguintes: - Começa na Ponte Grande, sobre o Rio Tieté, e segue pela Avenida Tiradentes, Praça José Roberto, ruas Jorge Velho, Affonso Penna, Guarany, Capitão Matarazzo, Solon, Avenida Rudge, E. F. Ingleza, ruas Barra Funda, Sete de Setembro, Olga, Tagipetú, Largo das Perdizes, ruas das Palmeiras, Tupy, Veiga Filho, Conselheiro Brotero, Rio de Janeiro, Alagôas, Babia, Pará, Avenidas Angelica, Municipal, Dr. Rebouças, Jahu, Brigadeiro Luiz Antonio, Paulista, ruas Manuel da Nobrega, Cubatão, José Antonio Coelho, Humberto França Pinto, Carlos Petit, Vergueiro, Appeninos, Pires da Motta, Seuvero, Lavapés, Largo do Cambucy, Pedro I, Major José Bento, Vicente de Carvalho, D. Anna Nery, Avenida do Estado, Rua Conselheiro João Alfredo, Moóca, Taquary, Bresser, Visconde de Parnahyba, Belém, Largo do Belém em toda a sua área, ruas Cajuru, Passos, Avenida Celso Garcia, Catumby, Cachoeira, Santa Clara, Rio Bonito, Oleiros, Mendes Gonçalves, Parahyba, Maria Marcolina, Hahnemann, Affonso Arinos, Avenida Cantareira, até ao rio Tieté e por este abaixo até a Ponte Grande, principio desta demarcação, por um lado e pelo outro, pela linha descripta no artigo anterior.

Art. 4º O 3º perimetro ou suburbano é contido dentro das divisas seguintes: - Começa na Rua Brigadeiro Luiz Antonio, segue pela estrada do Matadouro até a linha de Bondes de Santo Amaro, e por esta até defrontar com a Rua Lofgren, em Villa Clementino, e por esta rua até o fim e dahi em recta ao corrego dos Moinhos, na Rua Lino Coutinho, no Bairro do Ypiranga, pelo corrego dos Moinhos abaixo, até o Rio Tamanduatehy, e por este acima até o Ribeirão da Moóca, e por este abaixo até defrontar com o Orphanato Christovam Colombo, em Villa Prudente, dahi em recta ao referido Orphanato Christovam Colombo, e dahi em recta á Agua Rasa, dahi pelo Tatuapé, em recta á Chacara do Paraizo, na Villa Gomes Cardim, segue pelas divisas desta chacara até defrontar com a Rua Antonio de Barros, por esta rua até a E. F. Central, e por esta estrada até a estação de Guayauna, dahi em recta a Rua Prudente de Moraes, dahi segue pelas ruas Rudge, Campos Salles e estrada da Conceição, na distancia de 300 metros e deste ponto em recta ao Rio Tieté, e por este rio abaixo até o caminho da Coroa, e por este até o caminho do Carandirú, e pelo caminho e Rua Thomé de Sousa, até a Rua Dr. Zuquim, dahi em recta ao largo de Sant' Anna, na parte norte, e dahi em recta ao Cemiterio, e pelo caminho do Chora Menino á estrada do Limão, e por esta estrada a estrada da Freguezia do Ó e por esta até o corrego D. Veridiana, e por este acima até a estrada da Serra, dahi a tomar o corrego de Pirituba e por este abaixo até o Rio Tieté, por este abaixo até a Ponte do Anastácio, e dahi pela Estrada do Anastacio até a Rua Extrema, na Lapa, que em angulo obtuso vai até a Estrada do Araçá, e por esta até o Rio Verde, e por esta até a Rua Arcoverde, e por esta, á direita, pela estrada da Boiada, abrangendo o Bairro das Corujas, e pela Estrada das Corujas, seguindo a linha de transmissão de força da Light até a Rua Pirajussára, e por esta até a estrada de Butantan, e por esta até á dos Pinheiros, e por esta até a das Boiadas, e por esta até a Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, principio desta demarcação por um lado e pelo outro, pela linha descripta no artigo anterior.

