José Eduardo de Assis Lefèvre

ENTRE O DISCURSO E A REALIDADE

A Quem interessa o centro de São Paulo?

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
PÓS GRADUAÇÃO EM ESTRUTURAS AMBIENTAIS URBANAS

ENTRE O DISCURSO E A REALIDADE: A QUEM INTERESSA O CENTRO DE SÃO PAULO ?

A AVENIDA SÃO LUIZ E SUA EVOLUÇÃO.

TESE DE DOUTORAMENTO

DEDALUS - Acervo - FAU
20200003688

JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
ORIENTADOR : PROF. DR. PAULO JÚLIO VALENTINO BRUNA

SÃO PAULO DEZEMBRO DE 1999

Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
Biblioteca
SP

Dedico este trabalho a todos os que, sem querer impor a sua visão de mundo, se empenham em melhorar a vida nesta terra

FICHA TÉCNICA

O desenvolvimento deste trabalho contou com a participação das seguintes pessoas:

1-Coleta de dados e pesquisa em arquivos:
Alexandre Nascimento Salles
Carolina Lefèvre
Fábio de Paula Assis Jr

2-Reproduções fotográficas
Fábio de Paula Assis Jr
Felipe Vila Chagas
Jonas Zarpellon

3-Redesenho de plantas
Alexandre Nascimento Salles
Fábio de Paula Assis Jr
Marcos Donizete Machado
Maurílio Lima Lobato

4-Revisão de textos
Maria Lúcia Bressan Pinheiro

5-Editoração e projeto gráfico
Felipe Vila Chagas
Jonas Zarpellon

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao professor Paulo Júlio Valentino Bruna pela orientação, apoio e estímulo ao meu trabalho, bem como à sua disponibilidade para os inúmeros contatos que mantivemos ao longo do tempo

Aos outros componentes da banca do Exame de Qualificação, professora Nádia Somekh e professor Benedito Lima de Toledo, pelas observações e comentários, que foram de grande valia

Ao professor Celso Lamparelli, pelos comentários, sugestões e estímulo, importantes para balizar aspectos fundamentais do trabalho

Ao professor Flávio Villaça, pela disponibilidade em comentar o trabalho quando este estava já bem adiantado

Ao professor Nestor Goulart Reis Filho, meu professor desde 1962, pelo apoio, comentários e entusiasmo

Ao Dr. Antônio Varella Junqueira de Almeida, por auxiliar gentilmente, com sua magnífica memória, a compor o quadro de informações, em uma grande quantidade de consultas

A D. Carmencita Saraiva Bettenfeld Jullien pela colaboração atenta e generosa e por colocar à minha disposição material cuidadosamente organizado

Ao Dr. Geraldo Homem de Mello, ao Dr. Augusto D'Escragnolle Taunay, ao Dr. Olavo Egydio Setúbal e ao Dr. Marcus Raphael Alves de Lima, pelas preciosas informações e comentários

Ao Luiz Roberto de Souza Queiroz e a D. Maria Cecília França Monteiro da Silva, pelo auxílio e colaboração

A todos as demais pessoas que entrevistei, que se dispuseram a fornecer informações, procurar documentação fotográfica e a colaborar das formas possíveis

A todos os colegas, funcionários do Departamento de História e da Biblioteca da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, pelo apoio, que foi muito importante

Aos colegas, funcionários e diretores da EMURB, que deram seu estímulo e apoio em inúmeros momentos

Aos alunos da FAUUSP que colaboraram na coleta de dados, fotografia e redesenho de plantas, Fábio, Alexandre, Marcos e Maurílio, cujo empenho foi fundamental para concluir estes trabalhos

Ao Felipe e Jonas pela incansável elaboração da edição gráfica, demonstrando responsabilidade, dedicação e qualidade inestimáveis

Ao Ricardo, Siulene, Vera, Maria Helena, Marília, Guilherme, pelo interesse, apoio, compreensão

A Carolina e Diogo e sua mãe, pela solidariedade, interesse e apoio

A Maria Lúcia, pelo acompanhamento do trabalho e comentários, pela revisão precisa, pela paciência e, acima de tudo, pelo grande companheirismo

UNIV
FACUL

ENTREVISTAS REALIZADAS:

ALCEU RIBEIRO MEIRELLES
Entrevista telefônica realizada em 30/11/1999.

ALDA RIBEIRO DE ANDRADE
Entrevista telefônica realizada em 24/11/1999.

ANTONIO VARELLA JUNQUEIRA DE ALMEIDA
Entrevistas realizadas em 10/10/1998 e em 21/08/1999.
Entrevista telefônica em 08/12/1999.

AUGUSTO D'ESCRAGNOLLE TAUNAY
Entrevista telefônica realizada em 30/11/1999.

CARLOS PREISING
Entrevista em 21/08/1999.

CARMENCITA SARAIVA BETTENFELD JULLIEN
Entrevistas realizadas em 09/10/1998 e em 13/04/1999.

CIRCOLO ITALIANO DE SAN PAOLO
Entrevista em 13/07/1999 com o sr. Ugo Licciardi

ERNEST ROBERT DE CARVALHO MANGE

GERALDO HOMEM DE MELO
Entrevista pessoal realizada em 23/11/1999 e contatos telefônicos realizados em 01/12/1999 e em 20/12/1999.

GUILHERMINA AUGUSTA RUBIÃO WUNDER - D. GUGUTI
Entrevista telefônica realizada em 29/11/1999.

HAYDÉE UCHOA ZARVOS

IRECÊ DE AZEVEDO MARQUES TRENCH
Entrevista telefônica realizada em 02/12/1999.

LIA MEIRELLES
Entrevistas telefônicas realizadas em 13/11/1999 e em 25/11/1999.

LUCÍLIA DE ALMEIDA PRADO
Entrevista telefônica realizada em 29/11/1999.

MARCUS RAPHAEL ALVES DE LIMA
Entrevista telefônica realizada em 12/11/1999 e em 16/11/1999 e pessoal, em 17/11/1999.

MARGARIDA DE SOUZA QUEIROZ
Entrevista telefônica realizada em 12/08/1999.
Entrevista pessoal realizada em 17/08/1999, em conjunto com D. Guiomar e com o sobrinho Péricles.
Novo contato em 12/10/1999, em conjunto com Luiz Felipe, seu irmão mais novo.

MARIA CECÍLIA FRANÇA MONTEIRO DA SILVA
Entrevista pessoal realizada em 13/04/1998.

MARIA CRISTINA HOMEM DE MELO FIGUEIREDO
Entrevistas telefônicas realizadas em 22/11/1999 e em 25/11/1999.

MARIA DE LOURDES DE SOUZA QUEIROZ
Entrevista telefônica realizada em 10/12/1999.

MARIA HELENA VIANNA DE BARROS
Entrevista telefônica realizada em 30/11/1999.

D. MARIA NAZARETH SOARES DE CAMARGO MEIRA DE CASTRO
Entrevista telefônica realizada em 05/08/1999.
Entrevista pessoal realizada em 10/08/1999.

MARINA LEFÈVRE MASSARIOL

MIGUEL FORTE
Entrevista telefônica realizada em 12/11/1999.

OLAVO EGYDIO SETÚBAL
Entrevista realizada em 28/07/1999.

OLGA MARIA ÁLVARES RUBIÃO - D. OLGUITA
Entrevista telefônica realizada em 26/11/1999.

OLÍMPIO FÉLIX DE ARAÚJO CINTRA NETO
Entrevista telefônica realizada em 23/11/1999.

PAULO JOAQUIM MONTEIRO DA SILVA
Entrevista realizada em 19/04/1998.

PAULO NOGUEIRA NETO
Entrevista telefônica em 09/08/1999.

PEDRO DE MILANELO PIOVEZANE

RODOLFO MANSUETO DINI

SÉRGIO CAIUBY
Entrevistas telefônicas realizadas em 28/11/1999 e em 29/11/1999.

SÍLVIA ASSUMPÇÃO
Entrevistas telefônicas realizadas em 04/08/1999 e 20/09/1999.
Entrevista pessoal em 28/09/1999.

RESUMO

Este trabalho pretende ser uma abordagem histórica da evolução urbana de uma área do Centro da cidade de São Paulo que apresenta características próprias de formação que a diferenciam do restante do Centro: a área da avenida São Luiz. A análise de como essa área sofreu as conseqüências de todas as transformações por que passou a cidade e a sociedade paulistana foi feita caso a caso para cada um dos terrenos e construções existentes, a partir da combinação de informações procedentes de fontes diversificadas, documentais, iconográficas e pessoais. O trabalho pretende se inserir no quadro de estudos sobre as relações entre espaço e sociedade, aprofundando em um caso específico as questões relativas à localização e apropriação diferenciada do espaço urbano.

ABSTRACT

This work intends to be a historical approach of the urban evolution of a specific location within the central area of the city of São Paulo, which shows certain characteristics of its own: the area of São Luiz avenue. An analysis was made of how each of the plots of this location was affected by the many transformations that the city of São Paulo and its inhabitants have undergone in the past decades, combining information of varied sources - documental, iconographical, personal. The work intends to be a case study contributing for a more general understanding of the relationship between space and society, seeking to deepen the studies related to the localization and differentiated appropriation of urban space.

ÍNDICE

INTRODUÇÃO: A AVENIDA SÃO LUIZ E AS TRANSFORMAÇÕES DA CIDADE 15

Apresentação.
A metodologia adotada para pesquisa e análise.
- A cartografia.
- A documentação fotográfica.
- A documentação cartorial.
- Os processos de aprovação de projetos.
- A numeração dos imóveis nas ruas.
- As entrevistas pessoais e informações familiares.

CAPÍTULO 1 - A FORMAÇÃO DA ÁREA DA AVENIDA SÃO LUIZ 29

1.1. A localização da área dentro da estrutura da cidade no século XIX. 31
1.2. A Rua São Luiz na cartografia paulistana do século XIX. 37
1.3. A subdivisão da Chácara Velha do Barão de Souza Queiroz. 53

CAPÍTULO 2 - O PARCELAMENTO FAMILIAR: OS GRANDES LOTES E AS PRIMEIRAS CONSTRUÇÕES ISOLADAS DAS DIVISAS. 61

2.1. Introdução: A seqüência de exposição. 63
2.2. A sede da Chácara Velha: rua da Consolação nº 16. 65
2.3. A casa que foi ocupada pelo "Circolo Italiano". 71
2.4. A casa que foi demolida para construir o Edifício Esther. 83
2.5. A casa em que funcionou a Rádio América. 91

2.6. As casas demolidas para formar o Conjunto Zarvos. 97
2.7. A casa do embaixador Macedo Soares e o Hotel Eldorado Boulevard. 113
2.8. As casas que existiam na área do Edifício Louvre. 119
2.9. Alguns projetos não executados. 125
2.10. A Vila Normanda e o Edifício Conde Sílvio Penteado. 131
2.11. A casa que deu lugar ao edifício Vilma Sônia. 149
2.12. A casa que antecedeu o edifício Linneu Gomes. 153
2.13. O Palácio São Luiz. 155
2.14. A casa em que funcionou o Laboratório Paulista de Biologia. 165
2.15. A casa do prefeito Antônio Carlos de Assumpção. 177
2.16. As casas geminadas demolidas para construir o edifício Moreira Salles. 183
2.17. A casa demolida para construir o edifício Ouro Preto. 189
2.18. A casa em que funcionou a Escola de Veterinária. 193
2.19. A casa que foi substituída por três grandes prédios: São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita. 197

CAPÍTULO 3 - A CIDADE PARA O AUTOMÓVEL: ALARGAMENTOS E INSERÇÃO DA SÃO LUIZ NO SISTEMA VIÁRIO DA ÁREA CENTRAL PREVISTO NO PLANO DE AVENIDAS DO PREFEITO PRESTES MAIA. 209

CAPÍTULO 4 - A RUPTURA DO PADRÃO RESIDENCIAL DE PALACETES, A VERTICALIZAÇÃO E A PRESENÇA DE ATIVIDADES COMERCIAIS E CULTURAIS. 237

4.1. A ruptura do padrão residencial de palacetes. 239
4.2. As transformações e a indecisão: verticalização para usos comerciais ou residenciais? 247
4.2.1. O Condomínio Casa Piracicaba. 251
4.2.2. O Edifício de escritórios para Serafino Fileppo Leto. 255
4.2.3. O Edifício de escritórios para D. Germaine Burchard. 259
4.3. O apogeu de uma fase: os anos 50 e os prédios de apartamentos. 263
4.3.1. O Edifício São Luiz. 265
4.3.2. Os Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita. 275
4.3.3. O Edifício Princesa Isabel. 287
4.3.4. O Edifício Louvre. 291
4.3.5. O Edifício Conde Sílvio Penteado. 303
4.3.6. O Edifício Moreira Salles. 309
4.3.7. O Edifício Ouro Preto. 310

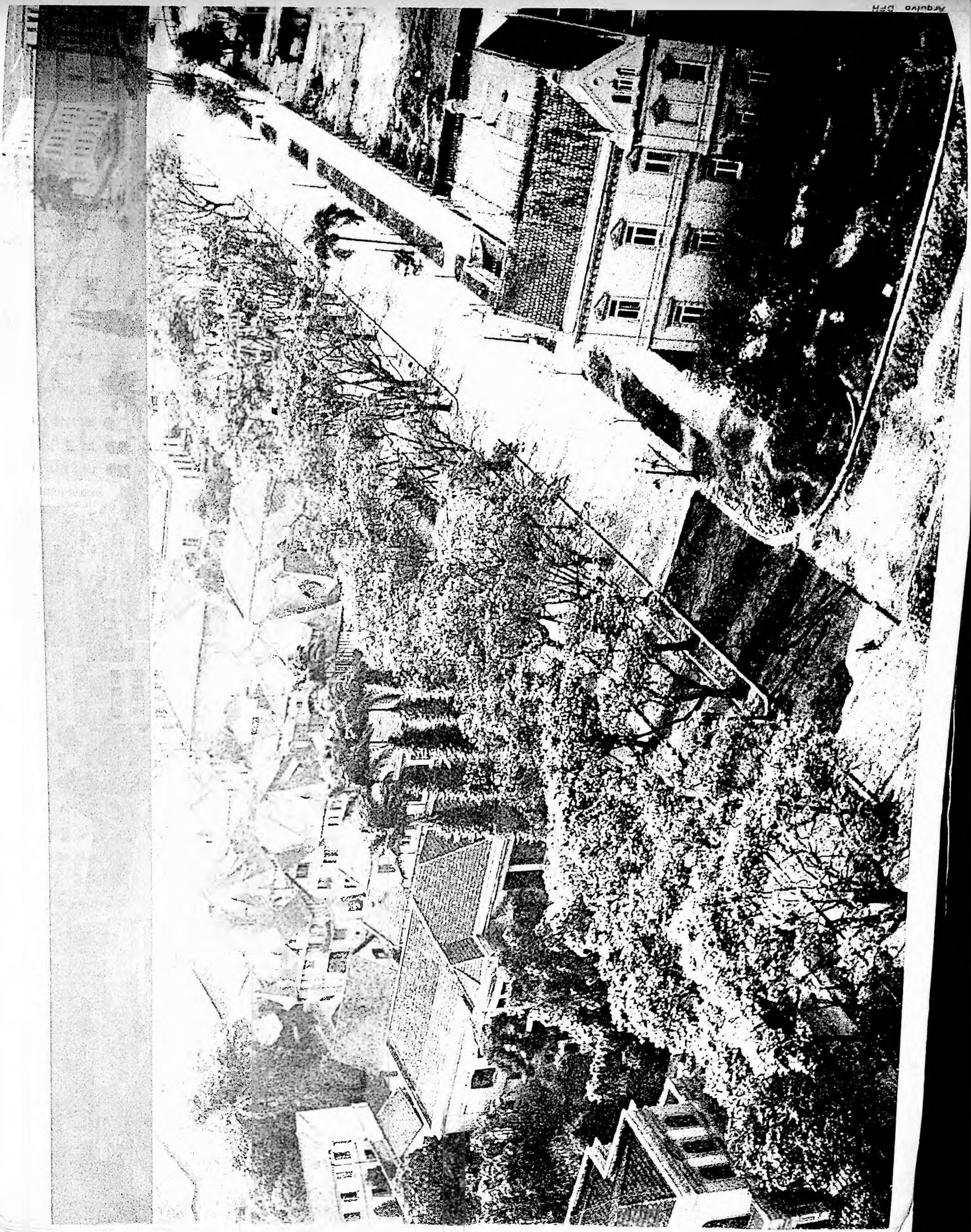
4.3.8. O Edifício Vilma Sônia. 325
4.3.9. O Edifício Ambassador e o Conjunto Zarvos. 329
4.4. Os prédios de escritórios:
4.4.1. O Edifício Roosevelt. 333
4.4.2..O Edifício Comandante Linneu Gomes. 337
4.4.3.. O Conjunto Metropolitano. 341
4.4.4. O Edifício Itália. 347
4.5. A Biblioteca Municipal. 353
4.6. O Hotel Eldorado Boulevard. 357
4.7. A arborização e a qualidade ambiental. 361

CONCLUSÕES 370

NOTAS 387

FONTES 401

Arquivo DFH



UNIVER
FACULDADE

INTRODUÇÃO

A Avenida São Luiz e as Transformações da Cidade

Apresentação

A cidade de São Paulo exerce sobre os moradores sentimentos antagônicos, de fascínio e medo, de atração e repulsa. Dos extremos contrastes de riqueza e miséria, do refinamento de alguns ambientes à violência de outros, resulta a convicção de que esta cidade apresenta uma enorme necessidade e potencialidade de transformação e evolução. O desafio que se coloca para todos os que pensam e projetam a cidade é o de encontrar os caminhos para eliminar ou ao menos minimizar os aspectos contundentemente negativos e valorizar os muitos pontos positivos. Para tanto é necessário conhecer a cidade dentro de uma visão histórica, para entender o seu presente e nortear por ela as ações a serem

empreendidas, das pequenas às maiores, das individuais às coletivas, que pretendam ter um sentido positivo para a cidade.

Hoje se discute em São Paulo a questão da recuperação, requalificação ou revitalização de sua área central. Em que termos essa discussão se coloca e com que propriedade? A quem interessa essa questão? Por que e para quem recuperar, requalificar ou revitalizar? Basta andar pelo centro para se perceber que *vitalidade* não é o que falta ali, embora haja muitas áreas mortas em prédios vazios. Entre tudo o que foi perdido no centro, o que é possível ou tem cabimento *recuperar*? Não é possível retroceder o relógio do tempo, de maneira que todas as ações devem estar voltadas para o futuro, mas isso não significa eliminar o passado, o que também é impossível. Enfim, que *qualidades* se pretende restaurar no centro? A apreciação de qualidades está longe da universalidade, e o que é positivo para uns é negativo para outros.

Na história das cidades, a sua representação coletiva através de símbolos constituiu um traço de identificação de suas populações. Torres, portas, muralhas, entre outros elementos, expressavam uma identificação que extrapolava as suas diferenças internas. A torre Eiffel e o Coliseu são marcas indissociáveis de suas cidades. Quais os símbolos de São Paulo? Sem dúvida, se fizermos uma lista com os dez mais representativos, o conjunto mais expressivo e com maior número de elementos é constituído pelos localizados no centro, para a maior parte das pessoas. O viaduto do Chá, o Teatro Municipal, o prédio do Banco do Estado, o edifício Copan, o Edifício Itália, o Vale do Anhangabaú, contém uma forte carga simbólica. Fora do centro, as imagens do Pico do Jaraguá, da Ponte das Bandeiras, do Parque do Ibirapuera e da avenida Paulista apresentam também forte potencial simbólico, mas são elementos isolados entre si. A escolha da avenida Paulista como símbolo de São Paulo em concurso aberto realizado há alguns anos pelo banco Itaú indica a preferência de uma parte significativa da população por uma imagem de renovação, de desenvolvimento econômico materializada com o conjunto de prédios construídos na avenida, constituindo uma área que rivaliza com o centro tradicional, tendo-o ultrapassado em prestígio, valor de imóveis e atratividade para localização de novos empreendimentos. Já a avenida Paulista sofre, por sua vez, a concorrência de outras áreas, como a da avenida Faria Lima e das marginais do Pinheiros e avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini. Qual o sentido desse deslocamento? Proximidade às localizações preferidas pelas camadas de alto poder aquisitivo? Lógica própria da dinâmica dos investimentos imobiliários?

Mas, se o centro tem a força simbólica acima apontada, como se explica o seu estado de degradação e abandono?

Um dos traços marcantes da cultura paulistana é a sua heterogeneidade, resultante de um processo contínuo de agregação de diferentes contingentes migratórios ao longo dos últimos cento e trinta anos principalmente. No entanto, as diferenças de comportamento entre os indivíduos da cidade *tendem*, com o passar do tempo e das gerações, a se relacionar mais às suas classes sociais e níveis de renda do que à cultura de seus antepassados. Como dentro da sociedade os interesses de classe são antagônicos e o ambiente urbano é o espaço físico construído em que ocorrem os conflitos, a organização desse ambiente reflete as contradições de interesses e as diferentes formas de apropriação dos espaços.

O objetivo do presente trabalho é aprofundar o conhecimento a respeito da estruturação espacial do centro de São Paulo e sua relação com a estrutura socioeconômica paulistana em particular. Ele pretende se inserir no conjunto dos estudos sobre as relações recíprocas entre as transformações em curso no campo espacial com aquelas no campo social, apresentando, para um universo definido, hipóteses e explicações para essas transformações, baseadas em dados obtidos em pesquisas realizadas.

Para analisar a estruturação espacial do centro da cidade é fundamental relacionar essa área com o desenvolvimento dos vários

bairros, verificando sincronismos de transformações e interferências recíprocas. Igualmente fundamental é a referência à evolução dos sistemas de transportes. Muito útil para esta apreciação foi o emprego do conhecimento já desenvolvido por ocasião da elaboração de minha dissertação de mestrado, que se ocupou especificamente da relação entre os sistemas de transporte e a estruturação de atividades na área central[1].

O espaço do centro foi apropriado pela elite paulistana de diferentes maneiras em diferentes épocas. De local residencial originalmente, passou a ser o local predominante dos escritórios, bancos, hotéis, consultórios, de todas as atividades urbanas relacionadas à alta burguesia e aos remanescentes da aristocracia rural cafeeira do período do império, quando as pessoas ligadas a estas classes se mudaram, inicialmente para Campos Elíseos e em seguida para Higienópolis, avenida Paulista e Jardins. Com a excessiva concentração de atividades e a conseqüente saturação do centro, em um processo potencializado pelo aumento do número de automóveis em circulação, novas localizações passaram a atrair a elite paulistana, ocasionando o deslocamento dos pontos de sua maior demanda, e portanto, das áreas de maior valor, reconfigurando o que se define como centro da cidade.

A organização do centro e a sua importância para a vida da metrópole está refletida na distribuição geográfica do valor da terra urbana e na distribuição das áreas de comércio e serviços. A análise destes indicadores é muito importante para avaliar a relação do centro com as demais áreas da cidade.

Estas considerações iniciais indicam o caminho que pretendo seguir para demonstrar a tese de que a situação por que passa o centro da cidade de São Paulo atualmente é o fiel resultado dos interesses dominantes em nossa sociedade, e que os esforços para alterar essa situação estão destinados ao fracasso enquanto não forem equacionados os fatores realmente estruturais na organização do espaço urbano.

No centro da cidade de São Paulo pode-se identificar a marca das transformações da sociedade como um todo, e essa área assume um caráter extremamente significativo para a compreensão dessas transformações.

O que se pretende é aprofundar a compreensão do efetivo papel do centro tradicional na estruturação do espaço urbano da metrópole paulistana através do estudo da evolução de uma área delimitada que, embora não representativa do centro como um todo, é significativa em si mesma pelos seus aspectos particulares.

A questão enfocada está relacionada à discussão de qual a importância hoje para a cidade do seu centro. E à questão de como se define o centro. A cidade já não está descentralizada? A avenida Paulista, a avenida Faria Lima e a região das marginais do rio Pinheiros já não tomaram o lugar e as funções do centro histórico? Sob inúmeros aspectos, sim. Mas este processo de transferência não está intrinsecamente ligado à dinâmica do setor imobiliário e ao processo de apropriação diferenciada por classes sociais diferentes das vantagens e desvantagens dos espaços construídos e das suas localizações, tão bem caracterizado por Flávio Villaça[2]?

Pretende-se caracterizar como ocorreu o processo de construção do espaço urbano de uma área do centro, decorrente do loteamento familiar de uma chácara, cujos proprietários foram aos poucos transferindo a propriedade para um grupo de novos donos que se beneficiaram de seu caráter segregado. Com o crescimento da cidade esta área foi absorvida pelo centro em expansão, rompida a sua privacidade pelas novas avenidas abertas pelo prefeito Prestes Maia, o que resultou no afastamento de seus moradores anteriores e na sua apropriação por novos moradores, ocupando prédios de apartamentos em que se utilizou a imagem de local de moradia de alta classe como fator de atração. Na seqüência, a intensificação de usos comerciais e a saturação do centro levaram a uma nova alteração de usos com a progressiva substituição de moradias por escritórios. O que se procura compreender é como os diferentes grupos de pessoas, pertencentes a

diferentes classes sociais, se apropriaram ou se afastaram da área, quais foram os momentos importantes para a tomada de decisão de vir, ficar ou partir, se ocorreram momentos de ruptura com situações estabelecidas ou pontos de inflexão mais ou menos definidos.

Para compreender a evolução de uma cidade é necessário conhecer os aspectos mais gerais que justificam o seu surgimento, as suas fases de crescimento, estagnação ou retração, e aplicar ao conhecimento dos dados fatuais uma metodologia de análise baseada nas teorias adotadas. Mas o conhecimento a respeito dos aspectos gerais deve estar baseado em um sólido conhecimento de aspectos particulares que permita aferir, balizar, referenciar a visão geral. Como é impossível dominar todos os aspectos particulares da evolução de uma cidade, é preciso eleger alguns para neles aprofundar o conhecimento e identificar os efeitos e reflexos dos processos gerais em curso.

Parte-se da premissa de que os agentes diretos das transformações da cidade são os indivíduos. Mas indivíduos reunidos em grupos sociais com atuação coletiva ou comum, em instituições e organizações com objetivos definidos e que se sobrepõem às decisões individuais em um processo conflitivo, em que o resultado final depende da força política, policial ou econômica dos agentes envolvidos. O espaço da cidade é o espaço desse conflito de interesses e a realidade arquitetônica construída a materialização resultante do processo.

Assim, foi definido um universo limitado espacialmente para realizar uma pesquisa, através da qual fosse possível estabelecer relações com o conjunto de transformações da cidade, definindo hipóteses a serem verificadas e que pudessem ampliar a capacidade de interpretar as razões dessas transformações.

Como já mencionado, o campo definido para estudo e pesquisa foi o definido espacialmente por uma rua e seu entorno imediato, qual seja a rua, depois avenida São Luiz, eixo de ocupação de um loteamento familiar da elite paulistana do período de auge do café, que apresentou uma elevada qualidade ambiental e passou pelas radicais transformações da cidade nos últimos cem anos, como o processo da verticalização, da ampliação dos espaços públicos para comportar a circulação de veículos, da saturação e degradação da área central. Hoje esta área depende da formulação e implementação consistente de uma política urbana municipal para manter, em conjunto com o restante do centro, a atratividade e funcionalidade que o patrimônio público e privado ali existentes comportam.

Para avaliar a atratividade para o desenvolvimento da ocupação da área, foi levada em conta a importância relativa da sua acessibilidade ao centro da cidade em diversas épocas e da qualidade ambiental diferenciada que foi produzida com a edificação de grandes palacetes isolados em meio a jardins, ao longo de uma rua estreita, não monumental enquanto via pública. Estes dois fatores, acessibilidade e qualidade ambiental, foram considerados fundamentais para explicar o direcionamento do desenvolvimento urbano promovido a partir de sua ocupação pelas camadas sociais que tem possibilidade ampla de escolha de localização. Considerando que a localização das camadas de menor poder aquisitivo se encaixa nas áreas de menor valor do solo, entender o processo como um todo enriquece a compreensão da dinâmica urbana.

Outro fator avaliado especificamente na área é o da segregação espacial, em comparação com outras áreas da cidade. Em especial procurou-se avaliar a tese formulada por Flávio Villaça de que "a segregação espacial das camadas de alta renda surge como o elemento interno mais poderoso no jogo de forças que determina a estruturação do espaço intra-urbano de nossas metrópoles"[3]. Claramente a antiga rua São Luiz se caracterizava como uma área de uso semi-exclusivo dos seus moradores. Quando ocorreu o alargamento, estes se sentiram "invadidos" e rapidamente desocuparam os casarões, aproveitando a enorme valorização imobiliária decorrente do alargamento e da mudança qualitativa da acessibilidade. A pergunta que se pode fazer é se o seu deslo-

camento foi motivado pela perda da segregação ou pela valorização da área? A análise dos eventos permitirá uma avaliação.