Art. 5º O perimetro ou rural é o contido pelas divisas do municipio, por um lado, e, pelo outro, pelas divisas do perimetro suburbano descriptas no artigo anterior.

Art. 6º Nos 1º e 2º perimetros ninguém poderá construir sem planta previamente aprovada pela Prefeitura, que só expedirá alvará de licença, estando ella de accôrdo com as leis municipaes e depois de pagos os emolumentos devidos.

Art. 7º No 3º perimetro não se permitirá construção alguma sem que perimetro o terreno tenha sido arruado, nos termos da lei nº [1666](#), de 1913. As construções serão feitas, conforme determina o art. 6º anterior, de accôrdo com o alinhamento e nivelamento que forem previamente estabelecidos.

Art. 8º No perimetro as construções que ficarem situadas a 6 metros, pelo menos, de distancia da estrada e a 3 metros, pelo menos, do terreno vizinho, pelos lados e pelo fundo, não dependem de aprovação de plantas, de alvará de licença, nem do

Art. 9º São consideradas estradas e como taes tratadas, as vias de comunicação do 4º perimetro ou rural. Da mesma fôrma serão consideradas as do 3º perimetro e assim tratadas, enquanto não for elle arruado, nos termos do art. 7º.

Art. 10 - Nos e perimetros é prohibido o plantio de capinzaes e as hortas só serão toleradas na extremidade do 2º, a juizo do Prefeito.

Art. 11 - O Prefeito estabelecerá tres typos de cocheiras e estabulos para o 1º, 2º e 3º perimetros, adaptando-os, quanto possivel, ao disposto nos arts. 381 a 403, do Codigo Sanitario, salvo a ultima parte do art. 400.

Art. 12 - Para todos os effeitos das leis municipaes, o 1º perimetro ou central substitue os perimetros que com essas denominações e com a de centro têm existido em as nossas leis: o 2º perimetro ou urbano, assim como o 3º ou suburbano e o 4º ou rural, substituem os anteriores dessas denominações, ficando por esta forma revogadas todas as leis municipaes na parte que se referirem a perimetros.

~~Parágrafo Único - Exceptua-se a cobrança dos impostos de viação, que continua a ser feita conforme as taxas e divisões da lei nº 1258, de 1907, (Revogado pela Lei nº 2118/1918)~~

Art. 13 - Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 12 de maio de 1915, 362º da fundação de S. Paulo.

O Prefeito, Washington Luis P. de Sousa.

O Director Geral, Arnaldo Cintra.

LEI Nº 1901, DE 7 DE AGOSTO DE 1915.

(Revogada pela Lei nº [14106/2005](#))

MODIFICA O ART. 3º DA LEI Nº [1596](#), DE 27 DE SETEMBRO DE 1912, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Washington Luis Pereira de Sousa, Prefeito do Municipio de S. Paulo, Faço saber que a Camara, em sessão de 31 do mez findo, decretou e eu promulgo a lei seguinte:

Art. 1º A disposição do art. 3º, da lei nº [1596](#), de 27 de setembro de 1912, só terá vigor em relação aos predios a construir no trecho da Avenida S. João, entre a Praça Antonio Prado e a Rua dos Tymbiras.

Parágrafo Único - A palavra andar, nesse artigo empregada, equivale a pavimento.

Art. 2º O pé direito dos pavimentos nas construcções, na cidade de S. Paulo, não pôde ser inferior a tres metros e setenta centimetros, (3m,70), salvo nas sobre-lojas, que pôde ser de dois metros e setenta centimetros, (2m,70).

Parágrafo Único - Os porões que tiverem dois metros e cincoenta centimetros (2m,50) de pé direito, e receberem luz directa, poderão servir de habitação durante o dia.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrario.

O Director Geral da Prefeitura a faça publicar.

Prefeitura do Municipio de S. Paulo, 7 de agosto de 1915, 362º da fundação de S. Paulo.

O Prefeito, Washington Luis P. de Sousa.

O Director Geral, Arnaldo Cintra.