Esta questão está diretamente relacionada à questão fundamental da relação entre as estruturas físicas urbanas e as estruturas sociais e à influência que as transformações ambientais exercem na organização das relações sociais.

Uma característica da dinâmica urbana avaliada em maior profundidade e também presente na área em questão é a dos ciclos de transformações, que podem ser observadas ocorrendo intensamente em períodos relativamente curtos, seguidos por fases bem mais longas de relativa estabilidade. A periodização dessas transformações e a identificação dos momentos de inflexão é fundamental para relacioná-las com o conjunto dos eventos históricos.

Outro aspecto enfocado para analisar a qualidade ambiental da área foi o enquadramento das construções nas tendências vigentes de estética urbana, seja através da linguagem arquitetônica das edificações, seja através das volumetrias e alinhamentos visuais, adotados ou não em razão de posturas de códigos de obras.

Outro aspecto do contexto de transformações considerado foi o da degradação ambiental decorrente da circulação maciça de veículos, tanto automóveis quanto ônibus, que geram uma poluição sonora e atmosférica prejudicial à qualidade ambiental e que se soma aos inconvenientes funcionais à própria circulação dos moradores e usuários da área, seja como pedestres, seja como motoristas ou passageiros de automóveis.

Ainda dentro do contexto de transformações, foi analisada a questão da mudança de usos, de residencial para comércio e serviços e a questão da deterioração da autoridade pública na manutenção dos equipamentos e espaços públicos em contraste com a ocupação desses espaços por grupos marginais, miseráveis ou delinqüentes.

A metodologia adotada para pesquisa e análise.

Para avaliação das hipóteses acima formuladas foi definido um universo de informações que foi pesquisado sistematicamente:

- Análise da **cartografia** disponível.
- Levantamento e análise de **documentação fotográfica** da área e de sua arquitetura.
- Levantamento e análise de **documentação cartorial** e notarial dos imóveis da área.
- Levantamento e análise de **processos de aprovação de projetos** de construção e reforma.
- Verificação das mudanças na **numeração dos imóveis**.
- **Entrevistas pessoais** com antigos moradores e usuários da área, como forma de acesso a informações e documentação primária. Utilização de *informações familiares* para compor o quadro de razões pessoais que expliquem as decisões tomadas com relação às mudanças nos imóveis da área.

A cartografia.

A cartografia disponível de uma área urbana é peça essencial para o estudo de sua evolução. A comparação entre os registros feitos em épocas diferentes pode permitir chegar a conclusões mais ou menos evidentes a respeito dessa evolução e que deixaram de ser evidentes na observação direta da cidade. Uma das questões iniciais básicas é o da compatibilidade recíproca que é necessário estabelecer entre as cartas, mapas e levantamentos, como orientação, escala e pontos de referência comuns. Com os recursos atuais de técnicas, métodos e instrumentos é possível fazer a compatibilização de levantamentos diferentes com muita

precisão. O sistema de coordenadas geográficas possibilita justapor e combinar peças gráficas com origens diversas. Os mapas feitos anteriormente à adoção de uma metodologia cartográfica mais precisa apresentam grandes diferenças entre si. A introdução da aerofotogrametria veio a possibilitar um enorme avanço na realização de levantamentos cadastrais, de execução problemática sem esse recurso. Mas, mesmo com a aerofotogrametria, a interpretação das fotos dá margem a muitos enganos, constatáveis quando as plantas desenhadas são comparadas às plantas topográficas e de divisas de lotes. A consolidação de informações cartográficas é bastante trabalhosa, mesmo com os modernos recursos de informática e a diminuição da margem de erro exige uma metodologia aplicada sistematicamente.

Para analisar a evolução da área escolhida da cidade de São Paulo, constituída pela avenida São Luiz e área envoltória, foram adotados os procedimentos descritos a seguir:

- Inicialmente, foi definido o repertório de documentos cartográficos a serem utilizados como fontes de pesquisa, composto pela coleção de onze mapas históricos da cidade publicados pela Comissão do IV Centenário[4], mais a planta elaborada pelo historiador Affonso A. de Freitas e publicada com o nome *"Plan'História da cidade de São Paulo 1800-1874"*[5], e pelos levantamentos aerofotogramétricos de 1930, 1954 e 1973, com o acréscimo de foto aérea de 1989.
- Foram calculadas a seguir as escalas aproximadas das diversas cartas, tomando como referência pontos identificáveis cuja distância entre si era conhecida, como por exemplo a distância de 725 metros entre as fachadas das igrejas de São Bento e de São Francisco e de aproximadamente 500 metros entre as pontes do Acu e do Piques. A escala calculada para cada planta está indicada na legenda respectiva. Esse cálculo permitiu uniformizar as escalas dos diversos desenhos.
- Dentro de certos limites, procurou-se reproduzir este material seguindo uma constância na sua orientação geográfica, de vez que todas as plantas anteriores àquela de 1881, da Companhia Cantareira, não apresentam nenhuma padronização de orientação. Há uma tendência nessas plantas em dispor o Vale do Anhangabaú paralelamente à base do desenho, com o caminhamento das águas da direita para a esquerda, mas há plantas com disposição totalmente diversa.
- Em seguida, foram reunidas em um mesmo formato as informações que se encontravam em bases diversificadas, o que dificultava sua comparação, salientando o eixo da rua São Luiz e os limites da chácara original, quando possível.

Na relação de mapas históricos do século passado destaca-se sobremaneira aquele feito em 1881 pela Companhia Cantareira, por ser o primeiro a apresentar um levantamento cadastral detalhado de toda a área abrangida e o primeiro a ser desenhado com o sentido Norte-Sul coincidindo com o sentido perpendicular à base da folha. A planta cujo cadastro mais se aproximou do padrão da Cantareira foi a do engenheiro Bresser, de 1841, conhecida através de cópias posteriores.

A identificação das divisas de lotes e das construções existentes em épocas diferentes permite acompanhar a transformação do espaço físico da cidade, e foi essa identificação que foi analisada, no que diz respeito à área da São Luiz, nas plantas sucessivas dos levantamentos aerofotogramétricos de 1930, 1954 e 1973. Nelas foram identificadas as construções e seus proprietários, de acordo com informações obtidas em pesquisas paralelas.

As plantas mais precisas desse conjunto são as feitas pela SARA Brasil em 1930, desenhadas em escala 1:1.000, que registram com riqueza de detalhes e em escala bastante ampliada os limites de lotes e a projeção das construções existentes. As plantas de 1954 e 1973, além de serem desenhadas em escala mais reduzida (1:2.000), se depararam com o problema de representar uma cidade muito mais verticalizada, com uma dificuldade enormemente ampliada de discernir blocos verticais construídos

em diferentes alturas, como caixas d'água e áticos de prédios e sua relação com os limites dos lotes. A transformação radical da área central ocorrida entre os anos de 1930 e 1954 é dramaticamente visualizada no confronto entre as respectivas plantas, com a imensa ampliação dos espaços públicos destinados a ruas, avenidas e praças e com a intensiva reconstrução dos lotes privados. As informações foram complementadas com a indicação dos alinhamentos definidos nos instrumentos legais que nortearam as desapropriações feitas, a partir da planta de 1930.

A inexistência de um levantamento aerofotogramétrico atualizado impossibilita o confronto das transformações ocorridas nos últimos vinte e cinco anos registradas em desenho. No entanto, a realização de vôos fotográficos em 1989 e em 1997 permite fazer uma avaliação a partir das fotos obtidas, as quais, se não têm a precisão geométrica do desenho, apresentam a vantagem da facilidade de leitura proporcionada pela fotografia.

A documentação fotográfica.

O registro fotográfico da cidade é um instrumento extremamente valioso para estudar a sua evolução. Da comparação entre fotos tiradas em ocasiões diversas ressaltam as modificações ocorridas. Uma foto pode às vezes informar mais do que uma longa procura em arquivos. É claro que o estudo de fotografias não substitui a necessidade de pesquisa em arquivos, mas a temporalidade ou contemporaneidade do registro fotográfico constitui um auxiliar de valor inestimável. Desde o trabalho pioneiro do fotógrafo Militão de Azevedo o ambiente urbano de São Paulo vem sendo registrado intencional ou ocasionalmente. Por vezes, o mais importante que uma foto mostra é o que ainda não existia, o vazio que só seria ocupado no futuro daquele momento. A observação dos detalhes de uma foto, como as roupas que as pessoas utilizam, os anúncios comerciais, letreiros, programas de cinemas, modelos de veículos, permite, aliada ao conhecimento do histórico da evolução desses aspectos, estabelecer a sua datação quando ela nos é desconhecida. A data conhecida de uma foto permite balizar a época de construção de um edifício, da transformação de um espaço público e permite avaliar, de forma mais ou menos abrangente conforme o caso, o impacto dessas transformações.

Partindo dessa premissa procurou-se reunir uma quantidade de fotografias da rua e avenida São Luiz, de seu entorno e da arquitetura de suas edificações, com o objetivo de complementar a pesquisa feita em arquivos e através de entrevistas, e aprofundar o conhecimento de sua evolução.

Um dos exemplos de fotografias extremamente informativas sobre a área em estudo é a que foi tirada a bordo de um avião por Amadeu Saraiva (FIGURA 1), amigo de Santos Dumont e filho de Thomaz e Virgília da Silveira Saraiva, moradores de uma das casas da rua São Luiz, como será abordado mais adiante. A foto mostra a forte presença de arborização na área dessa rua, que se liga à arborização em volta da Escola Normal e Jardim de Infância e da própria praça da República. A excelente nitidez dessa foto permite visualizar e identificar prédios, ruas, veículos. A data dessa foto pode ser estabelecida verificando-se que está em início de construção o prédio do Correio Central, cuja obra foi iniciada em 1920 e concluída em outubro de 1922[6].

Uma excepcional série de fotografias que foi utilizada é constituída pelas aerofotos feitas em 1940 para a Prefeitura, cobrindo a área urbanizada. Registro único no gênero da verticalização em curso nessa época, a sua comparação com informações de outras fontes é extremamente rica.

Outra fonte excelente de imagens fotográficas da cidade é o conjunto de fotografias tiradas sistematicamente pelos fotógrafos que se dedicaram a produzir cartões postais. Disputadas pelos cartofilistas, estas imagens constituem um acêrvo de registros das

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

Figura 1 - Foto aérea feita por Amadeu Saraiva em 1920

transformações urbanas de grande importância. A área da rua São Luiz no entanto não atraiu a atenção desses fotógrafos por se tratar de uma rua estreita e sem interesse para mostrar o progresso ou os pontos marcantes da cidade. Com um fotógrafo que trabalhou nessa atividade, filho de outro fotógrafo pioneiro, o sr. Carlos Preising, filho de Theodor Preising, foram encontradas dezenas de imagens interessantíssimas da cidade, mas nenhuma dessa área. E o sr. Carlos nem se lembra de ter feito alguma foto ali. O excelente livro publicado recentemente a partir de uma excepcional coleção de postais por João Emílio Gerodetti e Carlos Cornejo[7], tem apenas uma imagem da rua São Luiz, e já depois de alargada.

A Prefeitura do Município de São Paulo dispõe de um acervo valiosíssimo no Arquivo de Negativos do Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura, tanto pela quantidade de imagens como pela sua qualidade. É no entanto uma pena que uma parte desse acervo tenha se perdido, por um problema técnico de deterioração da base plástica de parte das fotos feitas nos anos trinta e quarenta, inclusive parte do material produzido por Benedito J. Duarte, um dos fundadores do Setor de Iconografia.

Foram localizadas imagens muito importantes para este estudo em alguns arquivos institucionais, como os da FAUUSP, do Arquivo da Cúria Metropolitana, do Museu Paulista. E também em pelo menos uma instituição particular não orientada para a documentação cultural, mas que possuía um material importante para o seu histórico, que é o "Circolo Italiano".

Foram pesquisados os arquivos dos jornais "O Estado de São Paulo" e das "Folhas". Embora a pesquisa tenha resultado em boas e interessantes imagens, elas não abrangeram o período anterior a 1940, apesar de já existirem ambos os jornais. Simplesmente o acervo não está acessível, pois demandaria um grande investimento a sua identificação, catalogação e recuperação.

Junto às diversas famílias entrevistadas foi buscada a localização de registros fotográficos do seu passado arquitetônico. O resultado, muito diversificado, está reproduzido neste trabalho. Ao lado de registros profissionais, feitos por fotógrafos contratados, há fotos amadoras, de interesse familiar, mas onde a arquitetura aparece como pano de fundo.

A documentação cartorial.

Fontes importantes de informações para este trabalho foram os acervos de documentos dos três Cartórios de Registros de Imóveis em que, obrigatoriamente, as transmissões de propriedades imobiliárias da rua São Luiz deveriam ser anotadas. O 1°, o 4° e o 5° Cartórios tiveram, alternadamente, essa atribuição para os imóveis da área . Até dezembro de 1925, esses registros deveriam ser feitos no 1° Cartório. De dezembro de 1925 até dezembro de 1927, no 4° Cartório, passando a seguir para o 5°, até agosto de 1931. Desse mês até março de 1932 novamente no 4°, para retornar definitivamente para o 5° Cartório até hoje. As escrituras, como se sabe, podem ser lavradas em um cartório comum, de escolha entre as partes envolvidas na transmissão. É impossível portanto fazer uma pesquisa confiável baseada apenas em cartórios comuns, sendo os Registros de Imóveis os depositários das informações efetivas quanto à propriedade imobiliária. É importante, no entanto, atentar para a data da lavração das escrituras, pois muitas vezes, por razões fiscais, para adiar o recolhimento de impostos, o registro de uma transmissão é adiada por muitos anos após a sua realização.

A consulta a esses documentos depende da boa vontade dos oficiais e funcionários dos cartórios, o que, em nosso caso específico, efetivamente ocorreu. No entanto, muitas transmissões não tiveram seus registros localizados, o que impediu o esclarecimento de algumas dúvidas.

Os processos de aprovação de projetos.

Os processos de aprovação de projetos de construção ou reforma, os pedidos de *Habite-se*, bem como outros pedidos dirigidos à administração municipal, são fontes importantes para consulta quanto à construção de edificações. Os processos encontram-se hoje divididos em três conjuntos. Todos os processos até 1910 encontram-se acessíveis para consulta no Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, estando catalogados por logradouro. Os processos posteriores a 1920 encontram-se no Arquivo Geral de Processos da Prefeitura e encontram-se catalogados cronológicamente pela data de início do processo.

A consulta a esses processos permite não apenas conhecer dados sobre obras efetivamente realizadas às vezes impossíveis de encontrar em outros locais (autoria, peças gráficas elaboradas por escritórios já desaparecidos, cronologia precisa, por exemplo), como sobre obras que acabaram não sendo realizadas, e mesmo sobre a posição do quadro técnico municipal a respeito de questões polêmicas.

A numeração dos imóveis nas ruas.

A numeração das casas em São Paulo era seqüencial até os anos trinta, passando, pelo Ato 1.013 de 13 de fevereiro de 1936[8], a seguir a numeração métrica contada a partir do início da rua, considerando-se como tal a extremidade mais próxima à Praça da Sé. Nesta praça foi inaugurado em 1934 o Marco Zero da cidade[9], quando era prefeito Antônio Carlos de Assumpção - que, incidentalmente, também foi morador da avenida São Luiz.

O Código de Posturas de São Paulo, de 6 de outubro de 1886 em seu artigo 24 estabelecia que: "*Todas as casas serão numeradas de uma a outra extremidade da rua, por uma série de números, sendo a dos pares de um lado e a dos ímpares do outro*" . O parágrafo 1° deste artigo determinava que: "*As casas que se reconstruírem ou forem substituídas por outras, conservarão o número antigo si estiver na conformidade do plano indicado. Aquella que se construir de novo, em algum intervallo, terá o número do prédio que lhe ficar à direita e mais uma lettra do alphabeto*"[10].

A numeração é um indicador precioso para identificar os imóveis em plantas, bem como perceber subdivisões de lotes. As referências à numeração dos imóveis são sempre necessariamente feitas nos processos junto à Prefeitura, bem como nos documentos de transmissão de propriedade, e podem confirmar ou evidenciar alterações imobiliárias.

Uma fonte importante de informações quanto à numeração dos imóveis é constituída pelo conjunto de listas telefônicas conservadas no Museu do Telefone de São Paulo. A indicação de um nome na lista telefônica não é um indicador totalmente seguro da permanência dessa pessoa no imóvel, pois muitas vezes, em casos de mudança e, principalmente, em casos de falecimento, o nome continua na lista ainda que a pessoa não resida mais lá. O aparecimento de um novo nome em um endereço já existente, por outro lado, é indício certo da mudança de um novo morador para o imóvel naquela ocasião, pois normalmente as pessoas não mudam o telefone *antes* de se mudarem.

As mudanças de numeração, ainda no sistema seqüencial, ocorridas entre 1917 e 1939 em razão da inclusão de novas construções, constatadas em listas telefônicas da época, indicam o desmembramento de lotes ou sua ocupação efetiva.

A numeração métrica, por outro lado, permite deduzir a localização de um imóvel pela comparação com os demais imóveis da rua e em decorrência de seu dimensionamento.

As entrevistas pessoais e informações familiares.

Cabe aqui uma consideração a respeito do método que foi empregado para identificar a evolução da área. Os depoimentos de pessoas relacionadas ao passado da área, pelo seu caráter subjetivo e não documental, foram sempre encaradas com reservas, embora tivessem grande importância pelas pistas sugeridas e pelas reconstituições do ambiente cultural propriamente dito. Entretanto, através do cruzamento de informações obtidas nas fontes de naturezas diversas, acima citadas, foi possível aferir o grau de confiabilidade das lembranças pessoais.

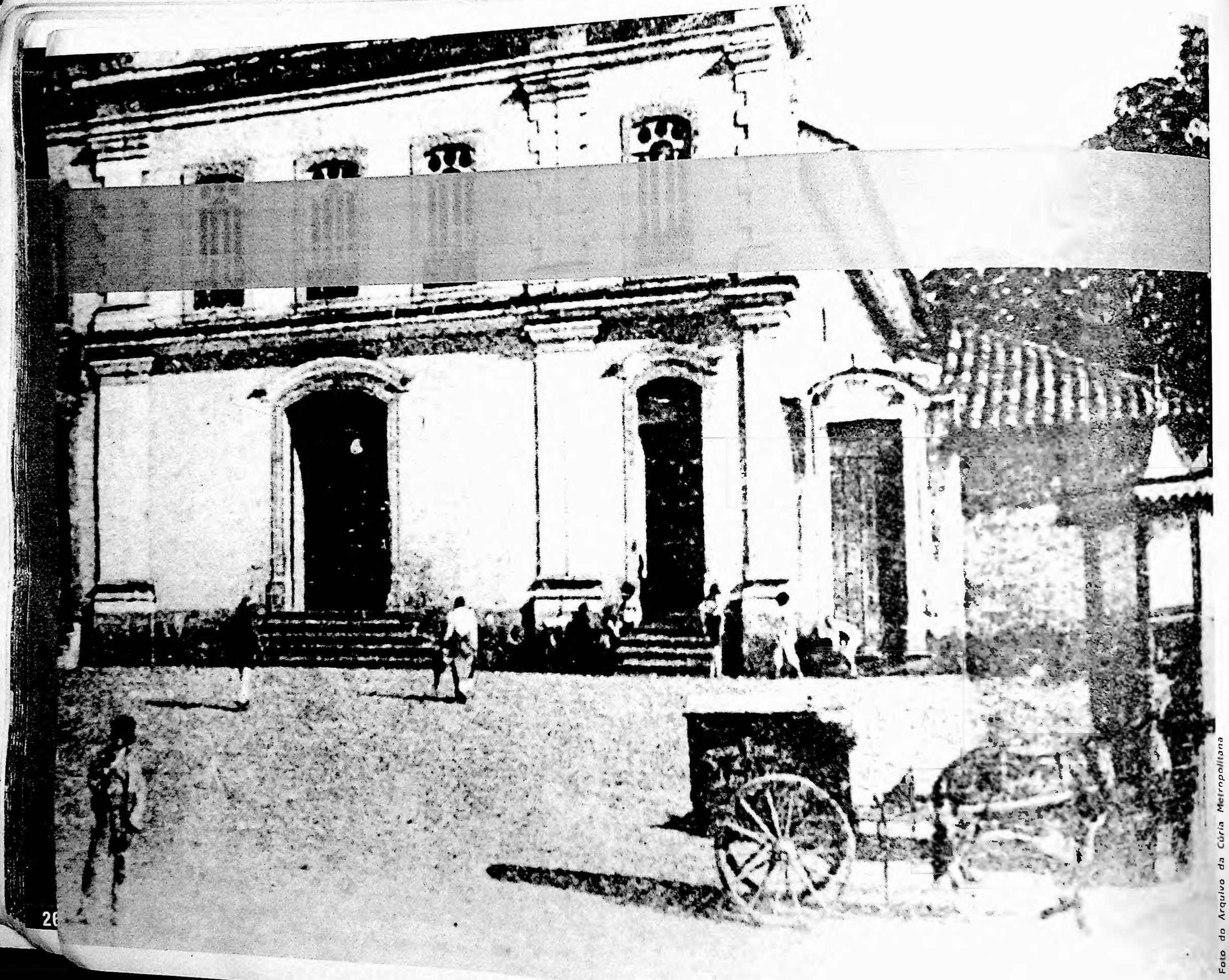


Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

1 A FORMAÇÃO DA ÁREA

A Formação da Área da Avenida São Luiz

1.1. A localização da área dentro da estrutura da cidade no século XIX

A evolução da ocupação do sítio urbano de São Paulo no século XIX já foi muito bem estudada e analisada por autores como Caio Prado Júnior[11], Pierre Monbeig[12], Benedito Lima de Toledo e outros. Não irei repetir aqui um quadro geral dessa evolução, mas apenas salientar alguns aspectos que a meu ver interessam diretamente à compreensão da área em estudo.

Está muito bem estabelecido o papel primordial, para a evolução da urbanização da cidade, dos antigos caminhos que ligavam o primitivo núcleo urbano, que ocupava a colina central, aos núcleos urbanos próximos, como Pinheiros, Penha ou Santo Amaro e às cidades mais distantes, como Sorocaba, Itú, Campi-

nas, Santos.

A área objeto do presente estudo está diretamente relacionada a uma e talvez a mais importante porta de entrada da cidade, caracterizada pela ponte do Lorena sobre o córrego do Anhangabaú. Sua importância tem vários indicadores: do lado da colina, três ruas convergem para a ponte: as ladeiras de São Francisco, do Ouvidor (atual rua José Bonifácio) e de Santo Antônio (atual rua Dr. Falcão), formando um tridente, um tanto assimétrico mas ainda assim muito marcante na paisagem. Estas três ladeiras constituíam o acesso ao platô central da cidade. Conjugado ao espaço da cabeceira da ponte do Lorena do lado da cidade, desenvolveu-se um outro espaço importante, principalmente para acomodação das tropas e tropeiros que afluíam à capital. Para esse espaço dava o Pouso do Bexiga mencionado por Saint-Hilaire em viagem de 1819[13] e para ele convergiam as ruas de Santo Amaro e de Santo Antônio, que eram os caminhos para Santo Amaro e para diversas chácaras em direção ao espigão da Paulista. Uma outra ladeira ligava o espaço desse largo à parte alta da cidade: a ladeira de Santo Amaro (atual rua do Ouvidor). A rua que passa atrás do convento de São Francisco foi aberta em 1865[14], e é a atual rua do Riachuelo, aparecendo já traçada na planta de 1868 que adiante será mostrada. As razões para a abertura dessa rua ficam claras pelo relato de Ernani Silva Bruno, citando Atas da Câmara Municipal[15]: *"Em 1861 pedia a municipalidade auxílio do governo da Província para o prolongamento da rua da Casa Santa* (do Riachuelo)*, até o largo do Bexiga, que podia se considerar continuação da estrada de Campinas para Santos, 'evitando assim que as tropas transitem pelo centro da cidade'"*.

No período de 1887 a 1891 o movimento pela ponte do Lorena devia ser ainda grande, como relata Everardo Valim Pereira de Sousa em suas **Reminiscências Acadêmicas**: *"...Era ali de fato o ponto mais comercial de São Paulo, pela concentração de grandes casas de negócios em grosso girando com vultosos capitais. Daquele ponto irradiavam-se todas as principais estradas para o interior e o exterior da província. ...Pode-se por isso fazer idéia do intenso movimento de tropas que diariamente por ali chegavam e dali partiam em tão diversas direções, transportando mercadorias de toda espécie. ... Devido à inauguração das estradas de ferro Inglesa e Norte de São Paulo, tal movimento diminuiu; mesmo assim, em 1890 era ele relativamente intenso."*[16]

Atravessando a ponte do Lorena, tomava-se o que d'Alincourt chamou em 1818 de 'estrada geral'[17], pela qual se ia para Pinheiros e, a partir de lá, para Sorocaba e Itú. Essa estrada seguia o traçado da rua da Consolação, subindo a ladeira do Piques ou do Paredão, passando pela igreja da Consolação, subindo até o espigão e depois descendo as encostas do vale do rio Pinheiros. Ernani Silva Bruno relata que já no século XVII o caminho para o Jaraguá, Jundiaí e outros povoados na mesma direção passava pela igreja de Santo Antônio e ladeira de Santo Antônio, constituindo uma bifurcação do caminho de Pinheiros[18]. Silva Bruno relata ainda, a partir de Atas da Câmara Municipal, que *"em 1794 dizia-se... que a ponte de madeira existente no Anhangabaú, por ser passo muito freqüentado, com entrada e saída da cidade* (certamente a do Lorena), *obrigava a que quase diariamente se fizessem despesas com ela, e por isso seria muito interessante que fosse feita de pedra, como a do Marechal"*, que é a da rua São João[19]. Janice Theodoro da Silva em sua tese sobre as relações entre o discurso ideológico e a organização espacial em São Paulo salienta a importância do final do século XVIII na história da cidade pela preocupação que passam a ter os responsáveis por sua administração, centrada na Câmara Municipal, em ordenar os seus espaços e sua ocupação. A propósito, menciona o caso tratado em ata de 04/12/1784 em que se discute a remoção de *"uma casinha que está principiando a fazer uma Anna Costa, parda forra ... na paragem do rio Anhangabahú caminho que vae para os Pinheiros ao pé do mesmo rio...em paragem*

muito prejudicial ao bem público, e dos viandantes que por aquella paragem passam com as suas tropas de animaes e gados vaccuns que vêm do Rio Grande de São Pedro do Sul e Curitiba... "[20]. Silva Bruno, citando Nuto Santana, relaciona algumas das pontes existentes em São Paulo no início do século XIX e que fazem parte do caminho para Jundiaí: uma na chácara do Arouche, outra sobre o Pacaembu, outra sobre o córrego Água Branca e finalmente a do Anastácio sobre o Tietê[21].

Mas o largo do Piques, onde foi erguido o famoso monumento da pirâmide, era o ponto de convergência de dois caminhos importantes e não apenas ponto de passagem para o caminho de Sorocaba. Esta característica, que não é muito ressaltada na bibliografia disponível, fica clara analisando-se a "Planta da Cidade de São Paulo" atribuída a Carlos Rath, de 1868[22] e comparando-a às outras plantas da cidade. O mapa inserido no segundo volume de **A cidade de São Paulo** publicado pela Associação dos Geógrafos Brasileiros em 1958 com o título *"São Paulo, chácaras, sítios e fazendas, ao redor do Centro (desaparecidos com o crescer da cidade)"*, e reproduzido por Benedito Lima de Toledo[23], mostra exatamente o traçado que será descrito a seguir para a estrada para Campinas.

Nestes mapas, a rua da Palha, mais tarde rua Sete de Abril, é uma rua não retilínea que, alinhada com o traçado da atual rua do Arouche depois de atravessar o largo dos Curros, faz uma ligação direta com o largo do Arouche e com a estrada de Campinas. O mapa de 1868 indica duas alternativas para a estrada de Campinas a partir do largo do Arouche: uma pelo traçado da atual rua Jaguaribe e outra pelo traçado da atual rua das Palmeiras.