Processo de aprovação

Na página de verso do requerimento inicia-se o processo de aprovação da solicitação com o encaminhamento do diretor da Diretoria de Obras (no caso do período em estudo, sempre o engenheiro Victor da Silva Freire) ao técnico (em geral os engenheiros José de Sá Rocha e Arthur Saboya) para a análise do pedido datado e assinado por meio de carimbo próprio.

Em princípio, constatamos que na maior parte dos casos o engenheiro se dirigia fisicamente ao local da obra. Posteriormente, se não houvesse impedimento legal ou técnico, do seu despacho constava:

- atestado da regularidade da localização
- alinhamentos e distancias de lotes contíguos e metragem linear da frente do lote
- cálculo da área construída em metros quadrados
- cálculo e determinação do valor em Réis a serem pagos de imposto (taxa+30%)
- concluindo (em alguns casos inicia) com a frase: “pode ser aprovado”, data e assinatura

Conclui-se o processo com o termo “lavre-se o alvará”, datado e assinado pelo Diretor

Características dos desenhos e peças gráficas:

Em geral, um desenho simples com poucas informações além da escala (na maior parte dos casos 1:100 ou 1:50), onde constam uma planta do pavimento (ou dos pavimentos, quando mais que um), indicando a frente do imóvel com o nome do logradouro e o nome do proprietário;

Em alguns desenhos constam o nome dos ambientes e medidas; em muitos casos, somente o nome dos ambientes e em outros somente algumas medidas;

Em todos os casos aparece um corte longitudinal esquemático da parte frontal do imóvel, que nos mostra as alturas do porão, do pé-direito o desenho da platibanda (tudo exigência da legislação em vigor)

Na maior parte dos casos, não há medidas do terreno, além da largura (na maior parte dos bairros os lotes tem frente de 5 metros) e nenhuma outra informação topográfica, níveis, localização na quadra etc.

Todas as peças gráficas (cópia azul prussiato, originais em papel tipo vegetal ou manteiga desenhados a tinta nanquim e, na maior parte dos casos, manuscritas) são seladas e carimbadas pelo órgão receptor e são datadas e assinadas pelo diretor (Diretoria de Obras);

Constatamos ainda que, em muitos casos, o tipo desenho, o tipo de traço e da caligrafia e as maneiras de se dispor os desenhos e elementos gráficos se repetem, o que, a nosso ver, demonstra a existência de desenhistas especializados que, provavelmente, trabalhavam para vários arquitetos, engenheiros e empreiteiros. Em poucos casos é possível se notar uma assinatura sobreposta ao termo “desenhista”;

Requerimentos

Do total de registros, a sua maior parte refere-se a “requerimentos” dirigidos ao Prefeito Municipal, solicitando autorizações diversas. Em geral, as solicitações em maior número são as de “alinhamento” para construção.

Os requerimentos manuscritos dirigidos ao Senhor Prefeito Municipal, contém as seguintes informações que consideramos importantes:

manuscritos seguem um texto “modelo” manuscrito pelos interessados.

Modelo de requerimento

Exmo. Snr. Prefeito Municipal

Diz *Fulano de Tal* que desejando construir um prédio a Rua *Tal* nº *X* de sua propriedade, conforme planta junta vem requerer o alinhamento e guia para pagamento de imposto.

E. R. M.

São Paulo, .. de de 19..

Pelo Requerente

Assinatura

Características gerais dos requerimentos:

Escrito, em geral, em papel almaço pautado, a pena e tinta (existem no acervo alguns exemplares datilografados, apesar de serem bem raros); a assinatura do requerente ou de quem assina em seu nome é sobre um selo da República, em geral no valor de 1000 Réis, colado sob a data do requerimento.

Após a aprovação, quando é o caso, aparecem os carimbos de nº da guia do imposto a pagar e o valor estabelecido, da Diretoria de Obras indicando o número do alvará e o carimbo da data de entrada na repartição.

Em geral, o nome do requerente é o nome do proprietário do imóvel. Em alguns casos, assina o requerimento, o empreiteiro ou construtor; quando a assinatura é “pelo requerente”, a assinatura é, em geral, do empreiteiro ou construtor, ou ainda de um procurador (que nos casos nos quais foi possível verificar, seria o tipo de um “despachante”, com conhecimentos dos processos de aprovação dos requerimentos. Esses indivíduos seriam ligados à engenheiros, arquitetos, construtores e desenhistas que formavam o aparato técnico-legal que circundava as relações entre os proprietários e o poder público);

Com relação ao item anterior, verificamos a mesma caligrafia do requerimento em casos de proprietários distintos e de técnicos (engenheiros, arquitetos, desenhistas, empreiteiros e construtores) distintos, o que aponta para a existência de pessoas que executavam esse trabalho para diversos solicitantes;

Na maior parte dos casos e dependendo do tipo de solicitação, acompanham as peças gráficas (em geral um desenho com planta e corte da parte frontal da construção)

BIBLIOGRAFIA

A. DOCUMENTAÇÃO PRIMÁRIA

SÃO PAULO (Cidade). Arquivo Histórico de São Paulo (AHSP). Série *Obras Particulares*.

B. BIBLIOGRAFIA REFERENCIADA

ARQUIVO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: história pública da cidade. São Paulo: DAHSP/Imprensa Oficial do Estado de SP, 2011.

BRUNO, Ernani Silva. História e tradições da Cidade de São Paulo (vol. III), Metrópole do café. São Paulo: Hucitec/PMSP, 1984.

CAMPOS, Eudes. Nos caminhos da Luz: antigos palacetes da elite paulistana. *Anais do Museu Paulista*: história e cultura material, São Paulo, n. 1, v. 13, p. 11-57, jan.-jun. 2005.

CARVALHO, Maria Cristina Wolff de. Bem-morar em São Paulo, 1810-1910: Ramos de Azevedo e os modelos europeus. São Paulo: Museu Paulista, 1996

_____. Ramos de Azevedo. São Paulo: EDUSP, 2000

DICK, Maria Vicentina de Paula. A dinâmica dos nomes na cidade de São Paulo: 1554-1897. São Paulo: Annablume, 1996

ÉPRON, Jean Pierre. Comprendre l'Éclectisme. Paris: Norma, 1999

FABRIS, Annateresa (org.). *Ecletismo na arquitetura brasileira*. São Paulo: Nobel, 1987.

_____. Arquitetura Eclética no Brasil: o cenário da modernização. São Paulo: Museu Paulista, 1993

FERRAZ, Vera Maria de Barros (Org.). *Imagens de São Paulo*: Gaensly no acervo da Ligth 1899-1925. São Paulo: Fundação Patrimônio Histórico da Energia de São Paulo, 2001.

FICHER, Sylvia. Os arquitetos da Poli: ensino e profissão em São Paulo. São Paulo: Edusp, 2005.

GENNARI, Luciana. *O lugar da casa na cidade*. Rio de Janeiro: IPPUR-UFRJ, 2012 [tese de doutoramento]

HOMEM, Maria Cecília Naclério. Higienópolis. Grandeza e decadência de um bairro paulistano. (Série História dos bairros de São Paulo, vol. 17). São Paulo: SMC/PMSP, 1980

_____. O Palacete Paulistano. São Paulo: Martins Fontes, 1996

HOMEM, Maria Cecília Naclério & MACHADO, Lúcio Gomes (coord.). *Vila Penteado*. São Paulo: 1983

LEFÈVRE, José Eduardo de Assis. *De Beco a Avenida. A História da Rua São Luiz*. São Paulo: Edusp, 2006