O fato de estar na confluência de dois dos caminhos mais importantes para a cidade dá mais significado à importância do monumento do Piques. A relação da rua da Palha com esse caminho permite também compreender porque o seu nome foi oficializado em 1794 como rua da Ponte Nova do Lorena, como informa Clóvis Jorge[24]. A continuidade da rua da Palha depois do largo dos Curros é também caracterizada pelo fato de aparecer com esse nome na planta da Companhia Cantareira de 1881[25] inclusive no trecho correspondente à rua do Arouche. Este último nome aparece apenas na planta de 1890[26].

A área objeto de nosso estudo fica exatamente entre os dois caminhos que partem da ponte do Lorena e rumam para a região que em meados do século XIX se tornara a mais rica da Província: além do açúcar da região de Itú, dando continuidade à riqueza de Sorocaba, também as novas regiões da cultura do café, de Campinas para diante, faziam a ligação com a capital por esta entrada.

Esta condição de acesso direto ao interior e à área já urbanizada permite vislumbrar o porquê da escolha do eixo da primitiva estrada de Campinas anterior à ferrovia para localização de algumas chácaras e depois residências de uma parte da aristocracia de base cafeeira, em especial a família Souza Queiroz.

Flávio Villaça mostrou com muita clareza as razões da expansão da localização das classes de mais alta renda para oeste do núcleo histórico e o papel indutor da própria ferrovia que, em seus primeiros tempos, era equipamento urbano de prestígio[27]. A direção da primeira expansão numericamente mais expressiva dos membros dessas classes foi a do eixo Santa Ifigênia - Campos Elíseos, com base no loteamento comercial feito por investidores como Glette e Nothmann, na década de 80.

O momento que pretendo inicialmente analisar é imediatamente anterior a esse, e relacionado à localização de uma família, a dos Souza Queiroz, que foi responsável pela criação de um espaço urbano com características diferenciadas dentro do ambiente urbano paulistano.

As características diferenciadas apontadas estão relacionadas com o tipo de parcelamento do solo, familiar e não comercial, e com a peculiaridade da organização espacial da arquitetura ali construída e sua implantação na área em estudo: um conjunto de

construções residenciais de grandes dimensões ao longo de uma rua estreita, que é a rua São Luiz, situada ao lado e entre os dois caminhos acima mencionados.

De fato, quando em 1880 Glette e Nothmann começaram a implantar o loteamento de Campos Elíseos, já estavam construídas no mínimo três grandes residências na antiga chácara do Brigadeiro Luiz Antônio de Souza, localizada entre a rua da Palha e a rua da Consolação - que, nesta data, já era propriedade de seu filho mais velho, o Senador e Barão Francisco Antônio de Souza Queiroz, desde a morte do Brigadeiro, em 1819 [28].

O Brigadeiro Luiz Antônio de Souza, um dos homens mais ricos da província, era fidalgo português e titular aqui da família Souza Queiroz, embora não usasse o sobrenome Queiroz. Acumulou muitos bens e tornou-se pessoa de projeção em São Paulo, tendo sido sócio de outro português nato, o senador Nicolau de Campos Vergueiro, cuja filha Antônia Eufrosina casou-se com o primeiro filho homem do Brigadeiro: o já citado Senador e Barão de Souza Queiroz, que viria a herdar a chácara à rua da Consolação[29]. Além desta, o Brigadeiro Luiz Antônio foi proprietário de outra chácara situada entre os vales dos córregos Itororó e Saracura, entre as atuais ruas de Santo Antônio e de Santo Amaro, e que, ao ser arruada e loteada, recebeu os nomes de diversas pessoas da família, como o do próprio Brigadeiro e de D. Genebra, sua mulher; os de D. Paulina e de D. Maria Paula. Esta chácara ficou para seu filho Vicente de Souza Queiroz, o Barão de Limeira. Outra chácara, localizada entre a rua de São João até o tanque do Zuniga (onde depois foi agenciado o Largo do Paissandu) e a rua do Seminário[30], ficou para seu terceiro filho, Luiz Antônio, conhecido por Comendador Souza Barros[31].

O Brigadeiro morou em sobrado localizado na esquina da rua de São Bento com rua do Ouvidor[32], no número 30 desta rua, que depois passou a ter o nome de José Bonifácio. Também na rua do Ouvidor teve uma casa a segunda filha do Brigadeiro, marquesa de Valença[33], que morava no Rio de Janeiro.

Como vimos, antes da construção da ferrovia, a estrada para Campinas passava pelo Largo do Arouche. Maria Paes de Barros, neta do Brigadeiro Luiz Antônio, em seu livro **No tempo de dantes**[34] identifica a estrada de Campinas com a rua das Palmeiras e descreve a passagem pela chácara do Arouche até chegar à rua de São João. Esta memorialista era filha do Comendador Luiz Antônio de Souza Barros, e morava em um grande sobrado localizado à rua de São João, que teria sido construído em fins do século XVIII. Esta rua era portanto o caminho direto para a sua casa. O caminho pela rua da Palha, no entanto, era o que ia dar exatamente no local de pouso de tropeiros e era o mais direto para o centro da cidade e para a residência dos Souza Queiroz à rua do Ouvidor.

As alternativas de caminhos em direção oeste por volta de 1870 eram as seguintes: uma pela rua de São João, que no entanto ia só até a rua da Victória[35] na planta de 1855 de Carlos Rath e até a atual rua General Osório na planta de 1868 atribuída a Carlos Rath, daí ligando-se à estrada para Campinas através do caminho da Água Branca, que é a rua das Palmeiras. E outra pela rua do Tanque, que na planta de C.A. Bresser de 1841 vai até o Campo Redondo e depois aparece ligado a um caminho não identificado. Na planta de José Jacques da Costa Ourique de 1842 a indicação é exatamente igual, com exceção de uma anotação a partir do caminho da Luz ou Guaré, nos seguintes termos: *"Caminho de Campinas e outros pontos observados constantemente"*. Supõe-se que fosse caminho usando a navegação pelo Tietê, ao menos em parte, pois os outros mapas e relatos não identificam nenhum caminho para Campinas tão perto dos meandros do rio. Como esse mesmo mapa apresenta uma indicação duvidosa, qual seja indicar o caminho para a Água Fria, que fica entre o Tucuruví e o Mandaquí, a nordeste de Santana, pelo mesmo caminho de Pinheiros, fica-se na dúvida quanto à correção das informações nela contidas. No entanto, este mapa relaciona o caminho para o Anastácio, que é saída para Campinas, pelo mesmo

caminho de Pinheiros. Nas plantas de 1855 e 1868 os caminhos para oeste a norte do centro não estão indicados, mas na última a rua do Tanque já aparece com o nome com que ficou depois conhecida, que é de rua dos Bambus, posteriormente mudado para alameda Visconde do Rio Branco e depois avenida Rio Branco. Esta rua viria a ser um dos acessos para o loteamento feito na antiga Chácara do Henrique, parte do Campo Redondo, que é o de Campos Elíseos, área que foi comprada do Barão de Ramalho em 1879.

Na planta de Gomes Cardim, de 1897, a rua São João aparece já prolongada até à alameda Glette e através dessa rua ligada à rua das Palmeiras.

A indicar a localização preferencial dos imóveis de moradia da família Souza Queiroz no eixo de ligação entre a residência urbana e suas fazendas, torna-se significativa a escolha de um dos genros do Senador Queiroz, Francisco de Aguiar Barros, casado com Maria Angélica de Souza Queiroz, sexta filha do Barão, de adquirir, em 1874, a chácara das Palmeiras - cuja primitiva sede é a atual Casa Pia de São Vicente de Paula -, localizada exatamente ao longo de uma das vias de acesso ao interior.

1.2. A Rua São Luiz na cartografia paulistana do século XIX

A primeira planta da cidade em que aparece o nome *"rua de São Luiz"* é a da Companhia Cantareira de Esgotos, de 1881[36]. Athayde Jorge [37] afirma que o nome teria sido adotado por volta de 1860 e refere-se ao Ato n° 972, de 24 de agosto de 1916, que oficializou a nomenclatura e a situação das praças, avenidas e ruas constantes de planta preparada à época pela Diretoria de Obras e Viação. Ernani Silva Bruno faz referência a uma Ata da Câmara Municipal de 1848 em que já consta o nome de Beco de São Luiz[38].

No entanto, já aparece uma viela ou um caminho traçado na *"Planta da Imperial Cidade de São Paulo - Levantada em*

1810 pelo Capitão de Engenheiros Rufino José Felizardo e Costa e copiada em 1841 com todas as alterações"[39] e que corresponde à posição do Beco de São Luiz ou Beco Comprido, como era conhecido anteriormente (FIGURA 2).

Na *"Planta da Cidade de São Paulo"*, baseada no levantamento de Rufino José de Felizardo e Costa, de 1810[40] (FIGURA 3), está configurada uma área que vai da rua da Palha (atual 7 de Abril) até as ruas Araújo, Ypiranga (que não estão identificadas) e Consolação, e que recebe a identificação de *"Terras do Cel. Luiz Antônio"*. Este Coronel Luiz Antônio era ninguém menos do que o patriarca da família Souza Queiroz, citado anteriormente, e que foi promovido a brigadeiro em 1818[41], dando nome à avenida. Assim, pelas datas e pela patente, era de fato o Brigadeiro Luiz Antônio de Souza o proprietário da chácara identificada na planta de 1810.

O primeiro caminho que corta ao meio as *"Terras do Coronel"* é conhecido como *"Becco Comprido"*. Esta denominação segue o referencial geotoponímico apontado por Maria Vicentina Dick[42], rico em significados. Aparece já, embora sem nome, na planta levantada em 1810 por Rufino José Felizardo e Costa, ligando o espaço vazio que corresponde ao *"Campo do Curro"* (atual Praça da República) ao caminho que, partindo do Largo do Piques, vai para Pinheiros, pelo traçado da rua da Consolação. Este caminho, que, como já citado, faz a ligação com Sorocaba, aparece com casas de ambos os lados nas duas versões do levantamento de Rufino José Felizardo e Costa. Na FIGURA 2 aparece um correr contínuo de casas. Na FIGURA 3 aparecem menos construções na área do Coronel, o que deve ser mais exato. No *"Mappa da Cidade de São Paulo e seus Subúrbios"*, do engenheiro Bresser (FIGURA 4), de 1841 (data aproximada)[43], não aparece nenhuma construção no trecho das terras do Coronel. São identificadas a *"rua da Palha"* e a *"rua da Consulação"* (sic).

Na planta feita em 1918 pelo engenheiro Sheldon[44] e copiada da citada de 1841, as terras do Coronel aparecem com a indicação de *"Chácara do Senador Francisco Queiroz"* (FIGURA 5). Esta indicação foi feita quando da elaboração da cópia, pois apenas em 1855 ele se tornou senador.

Na *"Carta da Capital de São Paulo"* feita por José Jacques da Costa Ourique, de 1842[45], está indicada uma construção destacada na rua da Consolação, bem em frente ao Beco Comprido[46] (FIGURA 6).

No *"Mappa da Imperial Cidade de São Paulo"*, por Carlos Rath de 1855[47], aparecem as duas quadras laterais à rua São Luiz (que não está identificada) apenas com indicação de cobertura vegetal; só foram assinaladas construções com frente para a rua da Consolação, rua da Palha (parcialmente) e rua Ypiranga (parcialmente). O traçado da rua São Luiz não ultrapassava a rua da Consolação e não entrava no *"Campo do Curro"*. Nesta planta há a indicação em pontilhado do traçado do conduto hidráulico que, nascendo no *"Tanque Riúno"* (sic) levava água ao Jardim Público na Luz. Nesta planta não constam os nomes das ruas, apenas números, sem a respectiva legenda (FIGURA 7).

Na *"Planta da Cidade de São Paulo"*, atribuída a Carlos Rath, de 1868[48], aparece uma construção destacada na rua da Consolação, bem em frente à futura São Luiz, que sabemos ser da família Fonseca[49]. Atrás da Igreja da Consolação aparece a indicação *"Chácara do dr. Martinho Prado"*. Esta é a primeira planta que dá nome à rua do Ypiranga (FIGURA 8).

No *"Mappa da Capital da Província de São Paulo"*, de 1877[50], por Francisco de Albuquerque e Jules Martin (FIGURA 9), já aparece a rua da Palha como rua 7 de Abril e a praça da República como *"Largo 7 de Abril"*. Aparecem também as indicações *"Ladeira da Consolação"* e *"Paredão do Piques"*. O trecho da atual rua Xavier de Toledo, entre a rua 7 de Abril e a rua Barão de Itapetininga, está indicada como *"rua da Memória"*. Na quadra que vai da Barão de Itapetininga até à rua de São João e da rua Formosa até a rua do Conselheiro Crispiniano aparece a

"Officina G. Sydow & Cia".

Na *"Planta da Cidade de São Paulo"* da Cia Cantareira de Esgotos, de 1881 (FIGURA 10), já mencionada, aparece pela primeira vez o nome *"rua de São Luiz"*, com uma construção implantada paralelamente ao leito carroçável e isolada de todos os lados, próximo à esquina com a rua do Ypiranga, mais ou menos na posição em que foi construído o edifício Itália. Outra construção isolada indicada na área dos Souza Queiroz aparece na esquina da rua do Ypiranga com a rua 7 de Abril, onde foi construído o edifício Esther. Aparece também a rua Bráulio Gomes, ainda sem nome. No mapa aparecem como construções isoladas apenas: a casa do Barão de Piracicaba II na esquina da rua Alegre, atual Brigadeiro Tobias, com a travessa Alegre, esta hoje absorvida pela avenida Senador Queiroz; uma casa na rua Aurora, entre Guayanazes e Conselheiro Nébias; outra na rua do Conselheiro Crispiniano, na altura do prédio que mais tarde abrigaria o QG do II Exército; duas na rua de São João, próximo ao Arouche; e uma na rua Ypiranga, esquina com a rua dos Bambus (futura av. Rio Branco). Aparece ainda o loteamento dos Campos Elíseos, em projeto. Outra construção isolada indicada corresponde à *Officina Sydow*, no local em que mais tarde seria implantado o Teatro Municipal. A leitura atenta desta planta indica que os dois palacetes construídos na antiga chácara dos Souza Queiroz se colocam entre os primeiros da cidade.

Na *"Planta da Capital do Estado de São Paulo e seus arrabaldes"* por Jules Martin em 1890[51], aparece a indicação de *"Ponto de bondes da Cia. Ferro Carril de São Paulo"* na rua da Consolação bem em frente ao *"aterrado Bella Vista"* que corresponde aproximadamente à rua Martinho Prado (FIGURA 11). Fica bem claro, pela relação entre os principais e mais antigos edifícios construídos e o traçado das ruas, que a travessa da Consolação (antigo beco do Chico e atual rua Theodoro Bayma) - que está alinhada com o centro da fachada e eixo principal da grande casa de Martinho e Veridiana da Silva Prado, vizinha à igreja da Consolação - , a travessa 7 de Abril (antigo beco do Mata Fome e atual rua Araújo), e as ruas Ypiranga e Consolação são anteriores ao traçado da Vila Buarque. De fato, as ruas Major Domingos Sertório, Veridiana Prado (atual rua General Jardim), Marquês de Itu e, principalmente, rua Rego Freitas - aberta em direção ao eixo central da igreja da Consolação, ligando-a com o Arouche - estavam sendo abertas quando da elaboração da planta por Jules Martin, pois a Rego Freitas teve o seu leito doado à Prefeitura pelo proprietário da chácara, Antônio Pinto do Rego Freitas, em 1881, sendo aberta em 1885 (com o nome de General Arouche) e oficializada em 1886 com o nome do proprietário da chácara, que faleceu nesse ano[52]. Com o alargamento das ruas da Consolação e Ipiranga, e o prolongamento desta até a igreja da Consolação, desapareceu a relação entre estas ruas e edifícios que também já desapareceram, como a mencionada casa de D. Veridiana; por sua vez, os remanescentes de antigas ruas, como a Theodoro Bayma e Araújo, ficam ininteligíveis se não forem confrontados com seu traçado original.

Na *"Planta Geral da Capital de São Paulo"* de 1897 (FIGURA 12), por Gomes Cardim[53], aparece o registro do prédio da Escola Normal , a indicação do Velódromo e construções na quadra Martinho Prado/Consolação/rua Santo Antônio/rua Nunes Quedinho (depois Major Quedinho). A quadra da atual praça Roosevelt vai da Martinho Prado à Caio Prado.

A origem do nome da rua São Luiz pode ser explicada por duas razões: a homenagem ao patriarca da família Souza Queiroz e a invocação de um santo de origem francesa, o que era exatamente do gosto da elite paulista da época, que aspirava identificar-se com aquela cultura, aspiração essa presente nos nomes dos estabelecimentos comerciais da época, nos currículos escolares, nos termos empregados para se referir a eventos, peças de vestuário, mobiliário, coisas do dia a dia : *"soirées"*, *"robes de chambre"*, *"matinées"*, *"charrettes"*, *"bergères"*, *"cache-pots"*, etc.

No entanto, as famílias Souza Queiroz e Vergueiro, ligadas por laços comerciais e familiares, eram fortemente germanófilas, o que se materializou tanto no interesse em trazer trabalhadores alemães para as suas fazendas, como no envio dos jovens das famílias para estudos na Alemanha e dos adultos para viagens constantes, de lazer ou para tratamento de saúde.

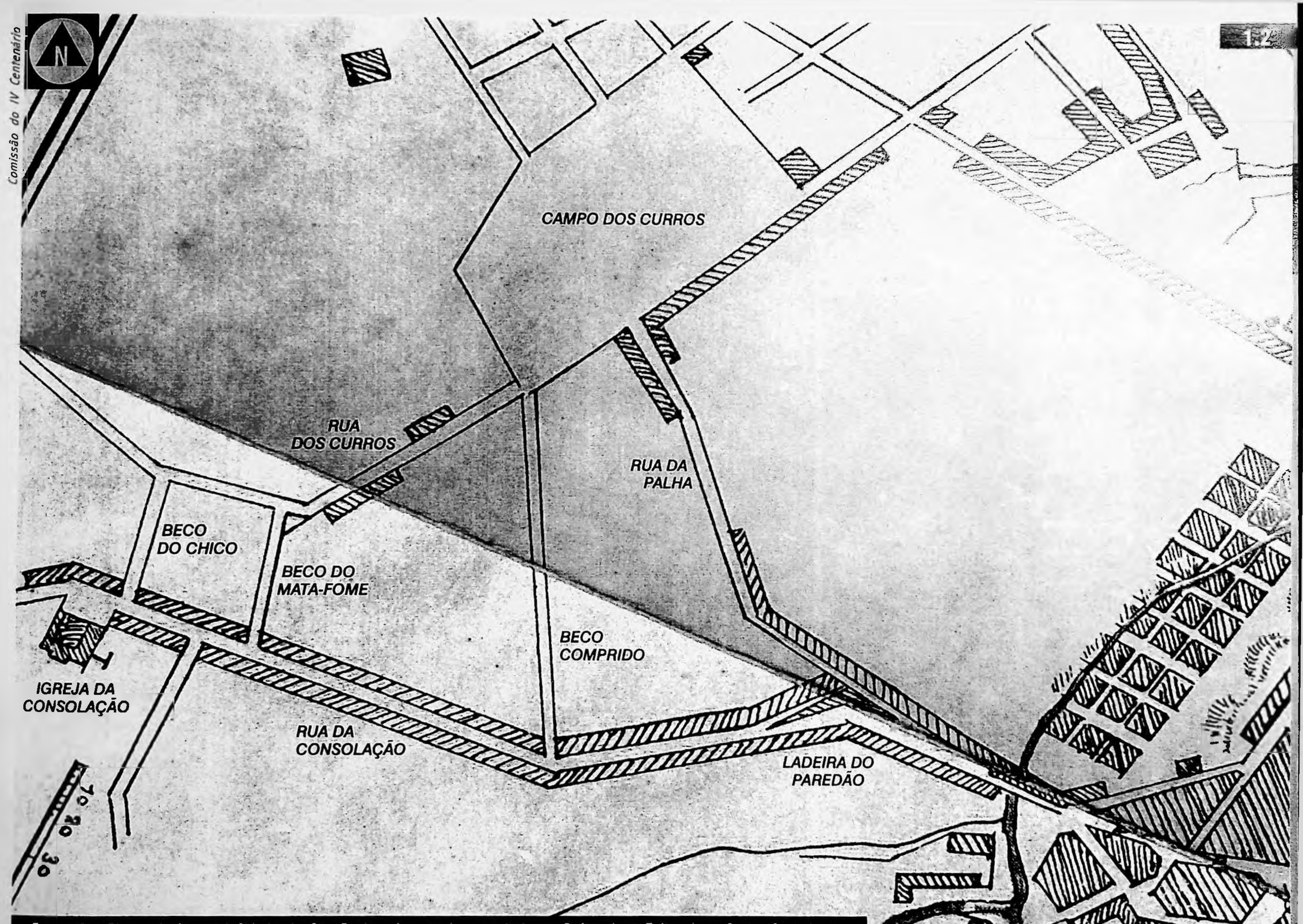


Figura 2 - Planta da Imperial Cidade de São Paulo - Levantada em 1810 por Rufino Jose Felizardo e Costa. Copiada em 1841 com todas as alterações. Escala original aprox.: 1:10985. Escala desta reprodução: 1:6250.

1.2

Figura 3 - Planta da Cidade de São Paulo - Levantada em 1810 por Rufino José Felizardo e Costa - Detalhe. Escala original aprox.: 1:5105. Escala desta reprodução: 1:6250.

Comissão do IV centenário

RUA DA PALHA

BECO COMPRIDO

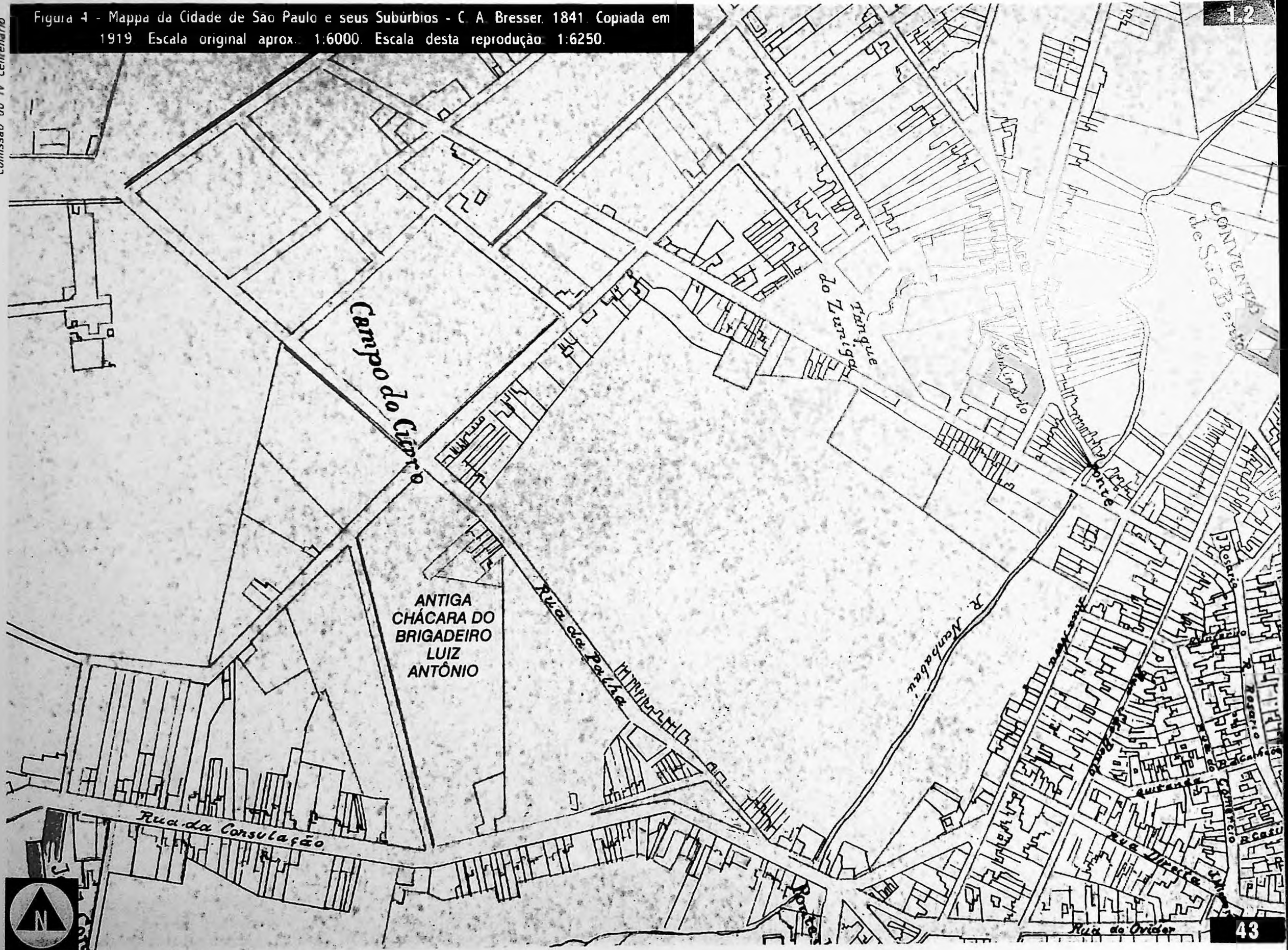
BECO DO CHICO

BECO DO MATA-FOME

IGREJA DA CONSOLAÇÃO

CASA DO BRIGADEIRO LUIZ ANTÔNIO

Figura 4 - Mappa da Cidade de Sao Paulo e seus Subúrbios - C. A. Bresser. 1841. Copiada em 1919. Escala original aprox. 1:6000. Escala desta reprodução 1:6250.



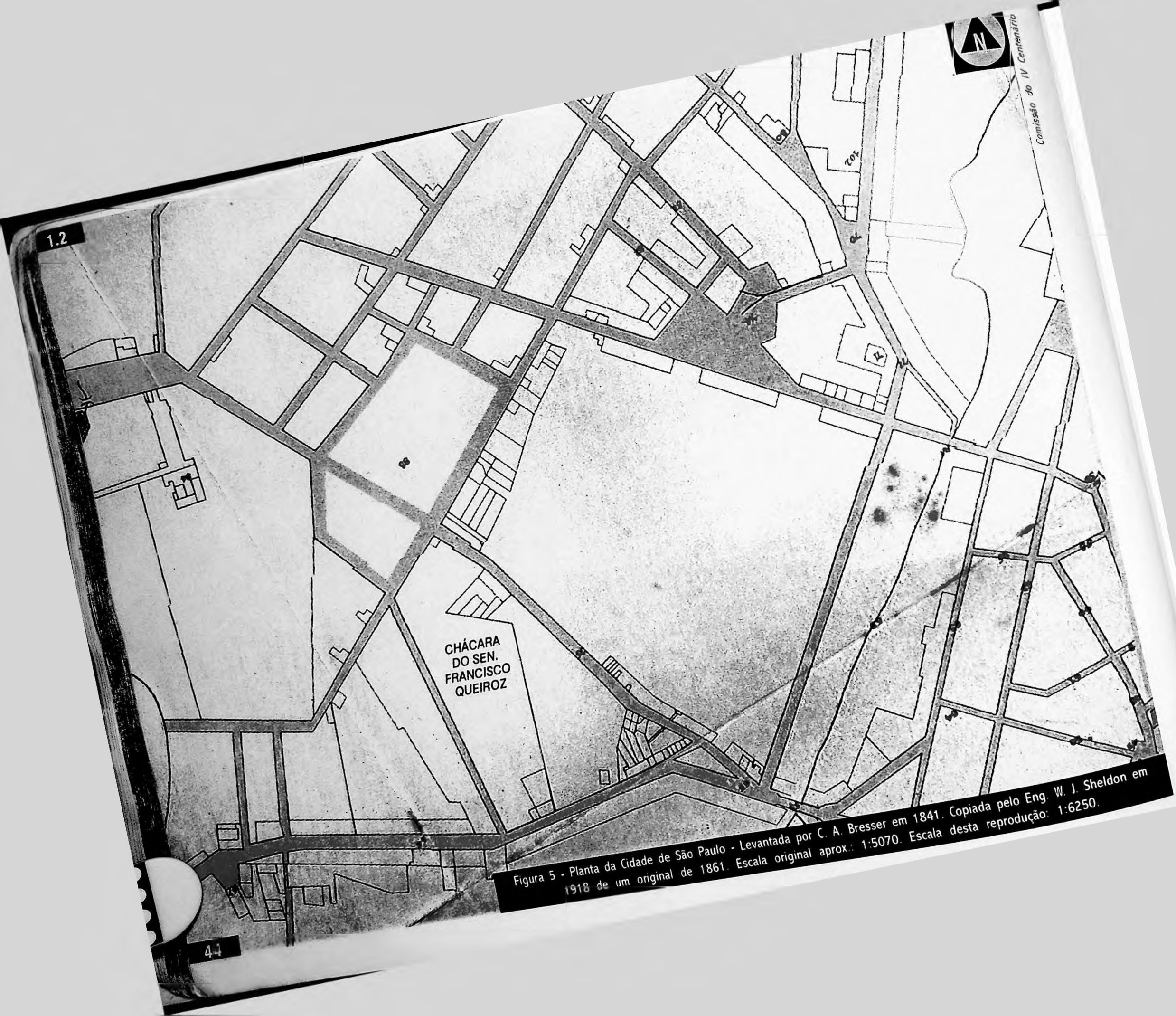


Figura 5 - Planta da Cidade de São Paulo - Levantada por C. A. Bresser em 1841. Copiada pelo Eng. W. J. Sheldon em 1918 de um original de 1861. Escala original aprox.: 1:5070. Escala desta reprodução: 1:6250.