- LEME, Maria Cristina da Silva. *Urbanismo no Brasil 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel, 1999
- LE MOS, Carlos Alberto Cerqueira. *A República ensina a morar (melhor)*. São Paulo: Hucitec, 1999
- _____. *Alvenaria burguesa: breve história da arquitetura residencial de tijolos em São Paulo a partir do ciclo econômico liderado pelo café*. São Paulo: Nobel, 1989
- _____. *Cozinhas, etc..* São Paulo: Perspectiva, 1976
- _____. *Ramos de Azevedo e seu escritório*. São Paulo: Pini, 1993
- LEPETIT, Bernard. *Por uma nova história urbana*. São Paulo: EDUSP, 2001
- LOYER, François. *Histoire de l'Architecture Française: De la Révolution à nos jours*. Paris: Éditions Mengès/Éditions du Patrimoine, 2006
- MACEDO, Silvio Soares. *Higienópolis e Arredores: processo de mutação de Paisagem Urbana*. São Paulo: Pini/EDUSP, 1987.
- MARTINS, Antônio Egídio. *São Paulo antigo (1554 a 1910)*. São Paulo: Conselho Estadual de Cultura, 1973.
- MELLO, Joana. *Ricardo Severo: da arqueologia portuguesa à arquitetura brasileira*. São Paulo: Annablume, 2007.
- PORTA, Paula (org.). *História da Cidade de São Paulo, v. 3: a cidade na primeira metade do Século XX*. São Paulo: Paz e Terra, 2004.
- REIS, Nestor Goulart. *Quadro da arquitetura no Brasil*. São Paulo: Perspectiva, 1970.
- _____. *Aspectos da história da engenharia civil em São Paulo*. São Paulo: CBPO/Kosmos, 1989.
- _____. *São Paulo: Vila, Cidade e Metrópole*. São Paulo: Via das Artes/SMC, 2004.
- _____. *Victor Dubugras: precursor da arquitetura moderna na América Latina*. São Paulo: Edusp, 2005.
- _____. *Racionalismo e proto-modernismo na obra de Victor Dubugras*. São Paulo: FBSP, 1997
- ROLNIK, Raquel. *A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo*. São Paulo: Studio Nobel / Fapesp, 1997
- SALGUEIRO, Heliana Angotti. *Cidades capitais do século XIX*. São Paulo: EDUSP, 2001
- _____. *La casaque d'Arlequin: Belo Horizonte, une capitale éclectique au 19e siècle*. Paris: Éd. de l'École des Hautes Études en Sciences Sociales, 1997

SALMONI, Anita; DEBENEDETTI, Emma. *Arquitetura italiana em São Paulo*. São Paulo: Perspectiva, 1981.

SANT'ANNA, Nuto. *São Paulo Histórico*, v.4. São Paulo: Departamento de Cultura, 1937-1944. 6 v.

SEGAWA, Hugo. *Prelúdio da Metrópole - Arquitetura e Urbanismo em São Paulo na Passagem do Século XIX ao XX*. Cotia, SP: Atelie Editorial, 2004

SEVERO, Ricardo. A arte tradicional no Brasil. *Revista do Brasil*, São Paulo, v. 4, p. 394-424, jan.- abr. 1917.

SIMÕES JÚNIOR, José Geraldo. *Anhangabaú: história e Urbanismo*. São Paulo: SENAC / Imprensa Oficial, 2004

THEODORO, Janice. *São Paulo de Ramos de Azevedo: da cidade colonial à cidade romântica*. São Paulo: Museu Paulista, 1996

TOLEDO, Benedito Lima de. *Anhangabahú*. São Paulo: FIESP, 1989

_____. *São Paulo: três cidades em um século*. São Paulo: Cosac&Naify/Duas Cidades, 2004 [3ª ed.]

_____. *Álbum iconográfico da Avenida Paulista*.

C. BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

ABREU, Mauricio de A.. *Evolução Urbana do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Jorge Zahar Editor, 1987

AB'SABER, Aziz. Depoimento sobre a cidade de São Paulo. In: *Revista do Arquivo Histórico*, n. 203. São Paulo: SMC/PMSP, 2004

AMARAL, Aracy A. *Artes plásticas na semana de 22*. 5ª ed. revista e ampliada. São Paulo: Editora 34, 1998.

AMERICANO, Jorge. *São Paulo naquele tempo, 1895-1915*. São Paulo: Melhoramentos, 1957 [1962].