Figura 6 - Carta da Capital de São Paulo - José Jacques da Costa Ourique - Fortificador da Capital - 1842. Escala original aprox.: 1:5100. Escala desta reprodução: 1:6250.

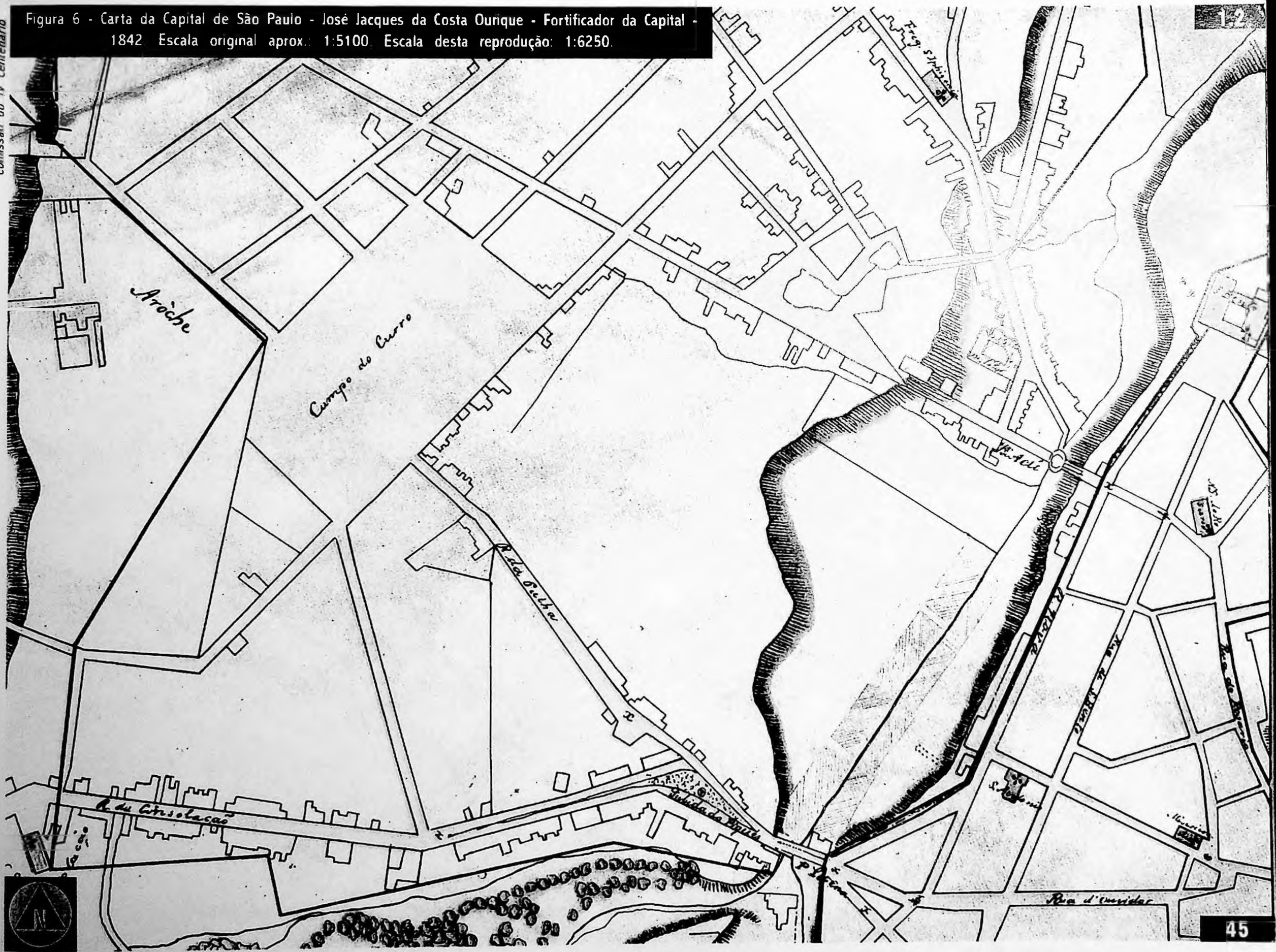
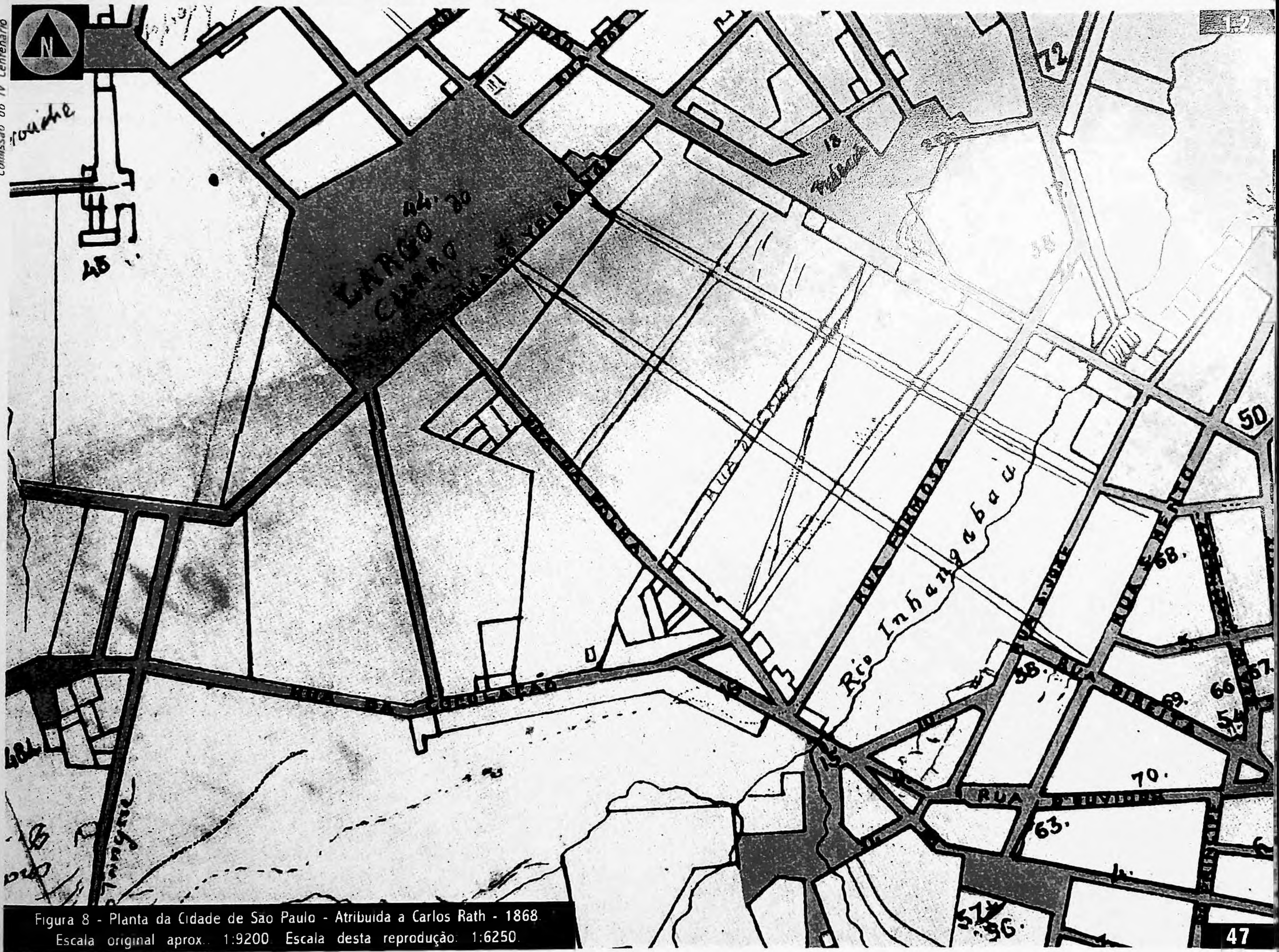


Figura 7 - Mappa da Imperial Cidade de São Paulo - Levantada particularmente por Carlos Rath - 1855. Escala original aprox.: 1:10800. Escala desta reprodução: 1:6250.

Comissão do IV Centenário


N
LARGO
CHARO
RUA
Rio Inhangabaú
RUA
RUA
RUA

1.2

Figura 9 - Mappa da Capital da Província de São Paulo - Francisco de Albuquerque e Jules Martin - 1877. Escala original aprox.: 1:3450. Escala desta reprodução: 1:7000.

Comissão do IV Centenário

Comissão do IV Centenário

Figura 10 - Planta da Cidade de São Paulo - Levantada pela Companhia Cantareira e Esgotos - 1881. Escala original aprox. 1:5155. Escala desta reprodução: 1:6250.

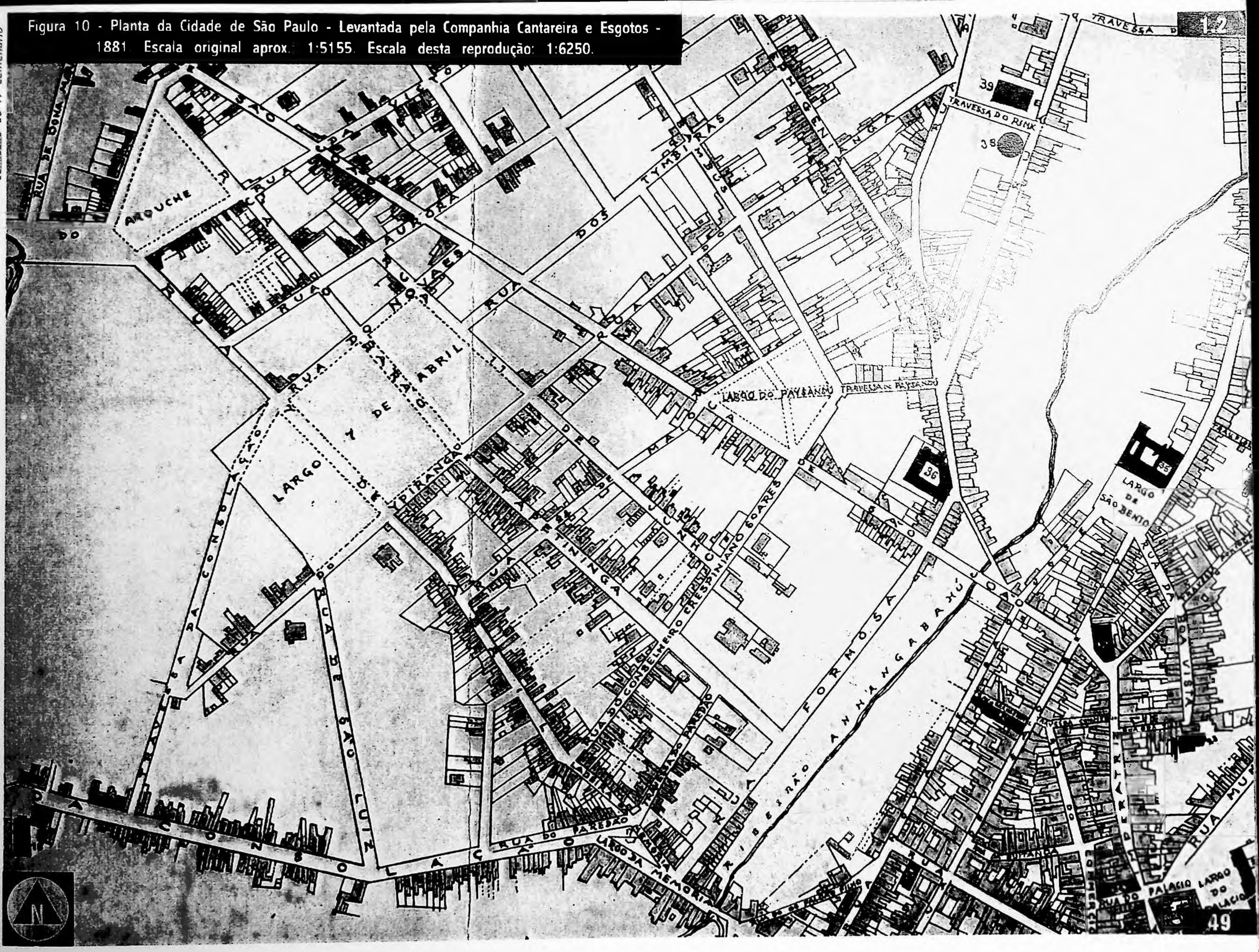
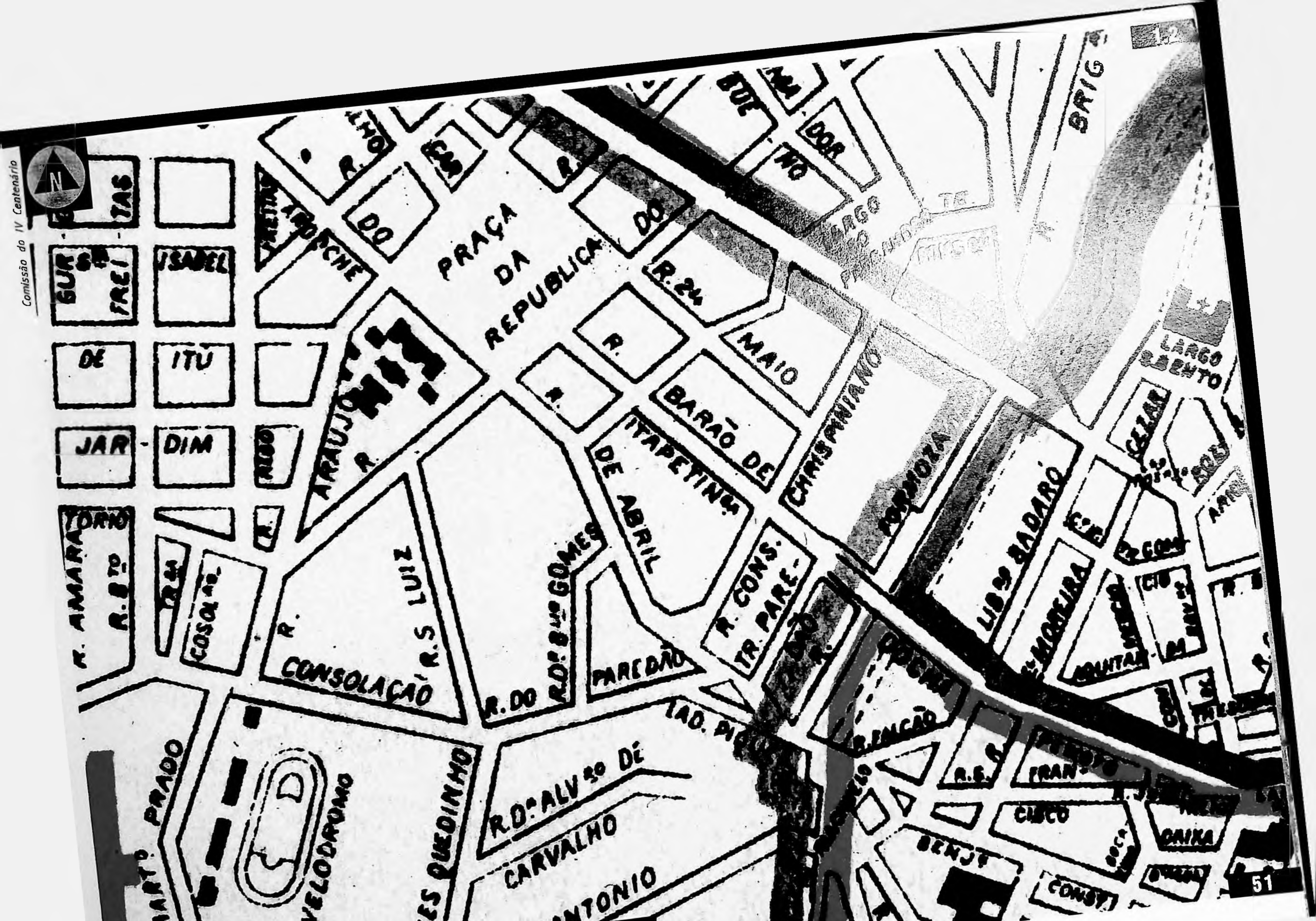


Figura 11 - Planta da Capital do Estado São Paulo e seus arrabaldes - Jules Martin - 1890. Escala original aprox.: 1:6135. Escala desta reprodução: 1:6250.

Comissão do IV Centenário


PRAÇA DA REPUBLICA
CONSOLAÇÃO
R. DO
R.S LUIZ
PAREDÃO
R.D.ALV.SO DE CARVALHO
ANTONIO
VELODROMO
MARTº PRADO
R. AMARAL TORRES
R.1º
R.2º
R.3º
R.4º
R.5º
R.6º
R.7º
R.8º
R.9º
R.10º
R.11º
R.12º
R.13º
R.14º
R.15º
R.16º
R.17º
R.18º
R.19º
R.20º
R.21º
R.22º
R.23º
R.24º
MAIO
BARÃO DE ITAPETININGA
DE ABRIL
CHRISPINIANO
R. CONS. FR. PARE-
LARGO PEREIRA
LARGO SANTO
BRIG
LIB.ºº BADARÓ
CIRCO
GAIVA
BENJT
CONST
FRANº
PATRIC
ISABEL
ITU
DIM
JAR
DE
GUR
ITAS
ARAUJO
CONSOLAÇÃO
CONSOLAÇÃO
CONSOLAÇÃ

1.3. A subdivisão da Chácara Velha do Barão de Souza Queiroz

A peculiaridade da área escolhida para estudo está na sua formação a partir de uma subdivisão familiar e não comercial, ao contrário da formação da praticamente totalidade dos loteamentos feitos a partir das chácaras mais ou menos próximas ao centro da cidade de São Paulo.

Esta característica explica a discrepância nas dimensões dos lotes ali formados, pois a lógica do dimensionamento está relacionada com partilhas de herança, avanços de legítima, doações, e outros acertos financeiros, que muitas vezes envolviam, além dos próprios imóveis, bens como fazendas e outros interesses.

O Senador Queiroz teve um total de treze filhos, sendo

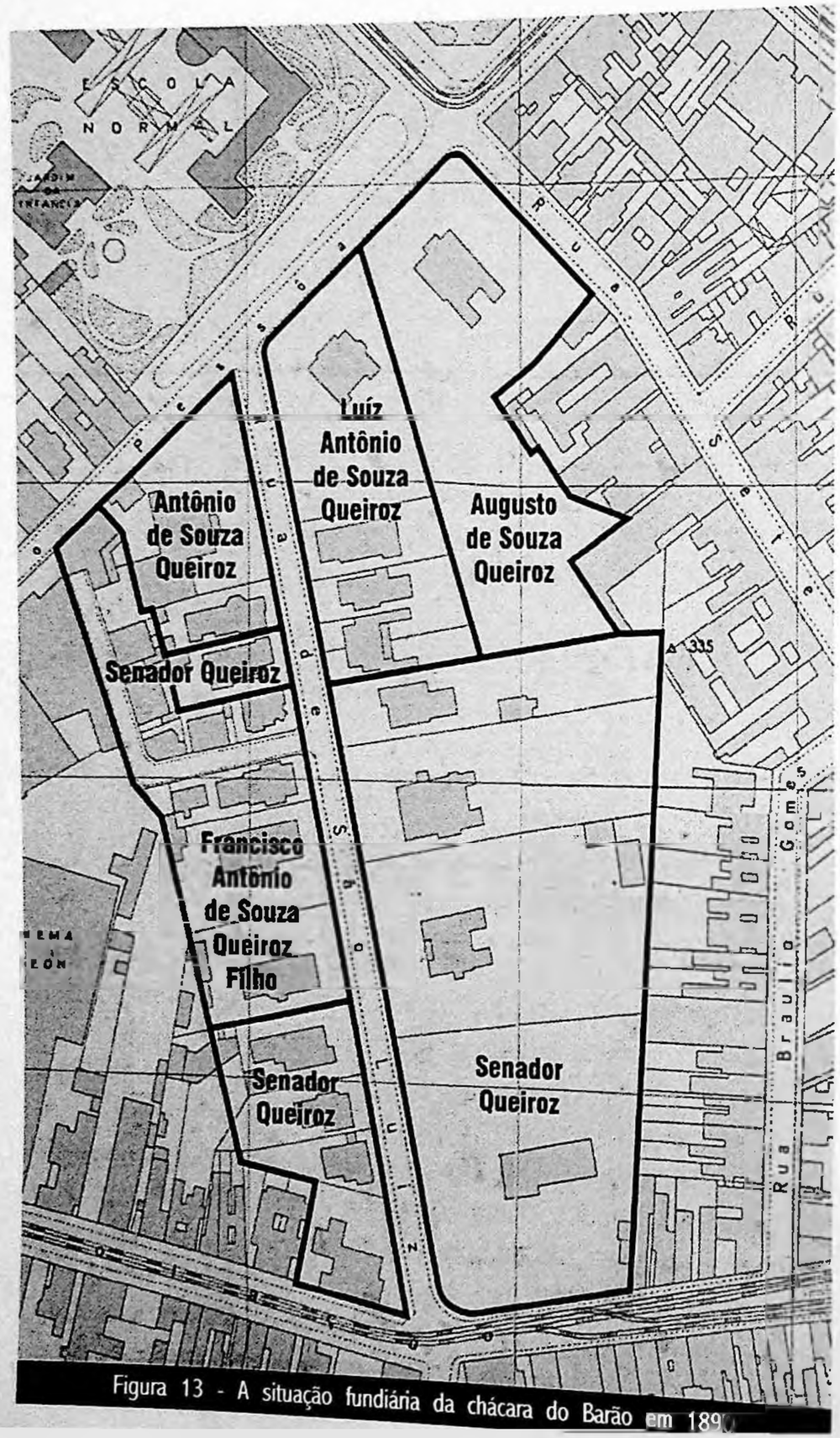


Figura 13 - A situação fundiária da chácara do Barão em 189

dez homens e três mulheres. Dos dez filhos homens um morreu na infância, outro na adolescência. As filhas mulheres casaram-se e não participaram da divisão da chácara da São Luiz.

Apenas um dos filhos homens do Senador não participou dessa divisão. José de Souza Queiroz, o décimo segundo filho, ao retornar da Alemanha onde tinha ido estudar e retornando já com família constituída, adquiriu um terreno nos Campos Elíseos, na esquina da alameda Ribeiro da Silva com rua Conselheiro Nébias e lá construiu um palacete projetado pelo engenheiro Alberto de Oliveira Coutinho, formado pela Politécnica e genro de seu irmão mais moço, Carlos. Esse palacete ficou pronto no mesmo ano de 1909, em que dois dos demais irmãos Souza Queiroz venderam suas casas e mudaram-se da rua São Luiz, como se verá.

Antes do falecimento do Senador Queiroz, em 1891, já a chácara havia começado a ser dividida através de doações para seus filhos. Na FIGURA 13 está indicada a situação que foi possível deduzir para a divisão da chácara, a partir da documentação pesquisada.

O inventário do Senador Queiroz, ao qual não tivemos acesso, foi base de uma partilha da qual foi possível ter conhecimento parcial através de documentos dela decorrentes, como a transcrição 2.547, de 25/02/1931, do 5º Cartório do Registro de Imóveis que, ao identificar a origem do imóvel da rua da Consolação nº 18 indica que Antônio de Souza Queiroz o obteve *"no*

inventário do Barão de Souza Queiroz em 1891".

Após o falecimento, em 1897, da viúva do senador, D. Antonia Eufrosina, ocorreram diversas modificações na distribuição dos imóveis, por conta da partilha de seu espólio, como a seguir se verá. Em 1900 a situação da chácara está indicada na FIGURA 14, dividida em oito grandes lotes. Em 1910, devido a diversas vendas de alguns desses lotes, em frações ou em seu todo, a situação fundiária era de divisão em dezesseis proprietários, sendo apenas seis da família Souza Queiroz, como se vê à FIGURA 15. Em 1920, embora com alterações de titularidade e de localizações, como registrado à FIGURA 16, continuava a divisão entre dezesseis proprietários, dentre os quais, a essa altura, contavam-se sete viúvas. Em 1930, na FIGURA 17, a divisão era entre dezenove proprietários, sendo que duas propriedades já não tinham uso residencial, com a instalação de um clube social, o "Circolo Italiano" e uma escola, o Colégio Paulista (este, após 1931).

Os anos seguintes a 1897 assistiram ao loteamento e construção do restante da rua São Luiz, em lotes desiguais entre si, mas todos apresentando as divisas laterais aproximadamente perpendiculares ao eixo da rua, até atingir em 1930 um total de dezessete palacetes ou casas de tamanho razoável, isoladas das divisas, mais dois pares de casas geminadas e uma vila de casas para a classe média, que é a Vila Normanda.