ARGAN, Giulio Carlo. *Arte moderna*. São Paulo: Cia. das Letras, 1993

ARASAWA, Cláudio Hiro. *Engenharia e Poder: construtores da nova ordem em São Paulo*. São Paulo: Alameda, 2008

ARROYO, Leonardo. *Igrejas de São Paulo*. São Paulo: Ed. Nacional, 1966

AZEVEDO, Ricardo Marques de. *Las ideas de Ricardo Severo y la relacion com el academismo*. São Paulo: Memorial Fondo de Cultura Económica, 1994

BARATA, Mário. Arte no século XIX: do neoclassicismo e romantismo até o ecletismo. São Paulo: Fundação Djalma Guimarães: Instituto Walther Moreira Salles, 1983

BENEVOLO, Leonardo. Storia dell'architettura moderna. Roma: Editori Laterza, 1985

BOMENY, Helena. Utopias de cidade: as capitais do modernismo. Rio de Janeiro: Ed. Da Fundação Getulio Vargas-CPDOC, 1991

BORREGO, Maria Aparecida de Menezes. Laços familiares e aspectos materiais da dinâmica mercantil na cidade de São Paulo (séculos XVIII e XIX). São Paulo: Museu Paulista, 2010

BRITO, Mário da Silva. *História do modernismo brasileiro*: I. antecedentes da Semana de Arte Moderna. 5a ed. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1978.

BRUAND, Yves. Arquitetura contemporânea no Brasil. São Paulo: Perspectiva, 2002

BRUNO, Ernani Silva. *Memória da cidade de São Paulo*: depoimentos de moradores e visitantes, 1953-1958. São Paulo: Departamento do Patrimônio Histórico, 1981.

_____. (Org.). São Paulo, terra e povo. São Paulo: Globo, 1967.

BUENO, Beatriz Piccolotto Siqueira. *Tecido urbano e mercado imobiliário em São Paulo: metodologia de estudo com base na Décima Urbana de 1809*. In: **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, n. ser. V. 13, n.1 pp. 59-97, jan-jun 2005.

CABRAL, Renata. E o Iphan retirou o véu da noiva e disse sim. Ecletismo e modernismo no edifício Luciano Costa. São Paulo: Museu Paulista, 2010

CAMARGOS, Márcia Mascarenhas de Rezende. A Villa Kyrial e o imaginário da Belle Époque paulistana (1900-1930). São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 1999

CAMPOS, Eudes. *Arquitetura paulistana sob o Império*: aspectos da formação da cultura burguesa em São Paulo. 1997. 814 f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997. 4 v.

CAMPOS, Cristina de. *A promoção e a produção das redes de água e esgotos na cidade de São Paulo, 1875-1892*. In: **Anais do Museu Paulista**, São Paulo, n. ser. V. 13, n.2 pp. 189-232, jul-dez 2005.

CAMPOS NETO, Cândido Malta. Os rumos da cidade. Urbanismo e modernização em São Paulo.. São Paulo: SENAC, 2002

_____. São Paulo Metrópole em trânsito. Percursos urbanos e culturais. São Paulo: Editora Senac, 2004

CANABRAVA, Alice Piffer. As chácaras paulistanas. São Paulo: Associação dos Geógrafos Brasileiros, 1953

CANO, Wilson. Raízes da concentração industrial em São Paulo. São Paulo: Hucitec, 1990.

CARVALHO, Vânia Carneiro de. Gênero e cultura material: uma introdução bibliográfica. São Paulo: Museu Paulista, 2000

CENNI, Franco. Italianos no Brasil. São Paulo: Martins / Edusp, 1995

CERTEAU, Michel. A invenção do cotidiano. Artes do fazer. Rio de Janeiro: Vozes, 1994

CHASTEL, André. A arte italiana. São Paulo: Martins Fontes, 1991

CHILVERS, Ian. Dicionário Oxford de arte. São Paulo: Martins Fontes, 2001

CORREA, Maria Elizabeth Peirão. Arquitetura escolar paulista: 1890-1920. São Paulo: FDE, 1991

CRUZ, Heloisa de Faria. São Paulo em papel e tinta: periodismo e vida urbana – 1890-1915.. São Paulo: EdUC/Fapesp, 2000

CRUZ, Heloisa de Faria. São Paulo em revista: catálogo de publicações da imprensa cultural e de variedade paulistana 1870-1930.. São Paulo: Arquivo do Estado, 1997

CUNHA, João Luiz Maximo da. Transformações no espaço doméstico - o fogão a gás e a cozinha paulistana, 1870-1930. São Paulo: Museu Paulista, 2007

DANON, Diana D. e TOLEDO, Benedito Lima de. São Paulo: “Belle époque”. São Paulo: Ed. Nacional/Edusp, 1974.