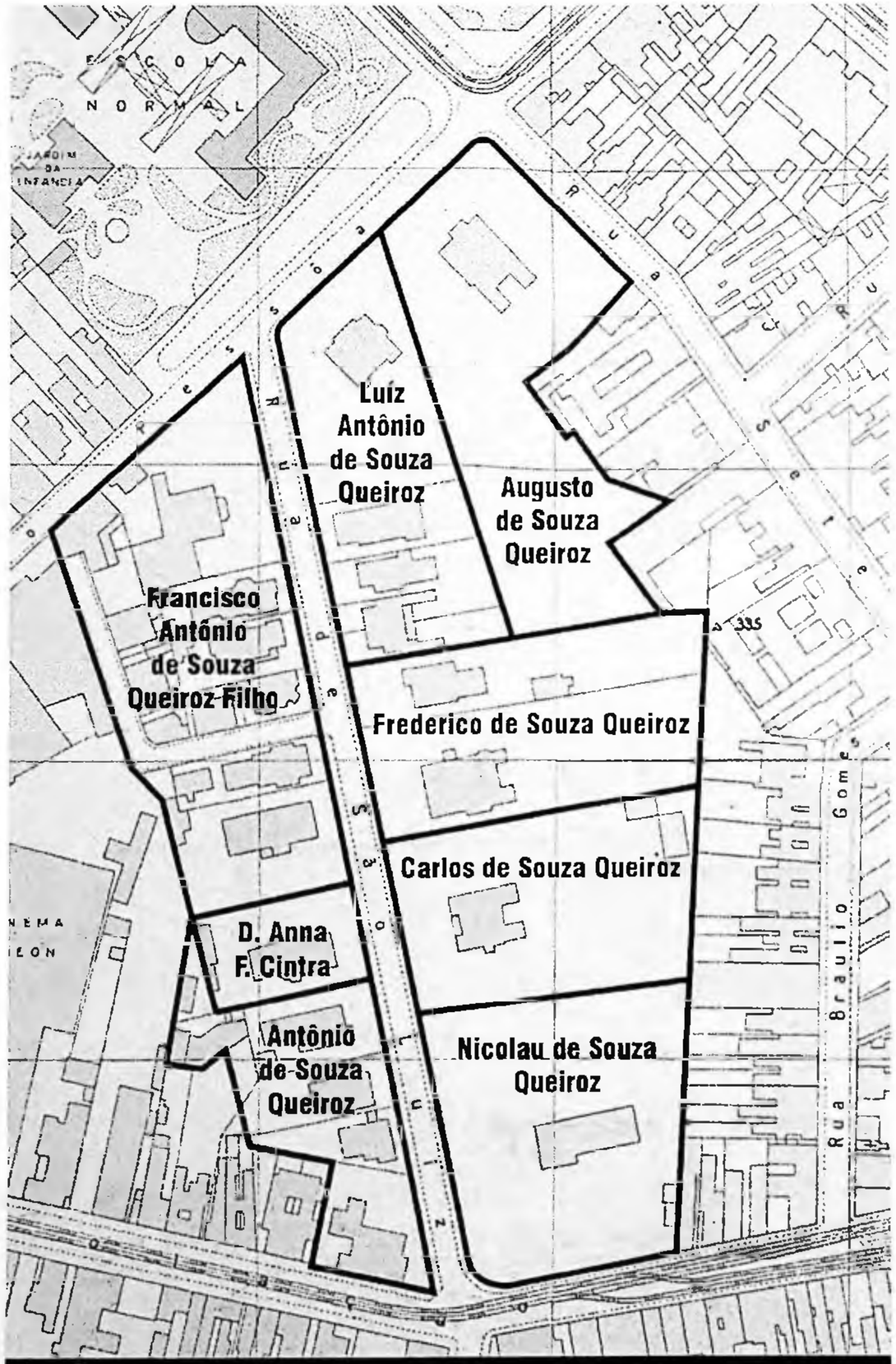


Figura 14 - A situação fundiária da rua de São Luiz em 1900

1.3

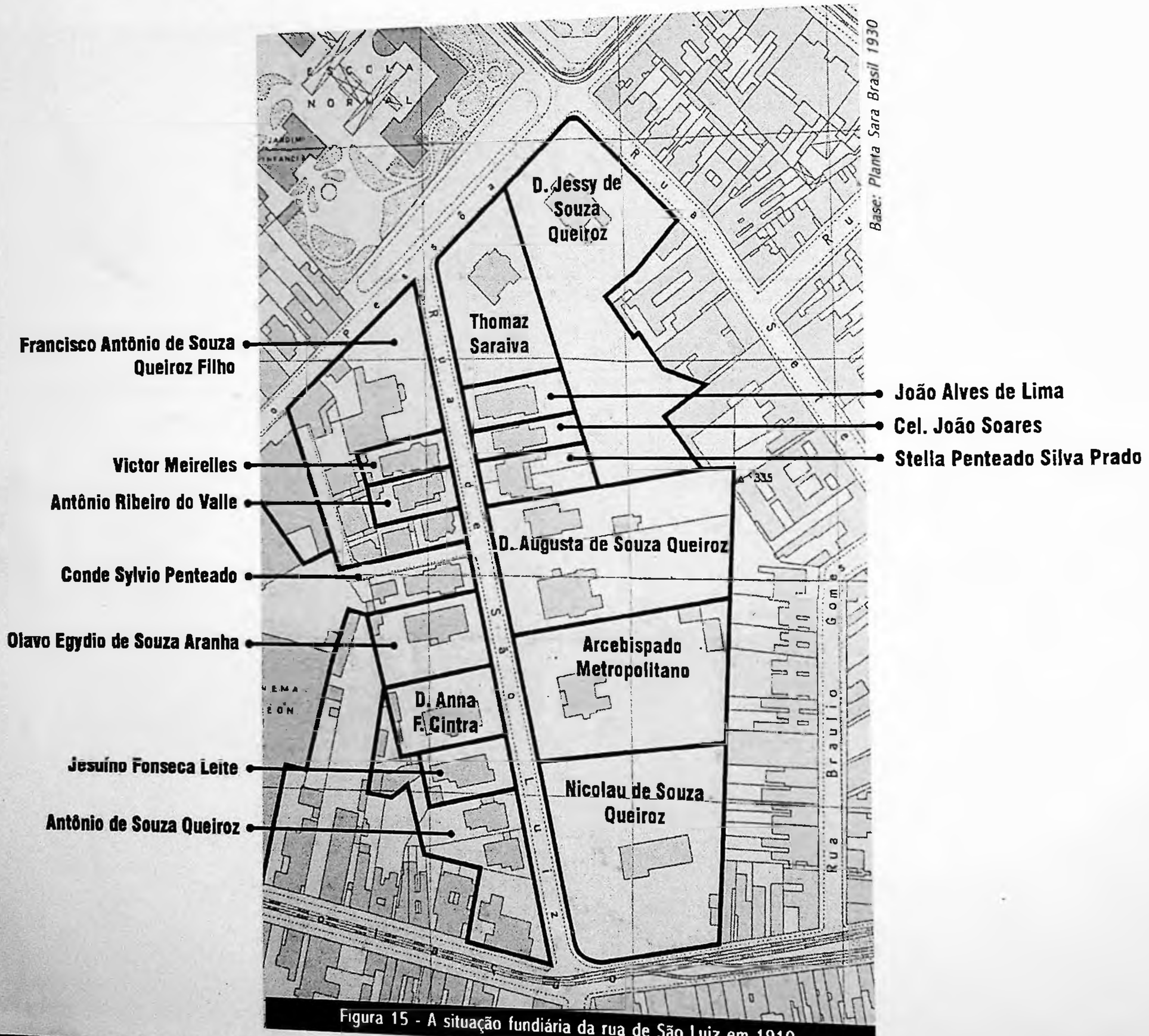


Figura 15 - A situação fundiária da rua de São Luiz em 1910

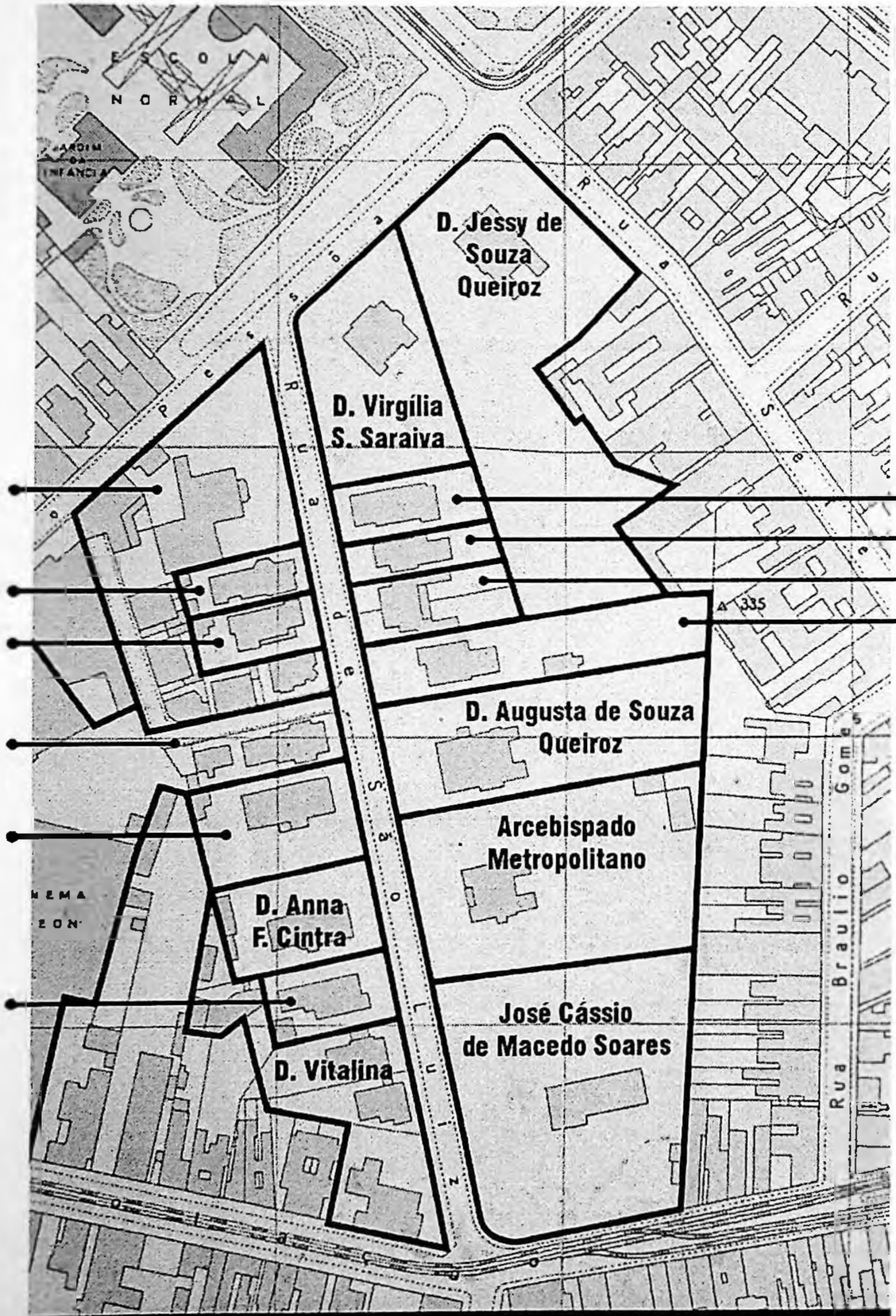


Figura 16 - A situação fundiária da rua de São Luiz em 1920

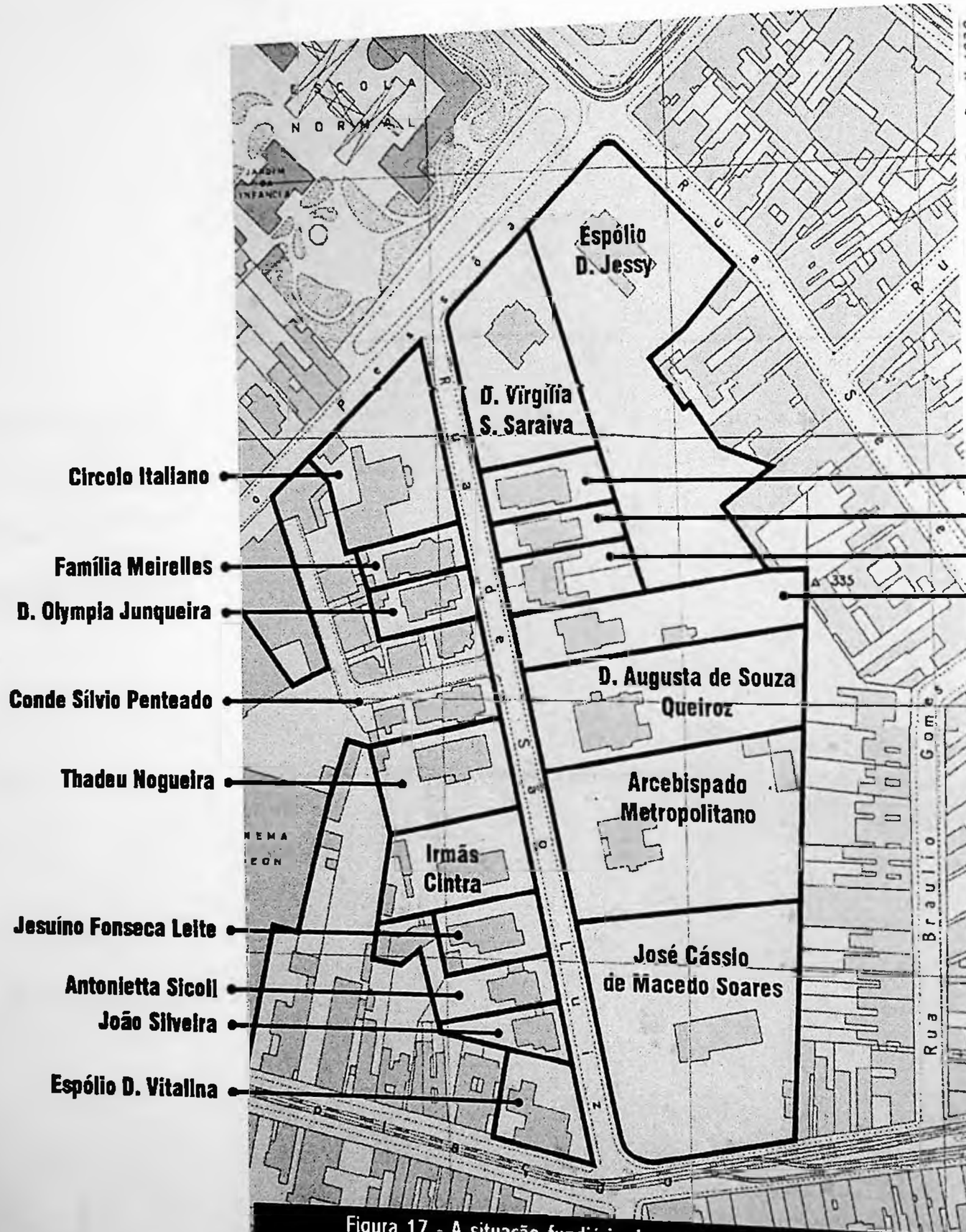
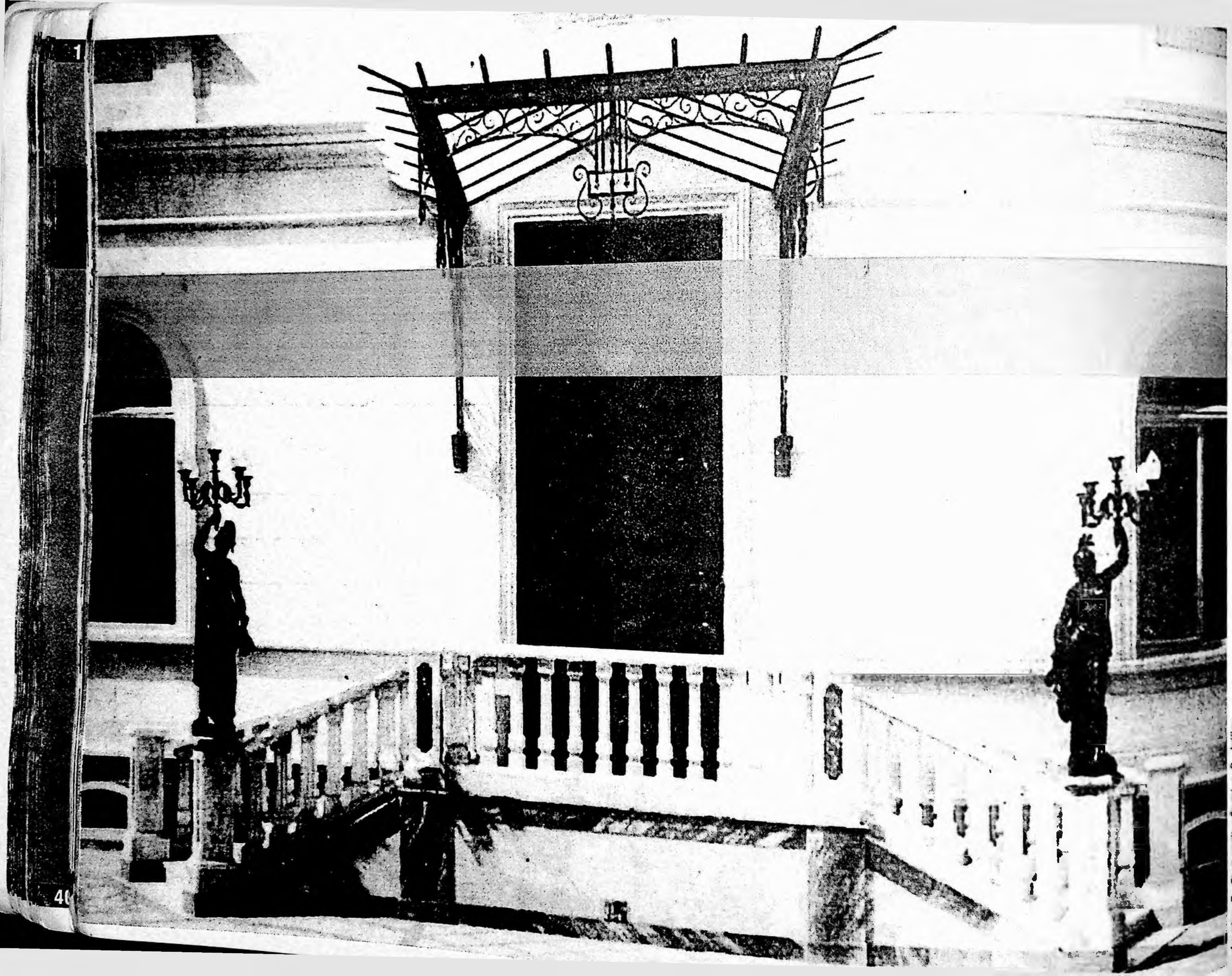


Figura 17 - A situação fundiária da rua de São Luiz em 1930



Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

2 PALACETES

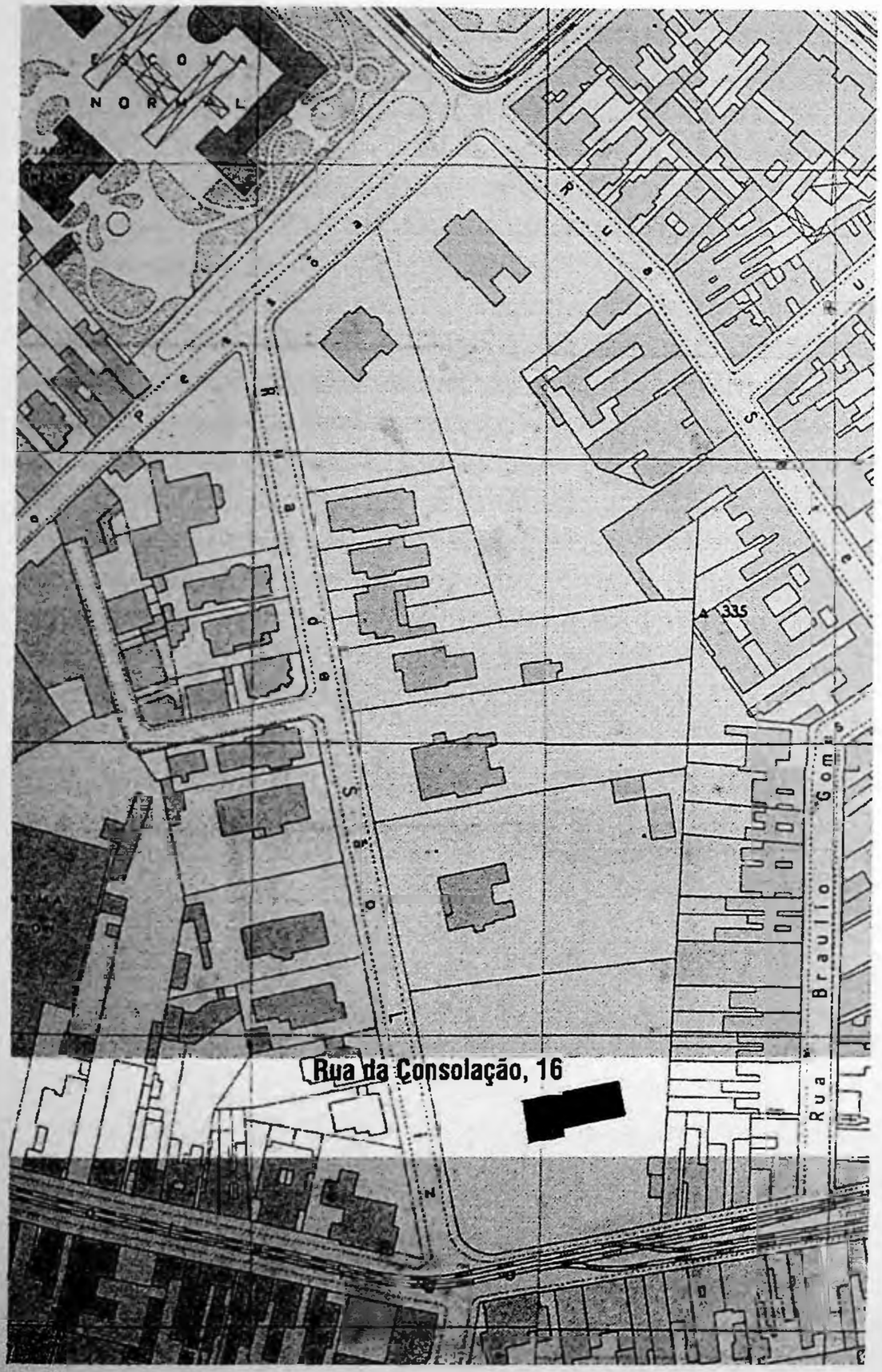
O parcelamento familiar: os grandes lotes e as primeiras construções isoladas das divisas

2.1. Introdução: A seqüência de exposição

As transformações da cidade de São Paulo foram tão radicais nos últimos cem anos que torna-se difícil estabelecer um quadro de referências concretas para transmitir as características dessas transformações para quem não esteja habitualmente familiarizado com referências que já desapareceram. As referências para as pessoas que hoje tem 20, 40, 60 ou 80 anos são diferentes entre si, com apenas alguns elementos de ligação.

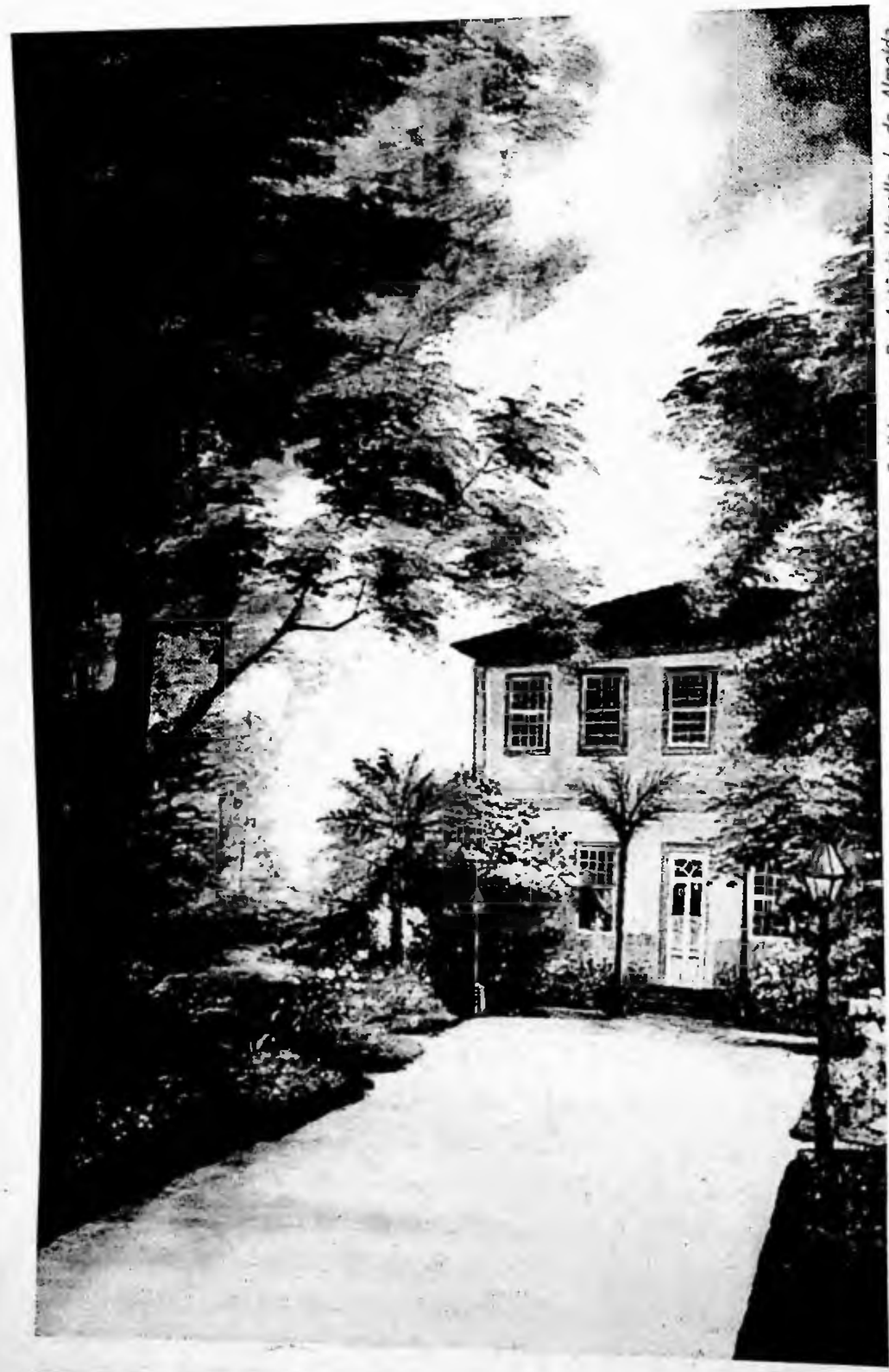
Tratar de transformações da cidade que ocorreram há cem anos sem fazer um esforço de visualização baseado em imagens fotográficas, comparando-as com as imagens de memória que cada um tem da cidade que vivencia ou vivenciou, torna-se um

exercício teórico causativo. Assim, para abordar a evolução das construções da rua São Luiz será sempre feita a referência aos edifícios que hoje estão lá, sendo adotado o seguinte roteiro: em primeiro lugar serão comentadas as três construções mais antigas da área, quais sejam, a Chácara Velha e as duas casas que aparecem no mapa de 1881, posteriormente substituídas pela Biblioteca Municipal, pelo Edifício Itália e pelo Edifício Esther, respectivamente. Em seguida, para facilitar a ligação com a realidade física da área, serão abordadas sequencialmente as transformações ocorridas de um lado e de outro da rua, relacionando-as aos prédios que hoje existem na atualidade. A abordagem estritamente cronológica da questão, a partir da data de construção das casas ou edifícios, seria uma alternativa menos clara para quem não está familiarizado com os detalhes da evolução da área.



2.2. A sede da Chácara Velha: rua da Consolação nº 16

A rua São Luiz foi o eixo principal do loteamento da chácara da família Souza Queiroz. A mais antiga construção conhecida da propriedade era a chamada Chácara Velha, situada próximo à rua da Consolação, aproximadamente onde hoje se situa a Biblioteca Municipal (FIGURA 18). Há informação na família de que teria sido construída ou mais provavelmente reformada em 1857. Certo é que nem o Brigadeiro nem o Barão de Souza Queiroz ali moraram, pois ambos residiram no sobrado da esquina da rua de São Bento com a rua José Bonifácio. No entanto, a sede da chácara era usada para curtas temporadas[54] e para moradia temporária de filhos do Barão, como a sua sexta filha, Maria Angélica de Souza Queiroz de Aguiar



Cedido por Dr. Antônio Varella J. de Almeida

Figura 18 - A sede da Chácara Velha. Reprodução de pintura pertencente à família Antônio Varella Junqueira de Almeida

Barros, que ali morou com a família de meados da década de 1860 até por volta de 1874, quando seu marido, Francisco de Aguiar Barros, comprou a Chácara das Palmeiras[55] (V. CAPÍTULO 1.1). Curiosamente, a planta de 1881, da Cia. Cantareira, não registra essa casa, o que deixa dúvidas no ar, mas os relatos e registros fotográficos indicam que a casa estava lá nessa data.

Após a morte do marido em 1891, a Baronesa de Souza Queiroz, D. Antonia Eufrosina Vergueiro de Souza Queiroz, não querendo continuar no sobrado da rua São Bento, mudou-se para a Chácara Velha, ali morando com a numerosa família de Antônio, seu sétimo filho[56]. Faleceu nessa casa em agosto de 1897. Nesse mesmo ano Antônio de Souza Queiroz apresentou à prefeitura pedido de licenciamento para construir uma residência à rua da Consolação nº 18, assinado pelo engenheiro alemão Júlio Ploy[57]. Nicolau, o quinto filho do senador Queiroz, que até essa ocasião morava à rua Florêncio de Abreu e não tinha nenhuma participação na área da chácara, herdou a sua sede e o lote em que estava implantada[58]. No ano seguinte, o novo proprietário apresentou para aprovação pela Prefeitura a planta de reforma da Chácara Velha[59], feita pelo mesmo Júlio Ploy, em que eram aproveitadas partes substanciais da construção antiga. Nicolau de Souza Queiroz, que era viúvo desde 1873, sendo que sua esposa havia falecido com menos de trinta anos, também havia perdido o filho único, solteiro. Sua filha Isabel também morreu jovem, tendo tido quatro filhos, dos quais dois morreram solteiros. Desta forma, a casa sede da Chácara Velha em que Nicolau morou até falecer em 1917, aos 77 anos, ficou para sua neta Maria do Carmo, casada com José Cássio de Macedo Soares, que também ali morou por muito tempo[60]. Na lista telefônica de 1917 consta o nome do dr. Nicolau no número 16 da rua da Consolação.