DEAN, Warren. A industrialização de São Paulo. São Paulo: Difel, s/d.

DIAS, Carlos Malheiro. Homenagem a Ricardo Severo. São Paulo: Companhia Melhoramentos, 1932

DONATO, Hernani. 100 Anos da Melhoramentos 1890 - 1990. São Paulo: Melhoramentos, 1990

DURAND, José Carlos. *Arte, privilégio e distinção: artes plásticas, arquitetura e classe dirigente no Brasil, 1855/1985*. São Paulo: Perspectiva: Editora da Universidade de São Paulo, 1989.

FABRIS, Annateresa. *O futurismo paulista: hipóteses para o estudo da chegada da vanguarda no Brasil*. São Paulo: Perspectiva. Editora da Universidade de São Paulo, 1994. (Estudos; 138).

FRAMPTON, Kenneth. Modern Architecture: a critical history. London: Thames & Hudson, 1985

GENNARI, Luciana Alem. Convenção de um tipo e estruturação da zona urbana da cidade do Rio de Janeiro, 1875-1928. Rio de Janeiro: UERJ, 2013

- GERODETTI, CORNEJO, Carlos, João Emílio. Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões postais e álbuns de lembranças. São Paulo: Studio Flash Produções Gráficas, 1999
- GOMES, Angela de Castro. A república não-oligárquica e o liberalismo dos empresários. São Paulo: Hucitec /Edusp, 2002
- GOMES, Angela de Castro. O Brasil de JK. Rio de Janeiro: Ed. Da Fundacao Getulio Vargas-CPDOC, 1991
- GONÇALVES, Ana Maria C. R.. A obra de Ricardo Severo. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 1977
- HERSCHMANN; PEREIRA, Micael, Carlos A. Messeder,. O imaginário moderno no Brasil (pp. 9-42).In: A invenção do Brasil moderno: medicina, educação e engenharia nos anos 20-30. Rio de Janeiro: Rocco, 1994
- HOLANDA, Sérgio Buarque de. Raízes do Brasil (17^a. Ed). Rio de Janeiro: José Olympio, 1984
- HOWARD, Ebenezer. Les Cités-Jardins de demain. Paris: Dunod, 1969
- LAGO, Pedro Corrêa do. *Iconografia paulista do século XIX*. São Paulo: Metalivros, 1998.
- LANGENBUCH, Juergen Richard. A estruturação da grande São Paulo: estudo de geografia urbana. Rio de Janeiro: IBGE, 1971
- LE GOFF, Jacques. Histoire et mémoire. Paris: Folio, 1981.
- LEME, Maria Cristina da Silva (Coord.). *Urbanismo no Brasil - 1895-1965*. São Paulo: Studio Nobel, 1999.
- LE MOS, Carlos Alberto Cerqueira. Arquitetura Brasileira.. São Paulo: Melhoramentos / Edusp, 1979
- LIMA, Solange Ferraz de. O trânsito dos ornatos. Modelos ornamentais da Europa para o Brasil, seus usos (e abusos?). São Paulo: Museu Paulista, 2008
- _____. Ornamento e cidade: ferro, estuque e pintura mural em São Paulo, 1870-1930. São Paulo: Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2002
- LOUREIRO, Maria Amélia Salgado. A evolução da casa paulista e a arquitetura de Ramos de Azevedo. São Paulo: Voz do Oeste, 1981
- MAGOSSI, Eduardo. São Paulo relembra: Militão, um novo álbum comparativo (1862-1887-2003).. São Paulo: JSN Editora, 2003

MARTINS, Antônio Egydio. São Paulo antigo (1554 a 1910). São Paulo: Conselho Estadual de Cultura, 1973

MARX, Murillo. Nosso chão: do sagrado ao profano. São Paulo: EDUSP, 1989

MONBEIG, Pierre. Pioneiros e fazendeiros de São Paulo. São Paulo: Hucitec/Polis, 1984.