Júlio Ploy era empreiteiro e construtor e fez diversos projetos e obras para a família Souza Queiroz. No mesmo ano de 1897, em 7 de novembro foi lançada a pedra fundamental do edifício sede do Instituto Dona Ana Rosa, na Vila Mariana, cuja respon-

sabilidade coube também a esse engenheiro alemão. O Instituto Ana Rosa é uma entidade beneficente destinada à educação infantil fundada pelo Barão de Souza Queiroz, que contou com suporte financeiro maciço por parte da família desde sua criação até os dias de hoje. Inaugurada em dezembro de 1899, a fachada neoclássica da sede da Vila Mariana (FIGURAS 19 e 20) apresenta o tratamento erudito usual das demais obras do engenheiro Ploy.[61]

A reforma da casa sede da Chácara Velha foi feita de acordo com a planta mostrada na FIGURA 23, que mostra como a construção antiga, de paredes grossas, certamente de taipa de pilão, foi agregada à outra construção existente no terreno, onde está a cozinha, através de uma união constituída pela sala de jantar. A planta não apresenta corredores, vestíbulos ou espaços destinados exclusivamente para a circulação, que se faz sempre passando de um cômodo para outro diretamente. A única exceção fica por conta de um pequeno 'hall' de distribuição, com quatro portas entre a sala de jantar, a copa, o único banheiro da casa e um dormitório. A planta do pavimento superior, publicada em "O Palacete Paulistano"[62] mostra quatro quartos e um 'hall', sem banheiro.

A construção perdeu os beirais e ganhou uma platibanda, mantendo a posição das janelas e portas . Ganhou um alpendre em toda a parte da frente da casa, que no projeto foi desenhado com uma cobertura com estrutura metálica (FIGURA 22) que, na realidade, foi construído provavelmente em alvenaria de tijolos, suportando um terraço para o pavimento superior (FIGURA 21). As paredes lisas ganharam ornatos neoclássicos, com cornijas, frisos e pilastras.

Muitos anos depois, quando a Chácara Velha já fora definititvamente incorporada ao núcleo urbano de São Paulo, ini-

Arquivo IDAR

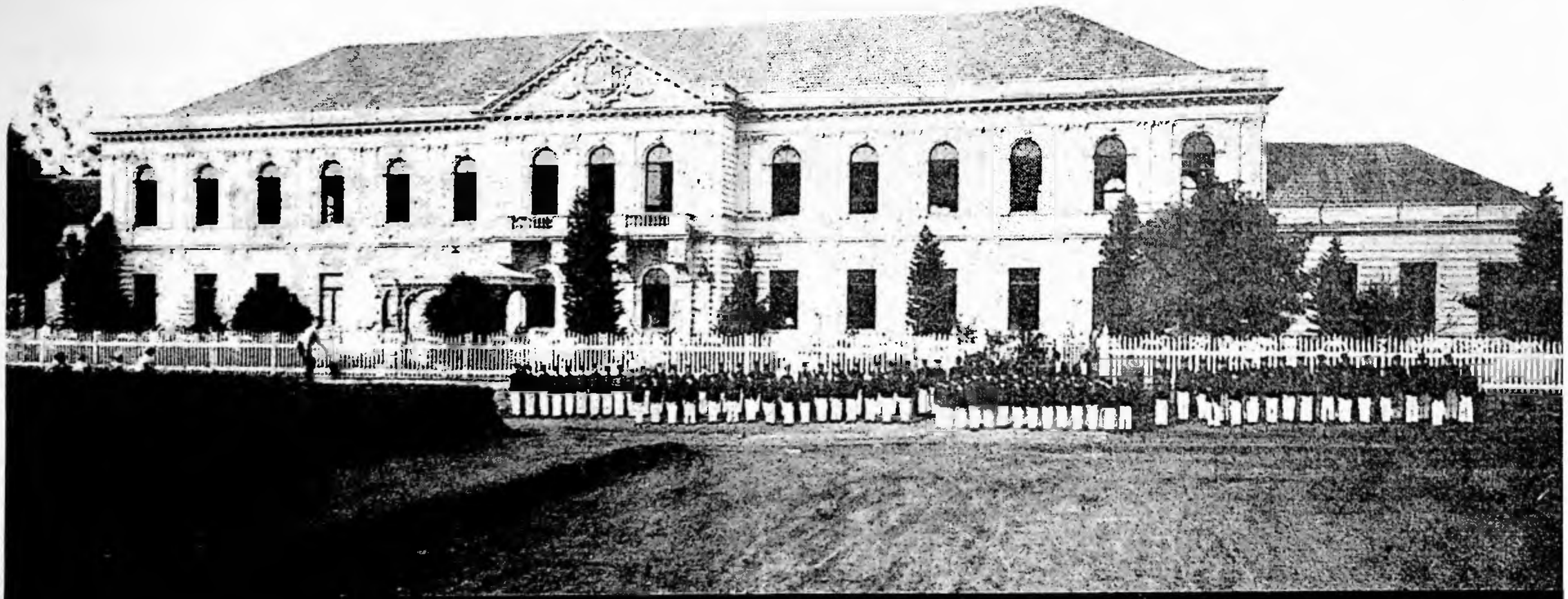


Figura 19 - O Instituto Dona Ana Rosa é uma entidade diretamente ligada à família Souza Queiroz. O prédio da Vila Mariana foi construído entre 1897 e 1899 e projetado pelo mesmo arquiteto alemão Júlio Ploy que fez a maior parte das obras da família. Vista geral no início do século

Figura 20 - O prédio do Instituto Dona Ana Rosa foi bombardeado em 1924. Vê-se aqui parte de sua fachada.

Arquivo IDAR

ciam-se as gestões por parte da Prefeitura para sua aquisição, relatadas na "Mensagem do Prefeito Fábio Prado à Câmara Municipal de S. Paulo", de 1936, onde o prefeito relata o andamento das gestões para aquisição do imóvel da Chácara Velha. Os entendimentos iniciais com o Dr. Macedo Soares visavam a aquisição de 696 m² para alargamento da rua Xavier de Toledo. Além da indenização do terreno seria necessária compensação para a reconstrução do muro da frente e para o transporte dos pilares da entrada para o novo alinhamento e também indenização pela demolição da casa do mordomo. O valor da indenização proposto foi de 110:400$000 (cento e dez contos e quatrocentos mil réis) , que foi aceito pelo dr. Macedo Soares e a aquisição foi realizada, como informado pela Divisão de Patrimônio em 05/02/1936[63].

É interessante o relato feito a seguir pelo prefeito:

"Realizada essa acquisição, iniciava a Prefeitura as obras de alargamento naquelle trecho de rua, quando, cogitando-se não só da acquisição da magnifica bibliotheca brasiliana que pertencera a Felix Pacheco, como da doação ao município da Bibliotheca Estadual, surgiu a necessidade inadiável da escolha de local apropriado à construcção de edificio condigno em que pudesse funccionar a Bibliotheca do Município, até aqui em installações inadequadas à importância que iria assumir. A idéia de construir-se o edificio da Bibliotheca onde se acha a propriedade Macedo Soares é velha de mais de dez annos e é, de passagem se diga, uma idéia felicíssima, pela excellencia do local e amplidão da área situada em área central da cidade, não attingido ainda, mas em vésperas de o ser, pelas grandes valorizações do centro."[64]

Novas negociações foram feitas para a aquisição do total do imóvel, cujo valor foi ajustado de comum acordo em 2.100:000$000 (dois mil e cem contos de réis), e o Ato nº 1078 de 4 de maio de 1936 assinado pelo Prefeito Fábio da Silva Prado abriu crédito nesse valor para essa finalidade[65]. Como sobre o imóvel vigia cláusula de inalienabilidade, houve a necessidade de se proceder à

2.100:000$000 (dois mil e cem contos de réis), e o Ato nº 1078 de 4 de maio de 1936 assinado pelo Prefeito Fábio da Silva Prado abriu crédito nesse valor para essa finalidade[65]. Como sobre o imóvel vigia cláusula de inalienabilidade, houve a necessidade de se proceder à sua desapropriação. Pela lei municipal nº 3609, de 3/6/1937 foi autorizada a sua desapropriação com a finalidade de nele ser construído o prédio da nova Biblioteca Municipal. No ano anterior, já ciente da intenção da Prefeitura de desapropriar o imóvel, a família havia se mudado[66]. Após a saída da família, o prédio foi ocupado durante aproximadamente um ano pela Faculdade de Filosofia Ciências e Letras da USP, que tinha sido forçada a desocupar suas instalações provisórias no conjunto da Faculdade de Medicina por impossibilidade de ampliá-las sem criar um conflito com os estudantes daquela escola, conforme se recorda o dr. Antônio Varella Junqueira de Almeida, à época estudante da escola de medicina[67].

Cedido por Dr. Antônio Varella J. de Almeida

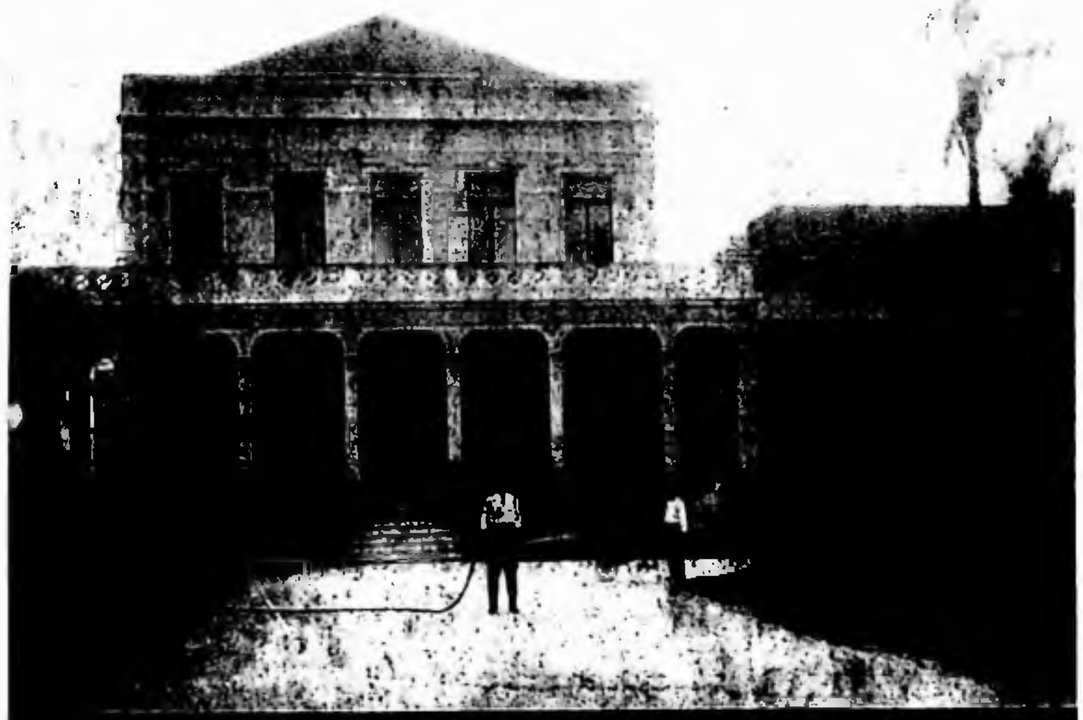
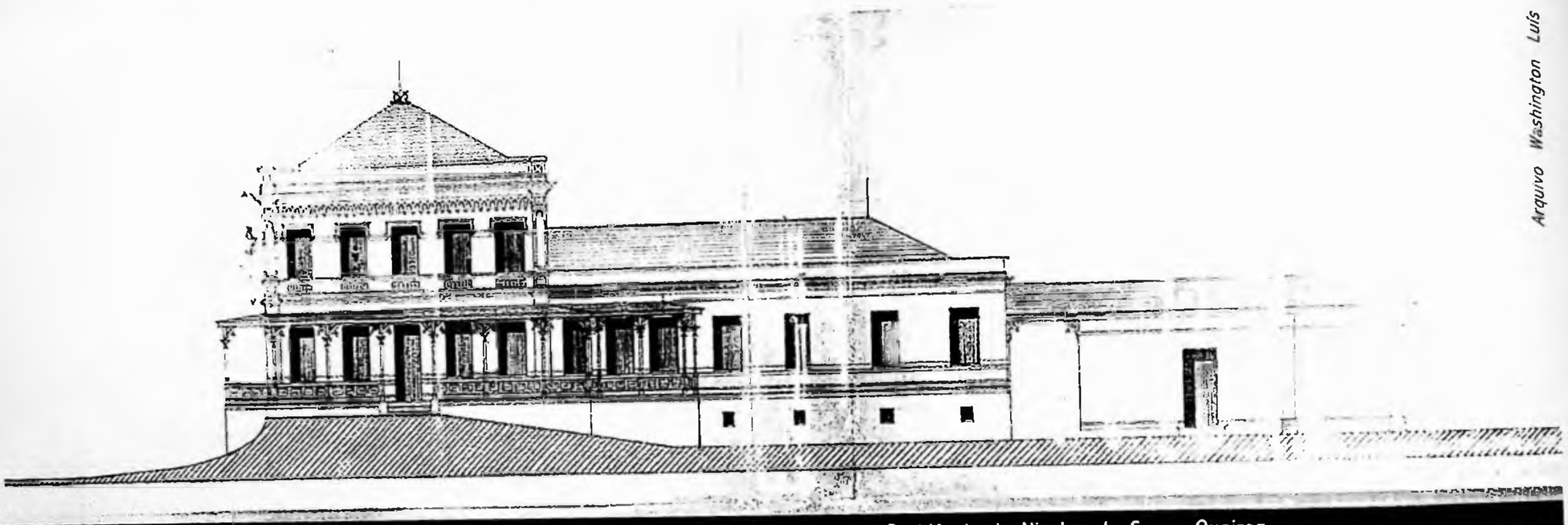
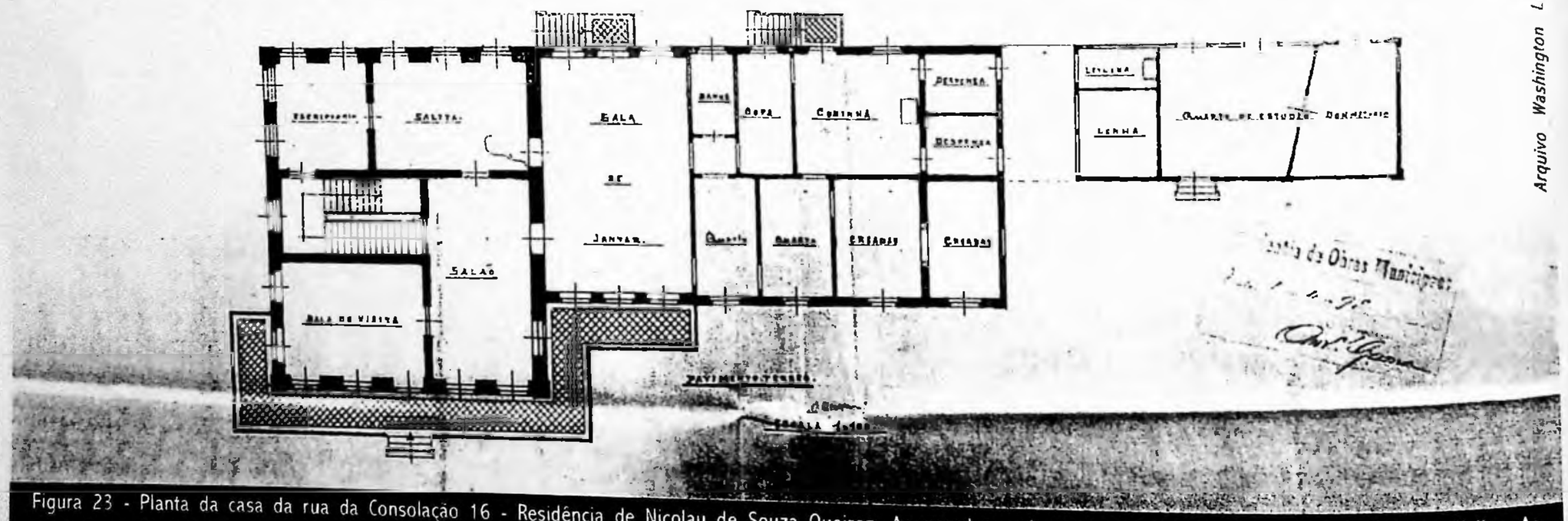


Figura 21 - A sede da Chácara Velha após a reforma feita por Nicolau de Souza Queiroz com projeto do eng. Júlio Ploy. Foto cedida por Antonio Varella Junqueira de Almeida



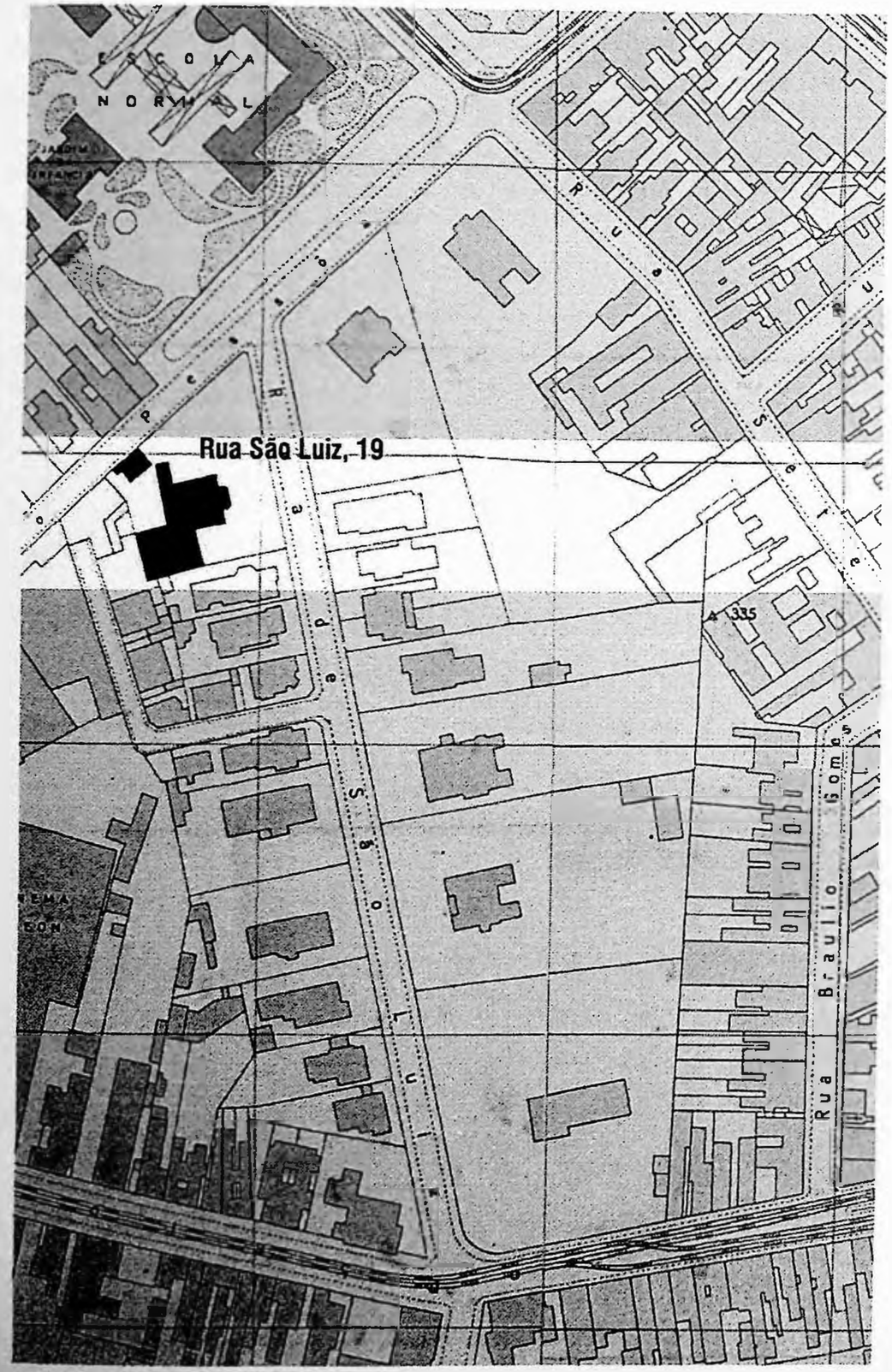
Arquivo Washington Luís

Figura 22 - Fachada principal da casa da rua da Consolação 16 - Residência de Nicolau de Souza Queiroz



Arquivo Washington Luís

Figura 23 - Planta da casa da rua da Consolação 16 - Residência de Nicolau de Souza Queiroz. As paredes mais espessas são remanescentes da Chácara Velha. As partes em vermelho correspondem aos acréscimos a serem aprovados, em especial a nova sala de jantar, que passou a ser o elemento de ligação com o antigo bloco isolado de serviços



2.3. A casa que foi ocupada pelo "Circolo Italiano".

Como já citado, na planta de 1881 (FIGURA 10) aparecem duas construções isoladas dos limites dos lotes na área dos Souza Queiroz, uma das quais localizada na esquina com a rua do Ypiranga, com os eixos principais ordenados a partir do eixo da rua de São Luiz. Esta mesma construção, com acréscimos, ainda aparece nas plantas dos levantamentos aerofotogramétricos de 1930, da SARA Brasil e de 1954, da VASP/Cruzeiro, e foi ocupada pelo "Circolo Italiano", clube social da colônia italiana de São Paulo. A outra construção isolada das divisas ficava na esquina com a rua 7 de Abril, em área posteriormente adquirida pela família Coutinho Nogueira, onde seria construído o Edifício Esther, e será abordada no ITEM 2.4. .

Portanto, as duas construções citadas acima são contemporâneas ao palacete do Barão de Piracicaba II, construído em 1877 e considerado o primeiro sobrado isolado de São Paulo[68], incluindo-se, assim, entre os mais antigos edifícios residenciais isolados das divisas construídos na área urbana de São Paulo.

Antônio de Souza Queiroz, o sétimo filho do Senador Queiroz (nascido em 1844), consta como proprietário da casa da esquina da rua Ypiranga com a rua São Luiz no documento mais antigo a respeito do imóvel - à época identificado com o número 3 da rua São Luiz - que foi localizado em cartórios: a escritura de venda dessa casa em 1887[69] para Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, o primogênito do Senador Queiroz [70]. Como não foi localizado o processo de aprovação do projeto dessa casa na Prefeitura, nem outro documento que identifique por quem e para quem foi executada, supõe-se que tenha sido construída para Antônio.

A transação de 1887 só foi levada a registro em 18 de agosto de 1891[71], dois dias antes do registro de outra operação imobiliária[72], que foi a aquisição por Francisco Antônio Filho de um terreno vizinho a essa casa, com 19,25 m de frente para a rua São Luiz, como adiantamento de legítima outorgada pelo Barão de Souza Queiroz e sua esposa em escritura de 20 de junho de 1891. O Barão faleceu em 4 de julho de 1891, poucos dias depois desta escritura ter sido lavrada .

Antes de 1887, Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho construiu e morou em outra casa, situada a meia distância entre as esquinas da rua São Luiz com as ruas Ypiranga e Consolação, casa essa que foi depois vendida para a família Cintra, e que teve sucessivamente os números 1, 3 e 5 da rua São Luiz (FIGURAS 13 e 14). Essa casa será abordada no ITEM 2.8. Como em 1887 a casa da esquina com a rua Ypiranga é identificada com o número 3, nessa ocasião a casa construída por Francisco Antônio deveria ser a de número 1[73].

Nos anos seguintes, Francisco Antônio Filho foi adquirindo por doações de seu pai, por herança ou por compra feita de algum irmão, como a já citada, toda a área da antiga chácara situada na esquina da rua São Luiz com rua Ypiranga, até o limite da área que fazia esquina com a rua da Consolação na qual, em 1897, seu irmão Antônio de Souza Queiroz faria uma casa, que será analisada no ITEM 2.5.. No entanto, no decorrer do tempo, Francisco Antônio foi também alienando partes de sua área, como ocorreu em 1907, quando transmitiu a Olavo Egydio de Souza Aranha e Vicentina de Souza Queiroz Aranha, respectivamente seu genro e filha, uma casa e o seu terreno[74] (V. ITEM 2.8), desmembrado de sua área na rua São Luiz. A leitura do registro desta transmissão permitiu constatar que, nessa data, Francisco Antônio já havia vendido para o Conde Antônio Álvares Leite Penteado (indicado como confrontante na respectiva escritura) a área em que seriam construídas as casas que serão abordadas no ITEM 2.10.

Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho faleceu em julho de 1917, e D. Francisca Miquelina em 18 de maio de 1923[75]. Em 16 de outubro do mesmo ano foi lavrada a escritura de venda da casa, que agora tinha o número 19 da rua São Luiz, ao "Circolo Italiano", o clube da colônia italiana fundado em abril de 1911[76]. Consta do registro uma interessante descrição da casa:

" ... um prédio e seu respectivo terreno, à Rua São Luiz, nº 19, construído de cal e areia, todo circundado de jardim, com gradil de ferro e portão de frente. Este prédio, que é de boa construção, tem na parte baixa dois vestíbulos com solo e escadas de mármore e na frente um terraço com solo de ladrilhos estrangeiros. Tem saleta, 'fumoir', sala de visitas, escritório, 'hall', duas outras saletas, sala de jantar, com fogão, aquecedor, banheiro, privada, copa, dispensa e cozinha; todos estes cômodos são forrados e assoalhados com madeiras de lei - peroba e canela - com exceção do banheiro, copa e cozinha que são ladrilhados com ladrilhos estrangeiros. O banheiro é de mármore, tendo privada e pia. Nos altos do dito prédio há nove espaçosos dormitórios, forrados, assoalhados e empapelados; banheiro e privada; no só-

AGP/PMSP

AGP/PMSP

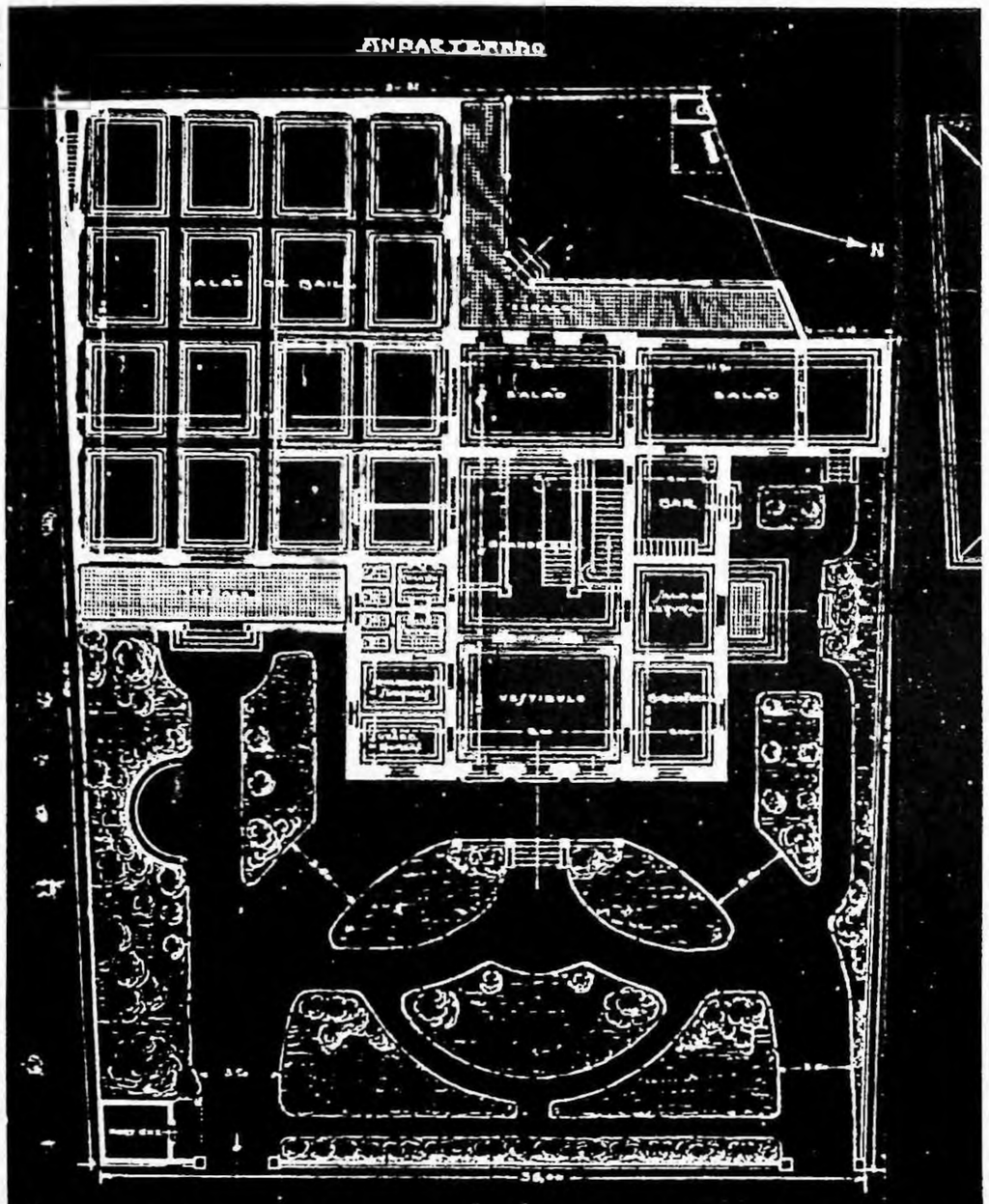


Figura 24 - Planta do térreo das instalações do "Circolo Italiano", do projeto de Giuseppe Chiappori