MOURA, Paulo Cursino de. São Paulo de outrora: evocações da metrópole.. Belo Horizonte: Itatiaia / Edusp, 1980

MOTA SOBRINHO, Alves. A civilização do café. São Paulo: Brasiliense, 1978.

NEDELL, Jeffrey D.. Belle époque tropical: sociedade e cultura de elite no Rio de Janeiro na virada do século. São Paulo: Cia. das Letras, 1993

OLIVEIRA, Maria Luiza Ferreira de. O registro dos limites da cidade: imagens da várzea do Carmo no século XIX. São Paulo: Museu Paulista, 1998

PEDONE, Jaqueline Viel Caberlone. O espírito eclético na arquitetura. Porto Alegre: UFRGS, 2005

PINTO, Alfredo Moreira. A cidade de São Paulo em 1900. São Paulo: Governo do Estado, 1979

PORTO, Antonio Rodrigues. *História da cidade de São Paulo através de suas ruas*. São Paulo: Carthago Editorial, 1996.

ROSSI, Aldo. Scritti Scelti - Sull'Architettura e la Citta 1956-1972. Macerata (IT): Quodlibet, 2012

SAES, Flávio A. M. De. A grande empresa de serviços públicos na economia cafeeira. São Paulo: Hucitec, 1986.

SAINT-HILAIRE, Auguste. Viagem à província de São Paulo. São Paulo: Livraria Martins Fontes, 1940

SANTOS, Carlos José Ferreira dos. A população pobre nacional na cidade de São Paulo – virada do século: 1890/1915. São Paulo: Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, 1995

SANTOS, M. C. L. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo: 1894-1984. São Paulo: USP/FDTE, 1985

SEGAWA, Hugo. Arquiteturas no Brasil 1900-1990. São Paulo: EDUSP, 1999

SELVAFOLTA, Ornella. Case operaie a Milano 1860 - 1890. Milano: Co.P.IN.A, 1979

SEVCENKO, Nicolau. Orfeu extático na metrópole - São Paulo, sociedade e cultura nos frementes anos 20.. São Paulo: Cia. das Letras, 1992

SILVA, Sérgio S. História econômica da Primeira República. São Paulo: Hucitec, 1996

SILVA, Geraldo Gomes da. Arquitetura do Ferro no Brasil. São Paulo: Nobel, 1986.

SUDJIC, Deyan. Architettura e potere. Roma: Laterza, 2005.

TAFURI, Manfredo. Projecto e Utopia. Lisboa: Editorial Presença, 1985

_____. Teorias e História da Arquitectura. Lisboa: Presença, s/d.

TELLES, Pedro C. S.. História da engenharia no Brasil, séc. XVI a XIX. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos, 1984

TOLEDO, Benedito Lima de. *Prestes Maia e a origem do urbanismo moderno em São Paulo*. São Paulo: Empresa das Artes, 1996.

UNRAU, John. Looking at Architecture with Ruskin. London: Thames & Hudson, 1978

VIOLETT-LE-DUC, Eugène Emmanuel. L'Architecture raisonnée - Extraits du Dictionnaire de l'architecture française. Paris: Hermann, 1978

Almanaques e Revistas

Revista do Arquivo Municipal/DPH/Arquivo Histórico. São Paulo, n. 197 a 203

Série História dos Bairros de São Paulo. São Paulo: DPH, vol. 1 a 29

Cidade de S. Paulo: *Guia Ilustrado do Viajante* [Manual systema “Baedeker” para uso dos forasteiros, contendo ilustrações elucidativas e grande número de informações e dados officiaes], organizado por Jacintho Silva. S. Paulo – Brasil, Monteiro Lobato e Cia., 1924.

WRIGHT, Arnold *et alli*. Impressões do Brasil no Século XX: sua história, seu povo, comércio, indústria e recursos. London: Lloyd's Greater Britain Publishing Co. Ltd., 1913

“A Capital Paulista – comemorando o centenário da Independência”. São Paulo: F. Perez & Cia., 1920.