AGP/PMSP

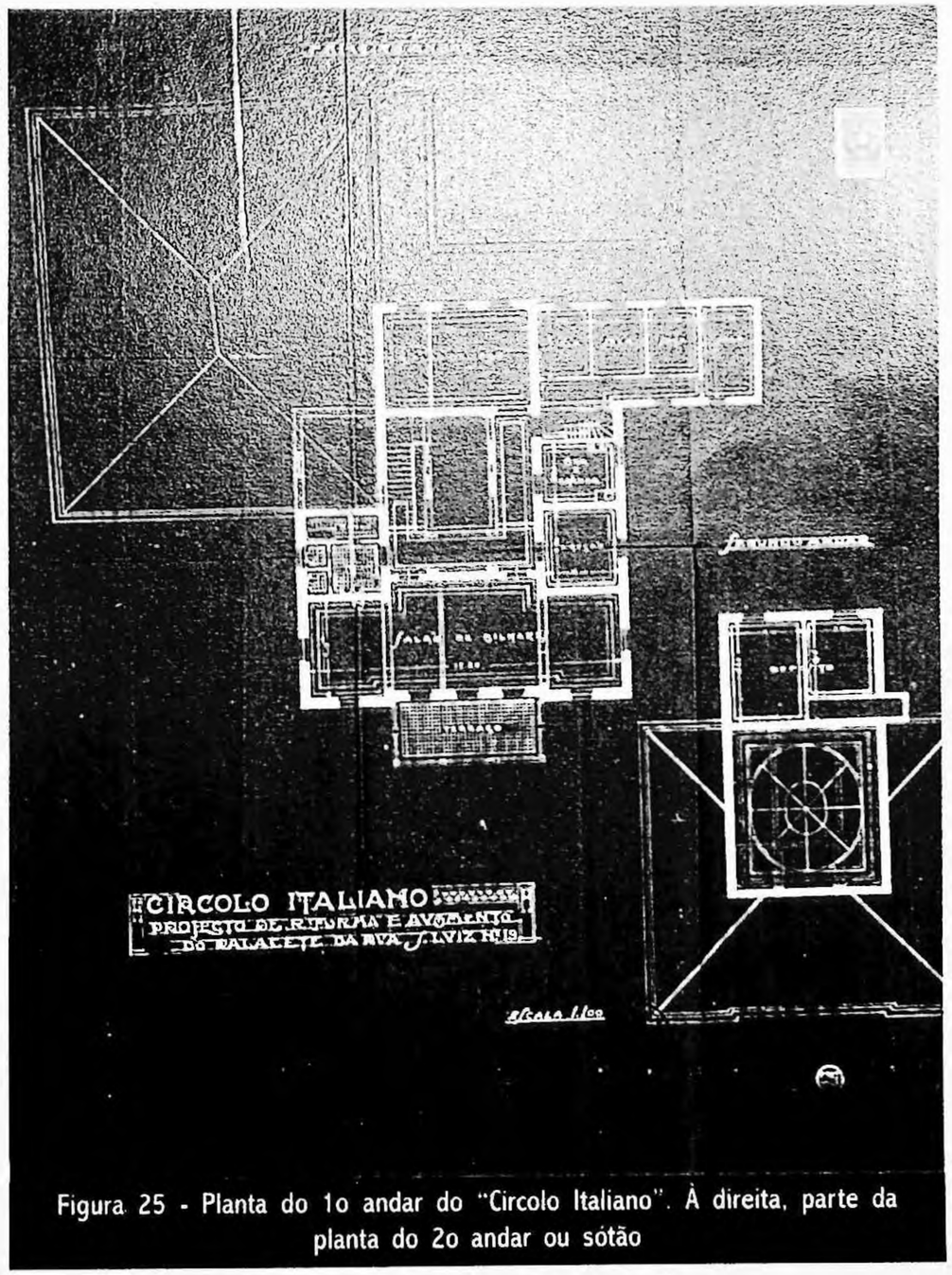


Figura 25 - Planta do 1o andar do "Circolo Italiano". À direita, parte da planta do 2o andar ou sótão

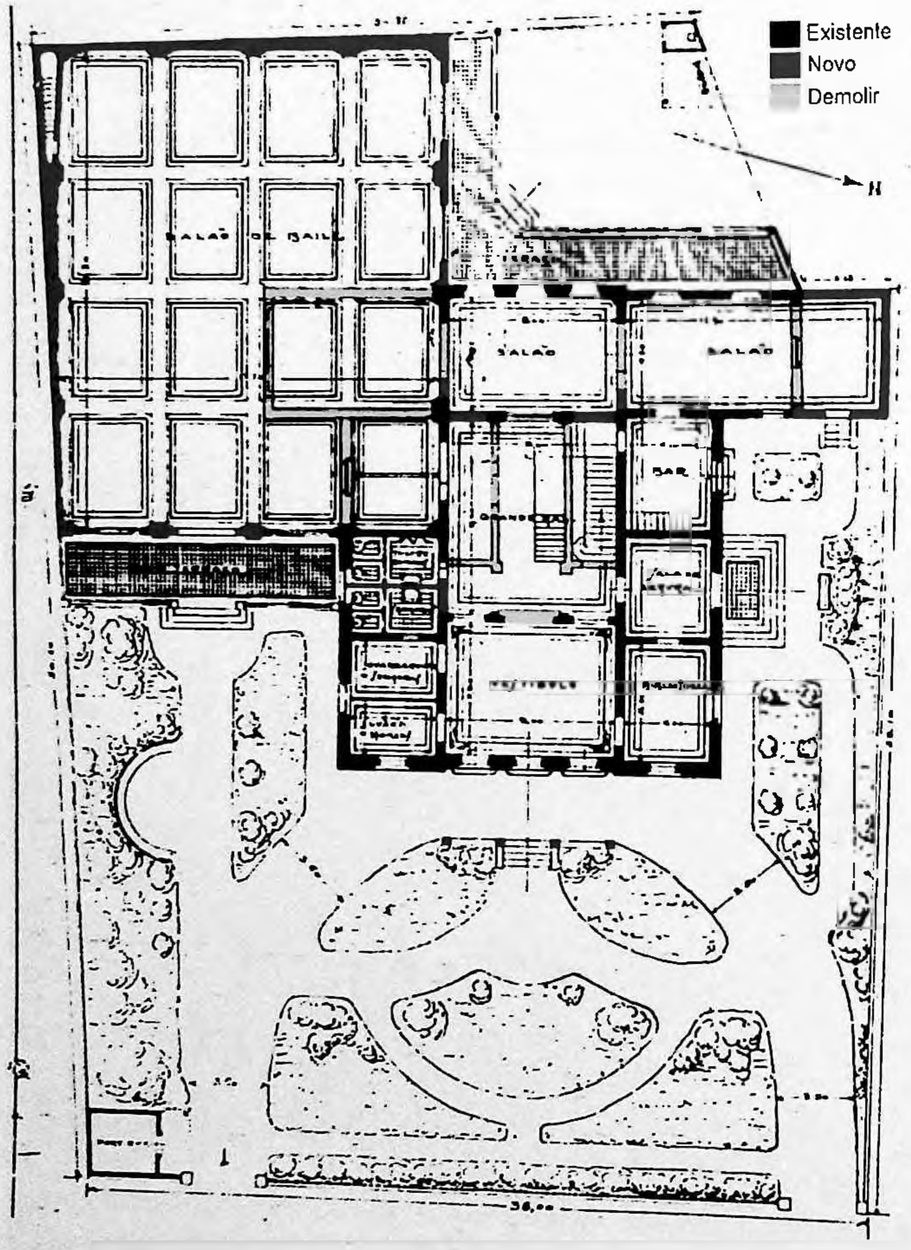


Figura 26 - Planta do térreo. Reforma feita pelo Circolo Italiano

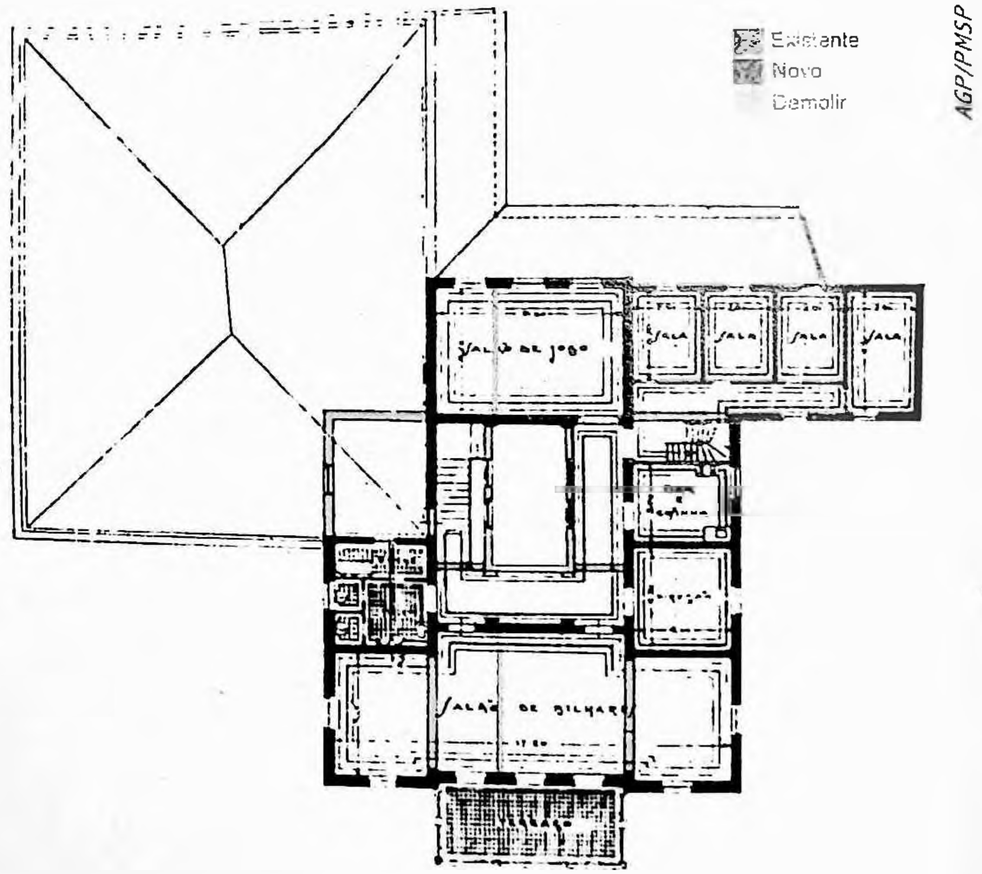


Figura 27 - Planta do 1o andar. Reforma feita pelo Circolo Italiano

tão existem dois quartos para criados, forrados e assoalhados. No mirante há um terraço semicircular, todo ladrilhado, com parapeito de tijolos."

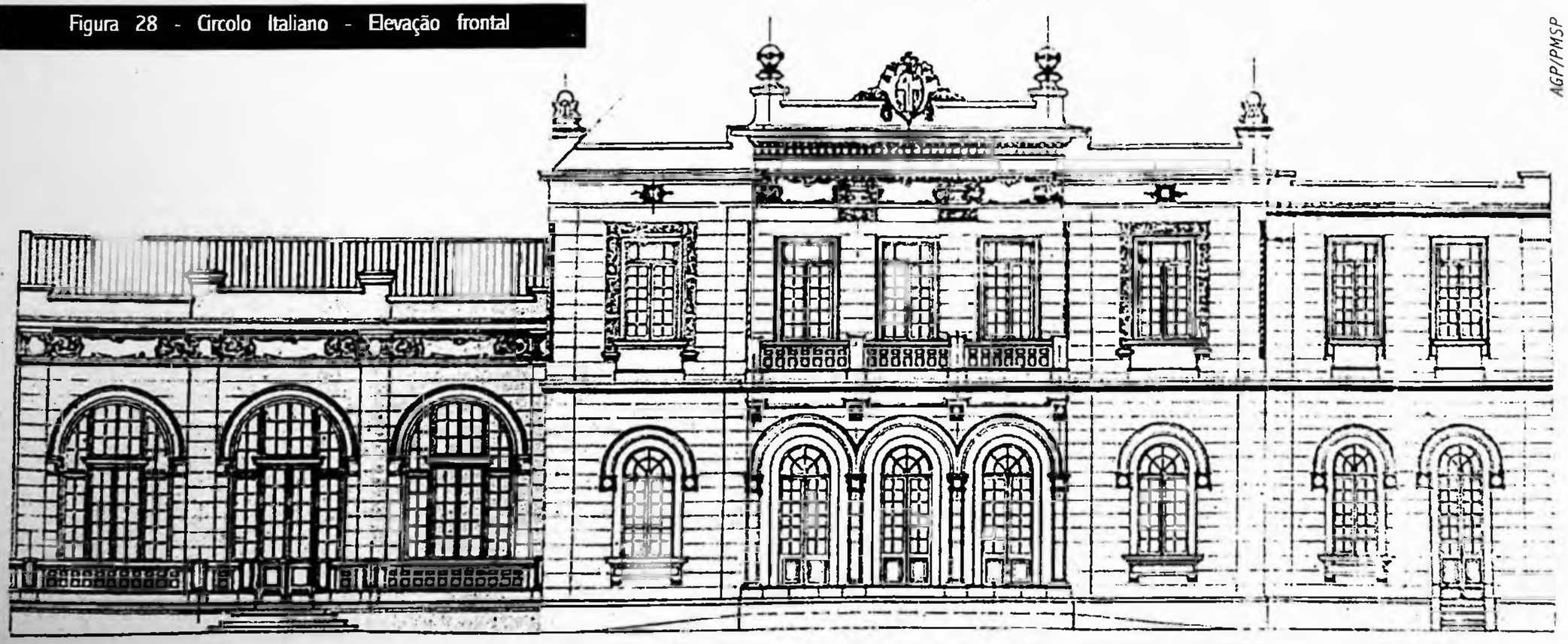
A aquisição desse imóvel teve um sentido simbólico importante para a colônia italiana, que colaborou financeiramente para a sua realização. Há o registro de que algumas famílias, como a Crespi, fizeram na ocasião doações de porte[77].

O lote vendido ao "Circolo", com 37,00 metros de frente para a rua São Luiz, correspondia a apenas parte do terreno original. A parte restante, que era a da esquina com a rua Epitácio Pessoa, um trapézio com 30,41 metros para a rua São Luiz e 43,65 metros para a Epitácio Pessoa, *"...delimitado com os confinantes e com as ditas ruas por muros de taipa e de tijolos..."*, foi vendida em dezembro de 1923 para Thadeu Nogueira e Alfredo Pujol, com o valor de 122:000$000[78]. Este terreno foi vendido dois anos depois para o próprio "Circolo", pelo valor de 280:000$000[79].

Em janeiro de 1924, o "Circolo" apresentou projeto para reforma e aumento da antiga residência de Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho (FIGURAS 24 a 30), que incluía principalmente a construção de um novo e grande salão de bailes e remanejamento das divisões internas da residência, criando um grande "hall" central ligado ao vestíbulo de entrada, sanitários, guarda-casacos, biblioteca, bar, sala de leitura e dois salões[80]. No pavimento superior, com remanejamento das divisões internas, foram criados um salão de bilhares, um salão de jogos, a sala da direção, bar e cozinha, mais sanitários e quatro salas em uma ala nova. O responsável pelo projeto era o engenheiro Giuseppe Chiappori, e a construtora, a firma Chiappori & Lanza.

Pela análise das plantas de reforma, salientando as partes indicadas a demolir e a construir (FIGURAS 26 e 27), e fazendo comparação com as plantas contemporâneas de outras casas da fa-

Figura 28 - Circolo Italiano - Elevação frontal

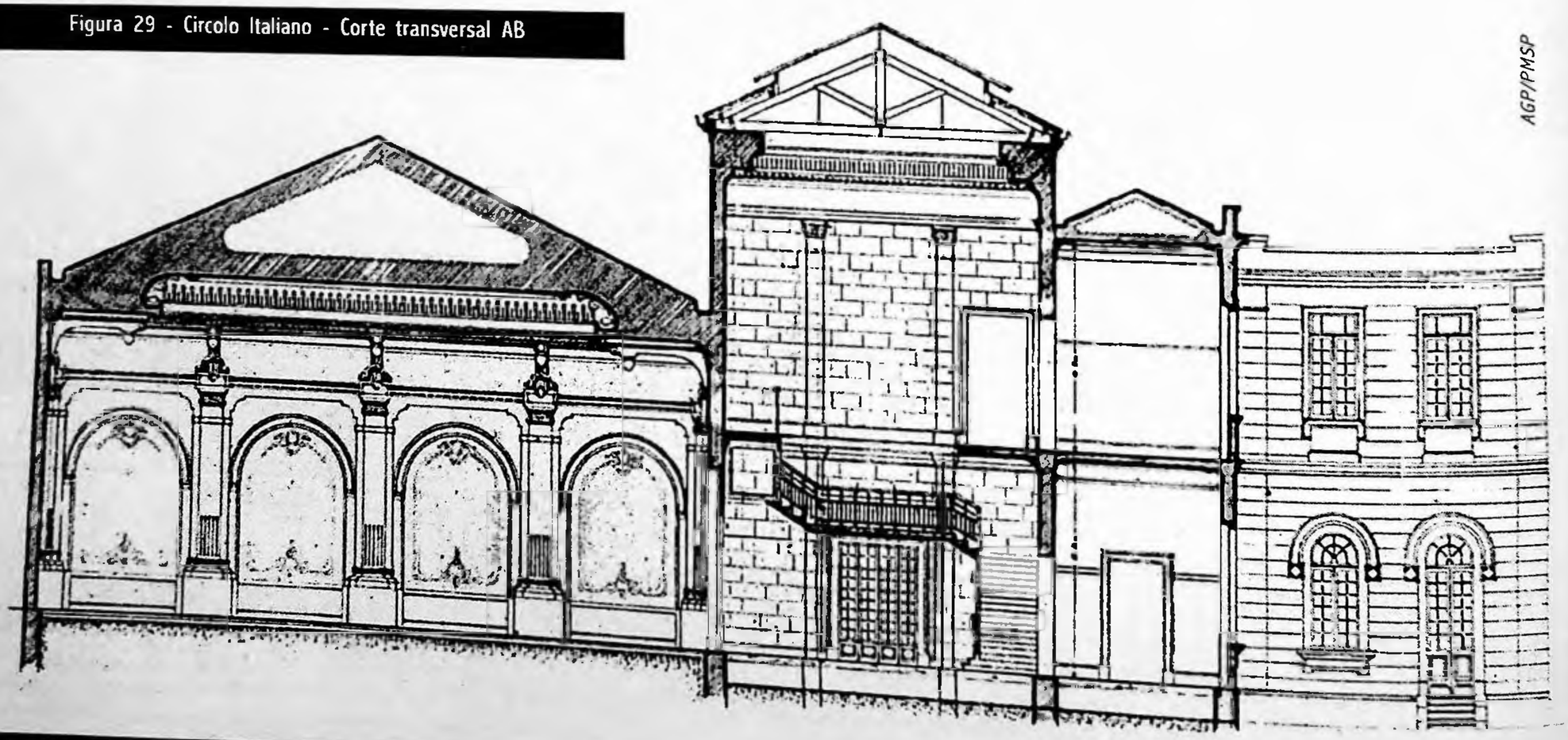


AGP/PMSP

mília, em especial com a casa de Luiz Antônio de Souza Queiroz, que será abordada no ITEM 2.19, foi possível identificar que a entrada original dessa casa era feita pela fachada lateral, voltada para o lado da rua Ypiranga, através de um dos dois vestíbulos mencionados na descrição constante do registro. Na reforma, esse vestíbulo passou a ser a sala de leitura, adentrando-se o clube pelo grande vestíbulo voltado para a rua São Luiz, originalmente a sala de visitas, ou "salão", da antiga residência. Grande atenção foi dada ao 'hall' de acesso ao pavimento superior: diversas paredes foram removidas para aumentar sua área, construindo-se também uma nova e ampliada escadaria. Os novos guarda-casacos e toaletes masculinos e femininos correspondiam às saletas da descrição original do imóvel, e os novos salões na ala posterior do edifício foram instalados onde eram a sala de jantar e o conjunto de serviços ligados à cozinha da antiga residência

Como na planta do projeto de Giuseppe Chiappori as colunas do pórtico monumental de entrada do clube estão indicadas como a construir, deduz-se que não existisse esse pórtico com terraço no pavimento superior na construção original, o que a aproxima das características dos outros palacetes construídos pela família. Sua composição original apresentava um eixo de simetria perpendicular à fachada para a rua São Luiz, que se estendia até à

Figura 29 - Circolo Italiano - Corte transversal AB



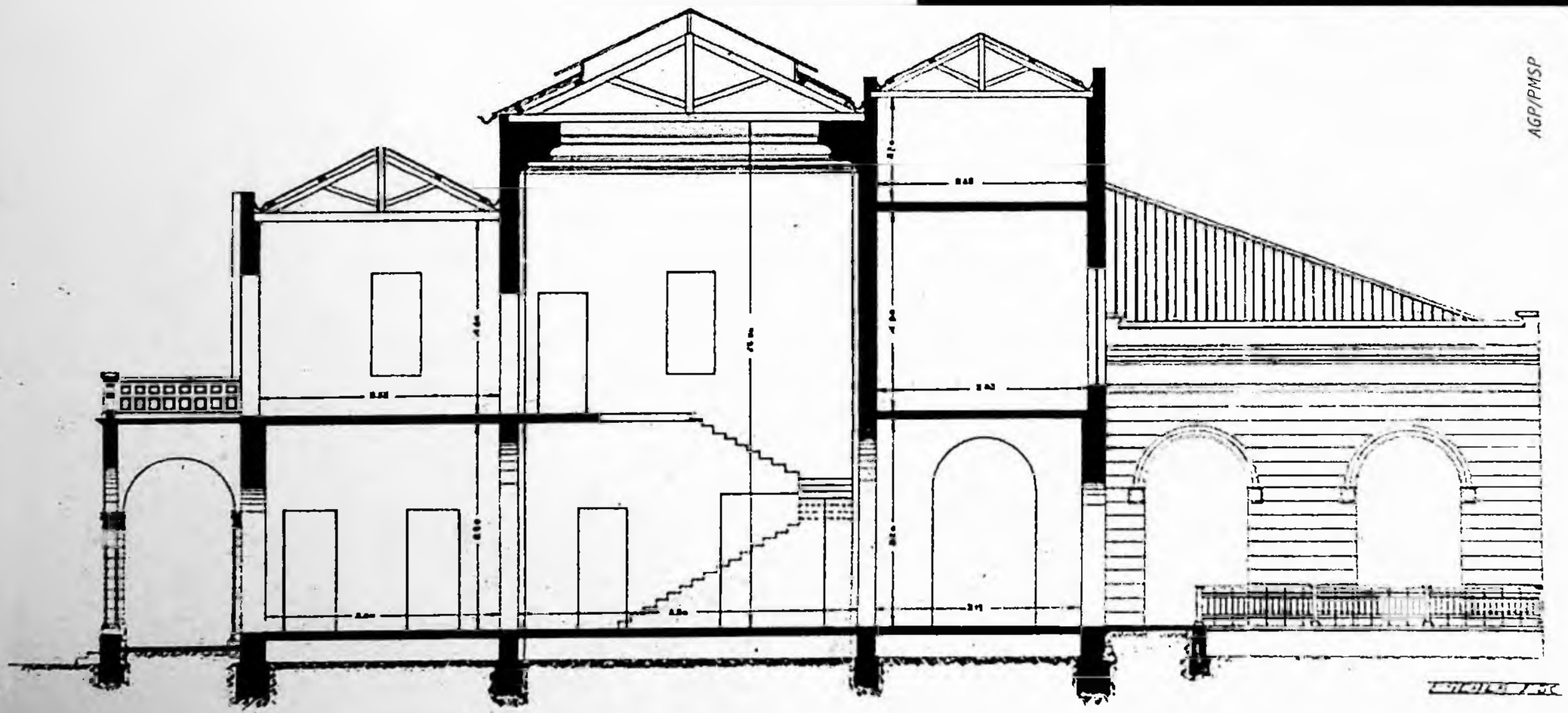
AGP/PMSP

disposição das dependências de serviço e que foi perdida com os acréscimos. A intervenção de Chiappori no exterior da construção não deve ter se limitado apenas à criação do pórtico, sendo que os elementos que se afastam da linguagem usada nos outros palacetes da família podem ter aí sua origem, como os grandes ornatos na altura da platibanda da cobertura. No mais, os ornatos ecléticos das fachadas são uma variação dos existentes nas demais casas .

No decorrer do processo apresentado à Prefeitura, que foi aprovado depois de treze dias, o técnico encarregado se manifestou dizendo *"Convém que seja previamente ouvida a Divisão Cadastral à vista do projecto da Avenida de Irradiação"*, ao que respondeu o Chefe dessa Divisão informando que o imóvel não é atingido pelo projeto da avenida. Interessante o registro de que a essa altura a área técnica da Prefeitura já tinha planos para a abertura dessa avenida, assunto que será discutido no Capítulo 3.

Em abril de 1925 o "Circolo" solicitou e obteve o *'Habite-se'* da reforma[81] e inaugurou a sua nova sede. Um álbum fotográfico[82] existente no clube registra a casa, diversas festas ali realizadas e visita feita pelo presidente do Estado, Carlos de Campos, que ocupou esse cargo no período de 1924 a 1927 (FIGURAS 31 a 44). Com a mudança de numeração de imóveis para o sistema métrico, o imóvel passou a ter o número 72.

Figura 30 - Circolo Italiano - Corte longitudinal CD



AGP/PMSP

Foto do arquivo do Circolo Italiano

Figura 31 - a rua São Luiz em 1925. À direita o Circolo Italiano

Arquivo do Circolo Italiano

Figura 32 - O prédio do Circolo Italiano visto da rua São Luiz

Arquivo do Circolo Italiano

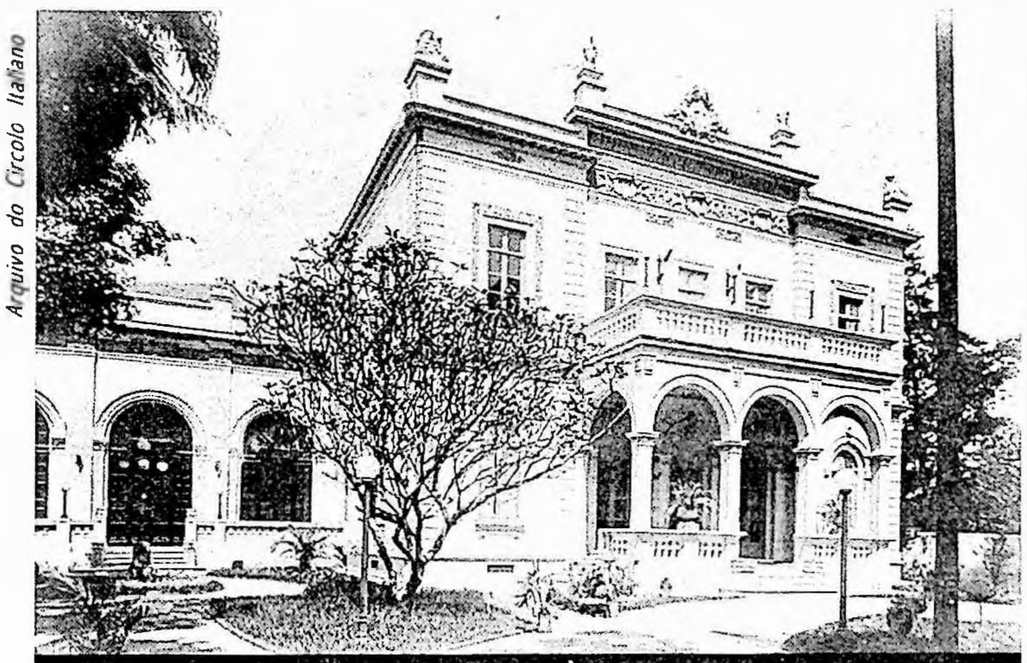


Figura 33 - O Circolo Italiano em 1925. À esquerda, a entrada do salão de bailes

Arquivo do Circolo Italiano

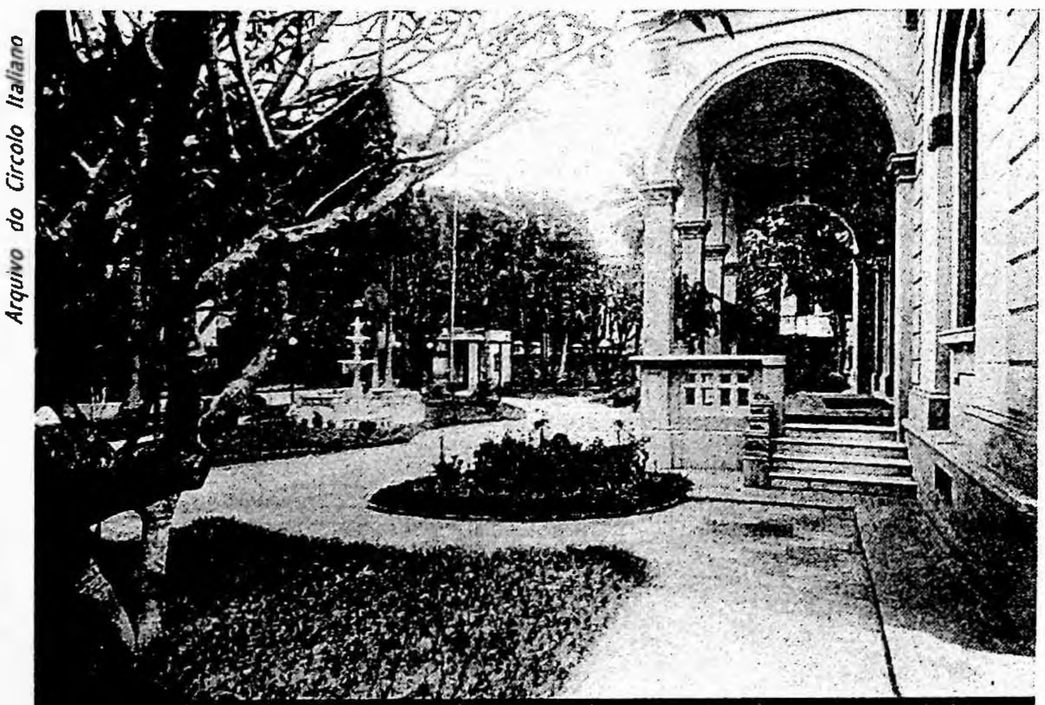


Figura 34 - Jardim de entrada no Circolo Italiano

Arquivo do Circolo Italiano

Figura 35 - Festa infantil no Circolo Italiano. Entrada principal

Arquivo do Circolo Italiano

Figura 40 - Bar do Circolo Italiano

Arquivo do Circolo Italiano

Figura 41 - Festa no grande salão de bailes do Circolo Italiano - anos 20

Arquivo do Circolo Italiano

Figura 42 - Baile nos anos 50, no Circolo Italiano. Um dos salões menores, com piso em desenho de estrela

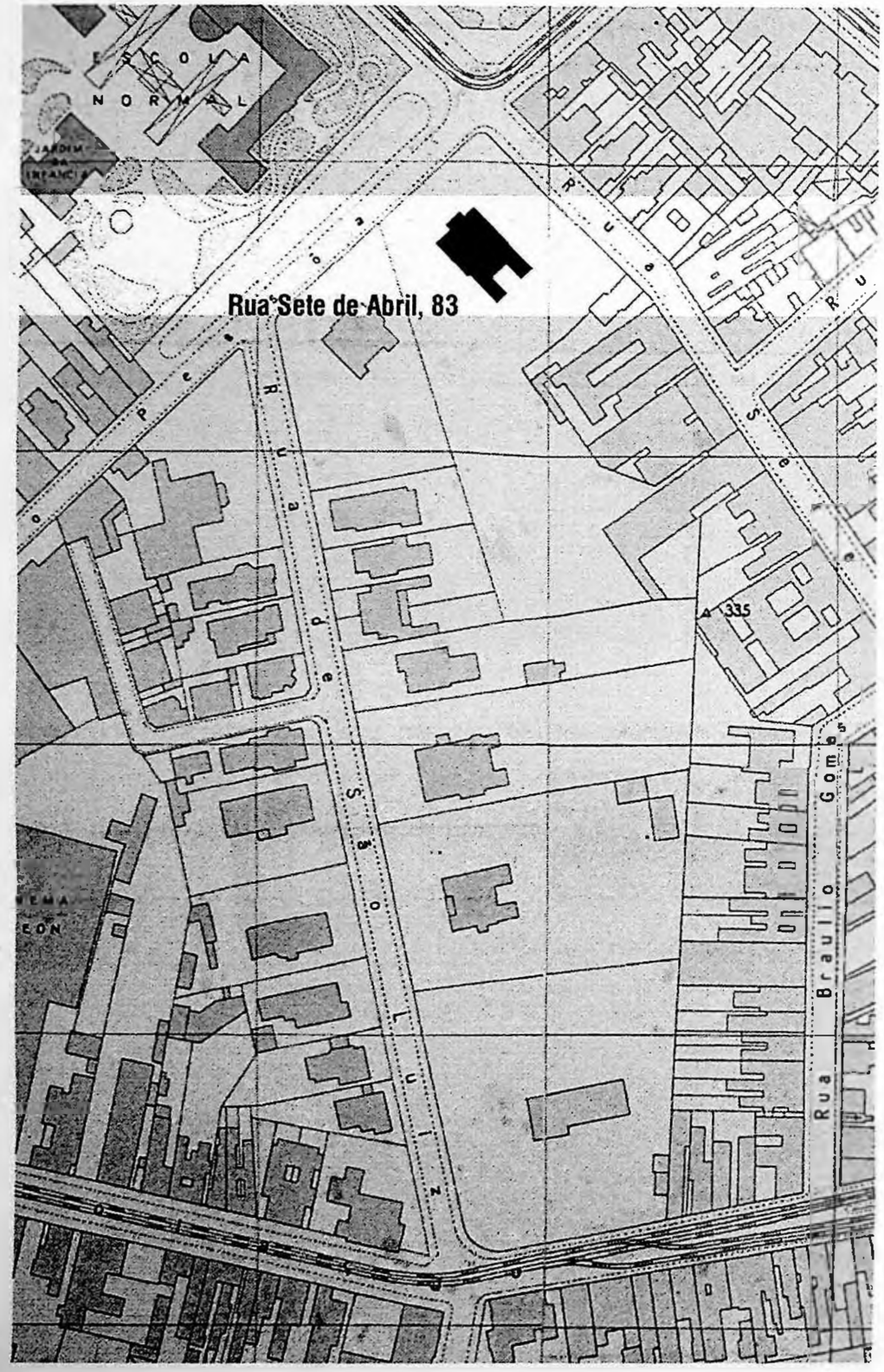
Arquivo do Circolo Italiano

Figura 43 - Baile nos anos 50, no Circolo Italiano. Outro salão menor, com piso quadriculado

Figura 44 - Baile nos anos 50 no Circolo Italiano. Salão com piso em estrela

Foto do arquivo do Circolo Italiano

Com a entrada do Brasil na 2a. Guerra Mundial, em 31 de agosto de 1942, o "Circolo" esteve sob intervenção federal e sua sede foi cedida à Legião Brasileira de Assistência[83]. Em 1951, ainda constava o nome da LBA no número 72 da rua São Luiz, mas em 1954 já o "Circolo" estava de volta ao seu imóvel, que só foi demolido em 1957, para a construção do Edifício Itália, atual número 50 da avenida.



2.4. A casa que foi demolida para construir o Edifício Esther

A outra casa isolada dos limites do lote que aparece na planta de 1881 (FIGURA 10), na esquina da rua Ypiranga com a rua 7 de Abril, pertenceu a Augusto de Souza Queiroz, oitavo filho do Barão de Souza Queiroz, nascido em 1845 e casado em segundas núpcias com D. Jessy Pompeu do Amaral, filha do visconde de Indaiatuba, comendador José Bonifácio do Amaral[84]. Athayde Jorge afirma que a rua Bráulio Gomes (originalmente denominada Dr. Antônio Prado) foi aberta em área desmembrada da chácara do Barão[85] (FIGURA 13). A casa da esquina das ruas Ypiranga e 7 de Abril tinha a entrada principal voltada para esta

última rua e foi construída por Augusto de Souza Queiroz, que faleceu na Alemanha em 1900, para onde tinha viajado para tratamento de saúde. Sua viúva continuou morando na casa até falecer, em setembro de 1921. Na lista telefônica de 1917 consta o nome de D. Jessy no número 83 da rua 7 de Abril. Grande número de empregados trabalhava na casa e havia uma construção isolada para cocheira, com um portão separado, posteriormente utilizada como garagem. Havia também um portão para a rua Ypiranga, que era pouco usado.

A fachada principal, que dava para a rua 7 de Abril, apresentava uma composição simétrica neoclássica acrescida de uma marquise com uma estrutura metálica sobre a escada dupla que dava acesso à porta de entrada (FIGURA 45). A fachada que dava para a rua Ypiranga (FIGURA 46) apresentava também uma composição simétrica, em que o corpo central, encimado por um frontão triangular, projetava-se ligeiramente em relação às suas laterais. No pavimento superior, todos os vãos eram guarnecidos por portas janelas, que abriam suas folhas externas envidraçadas para balcões com gradís de ferro, enquanto as folhas cegas (os "escuros") abriam para dentro. É interessante comparar o 'hall' de escadas que aparece nas fotos do arquivo da família (FIGURAS 48 a 50), com o 'hall' já reformado e mais monumental da sede do "Circolo Italiano" (FIGURA 38). As fotos do interior da casa mostram o aspecto pesado e sombrio da maior parte dos cômodos destinados ao convívio social, repletos de móveis, objetos importados, tapetes e cortinas (FIGURAS

Arquivo Luiz Roberto Souza Queiroz

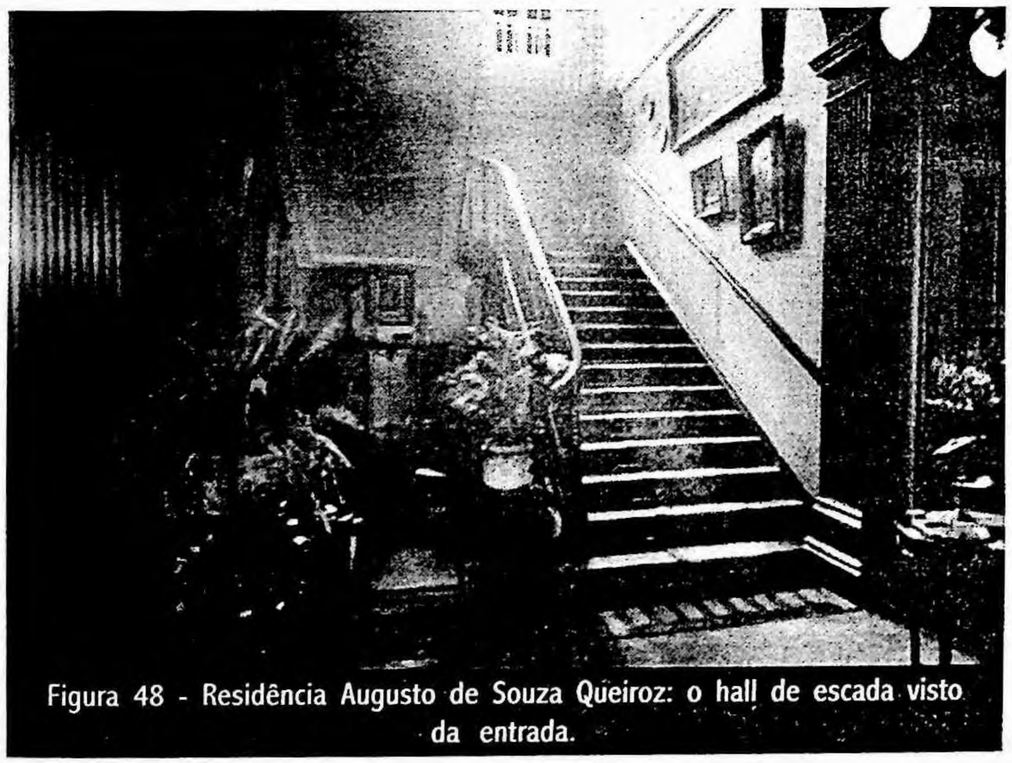
Figura 45 - Residência de Augusto de Souza Queiroz à rua Sete de Abril 83. Vista do portão de entrada desta rua.

Arquivo Benedito Lima de Toledo

Figura 46 - Residência de Augusto de Souza Queiroz. Fachada para a rua Ypiranga. Publicada na revista "Illustração Brasileira" de setembro de 1929.

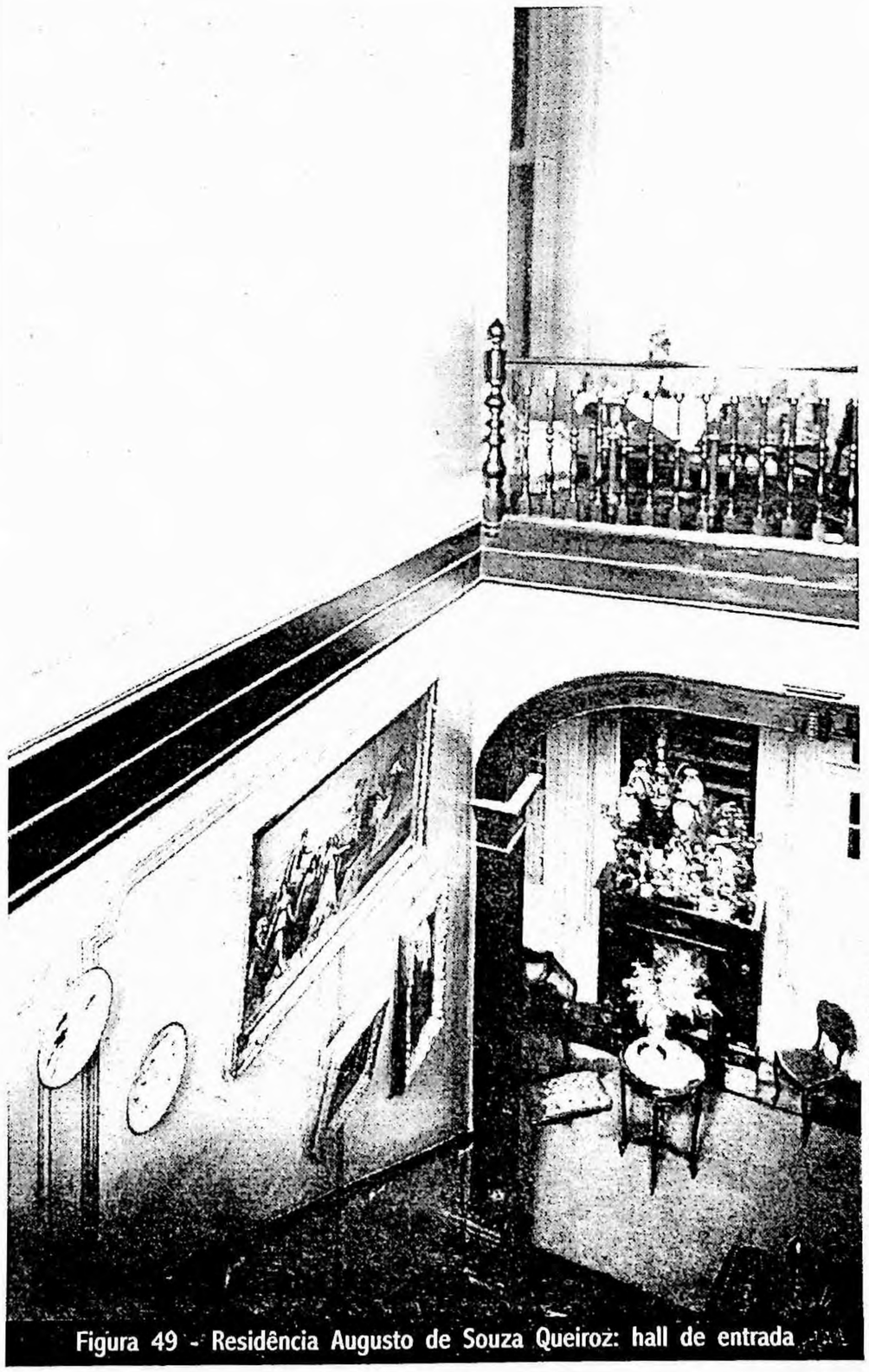
Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 47 - Res. Augusto de Souza Queiroz: ala térrea junto ao jardim



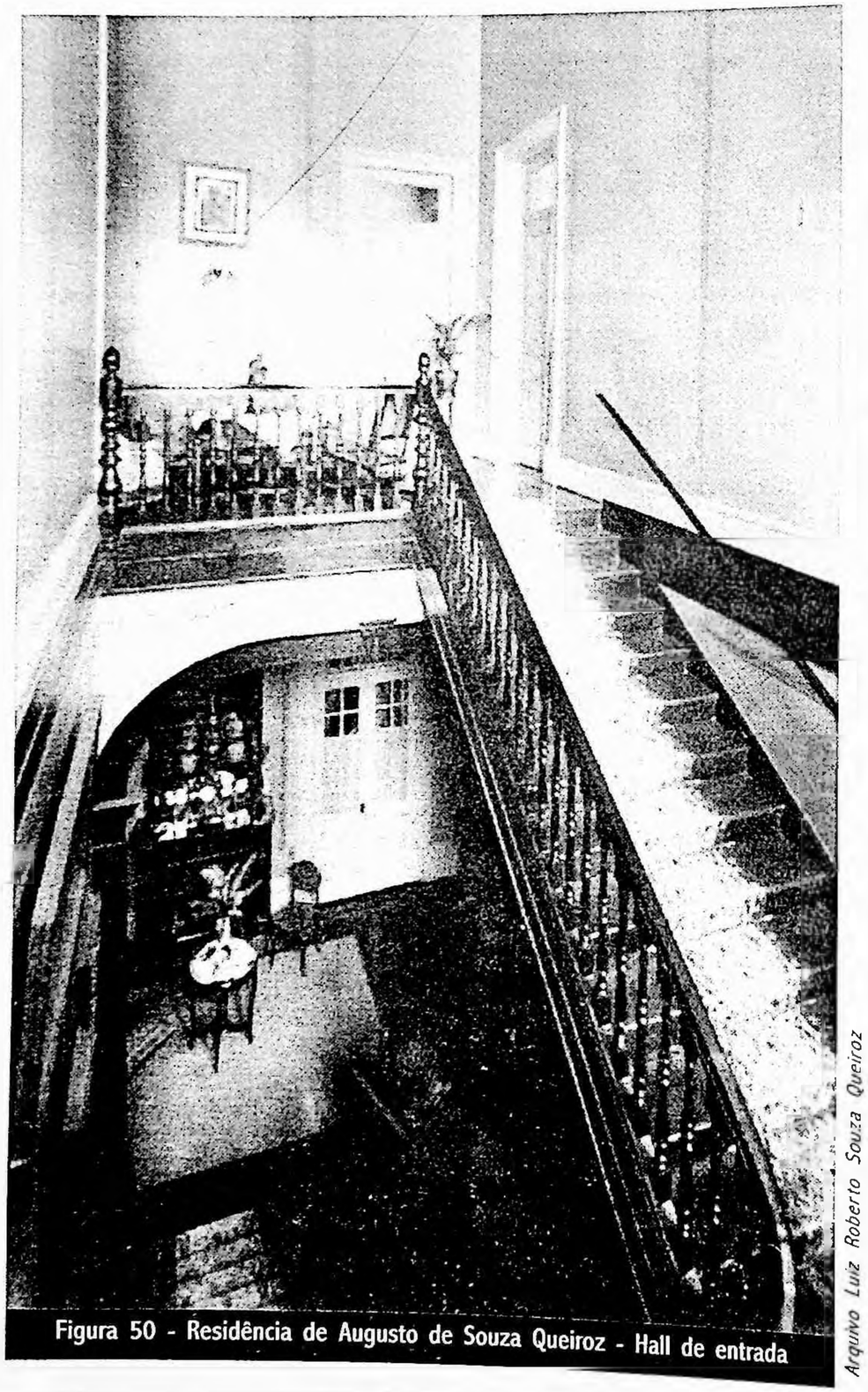
Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 48 - Residência Augusto de Souza Queiroz: o hall de escada visto da entrada.



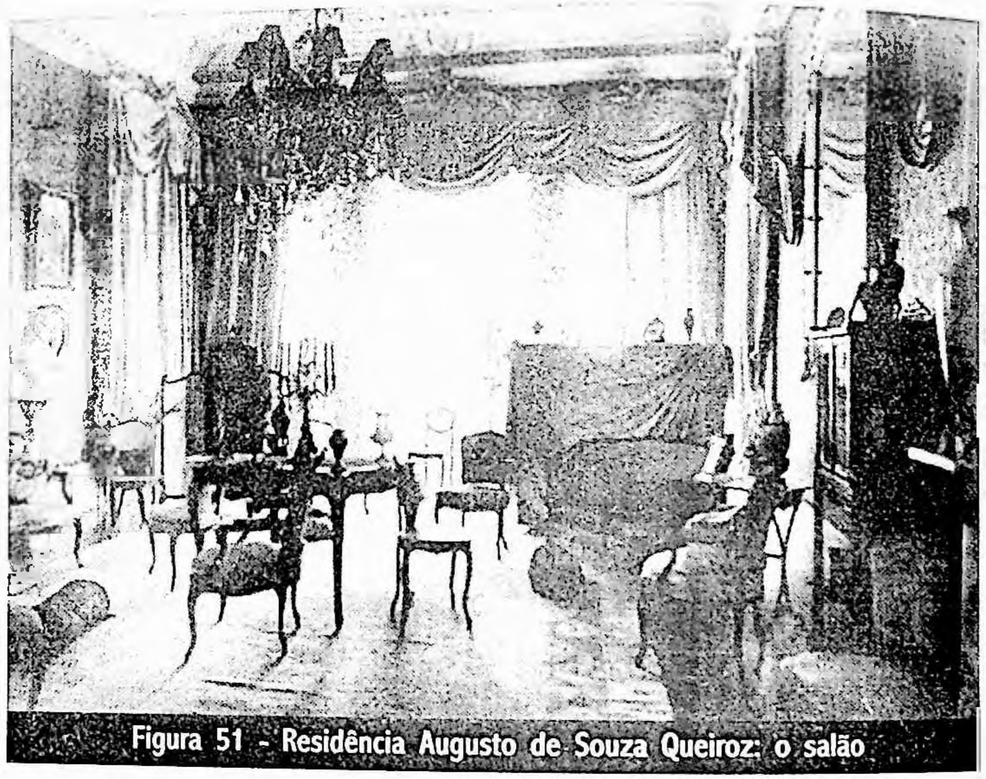
Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 49 - Residência Augusto de Souza Queiroz: hall de entrada



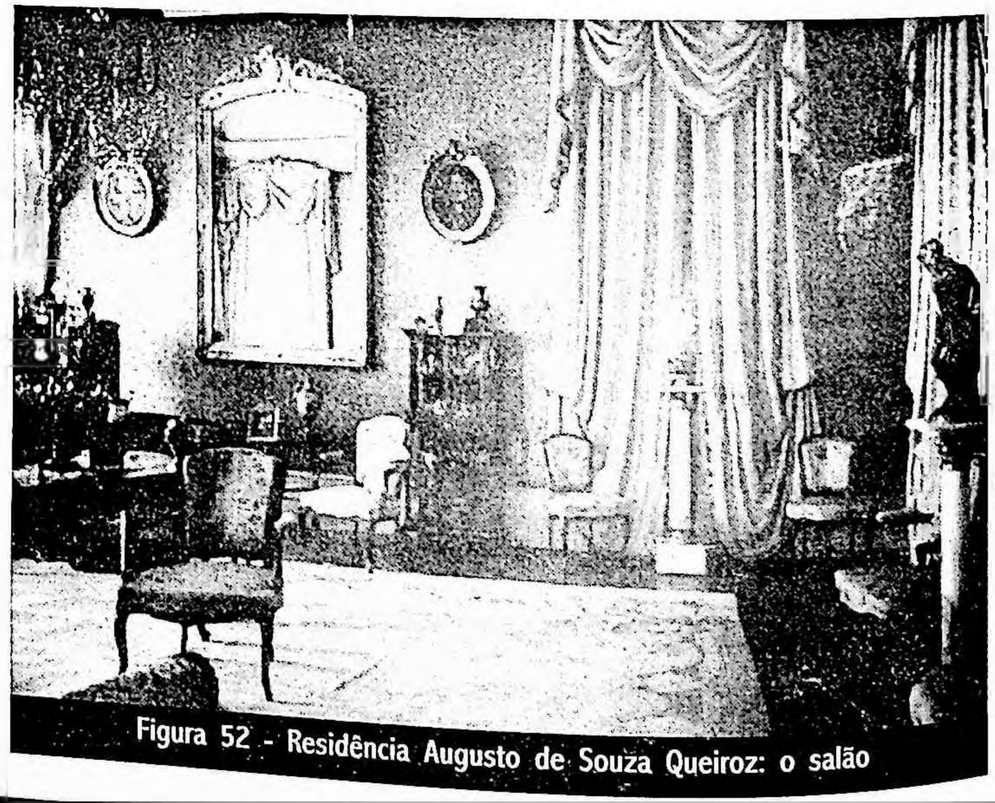
Arquivo Luiz Roberto Souza Queiroz

Figura 50 - Residência de Augusto de Souza Queiroz - Hall de entrada



Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 51 - Residência Augusto de Souza Queiroz: o salão

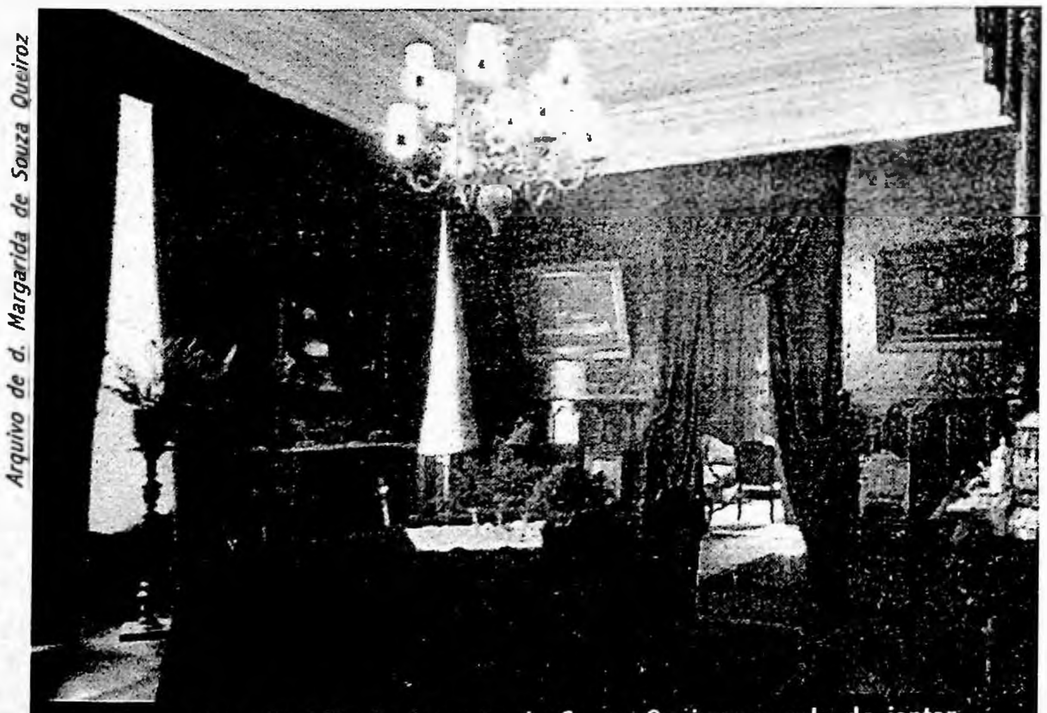


Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 52 - Residência Augusto de Souza Queiroz: o salão

Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 53 - Residência Augusto de Souza Queiroz: a sala de jantar



Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 54 - Residência Augusto de Souza Queiroz: a sala de jantar

51 a 59).

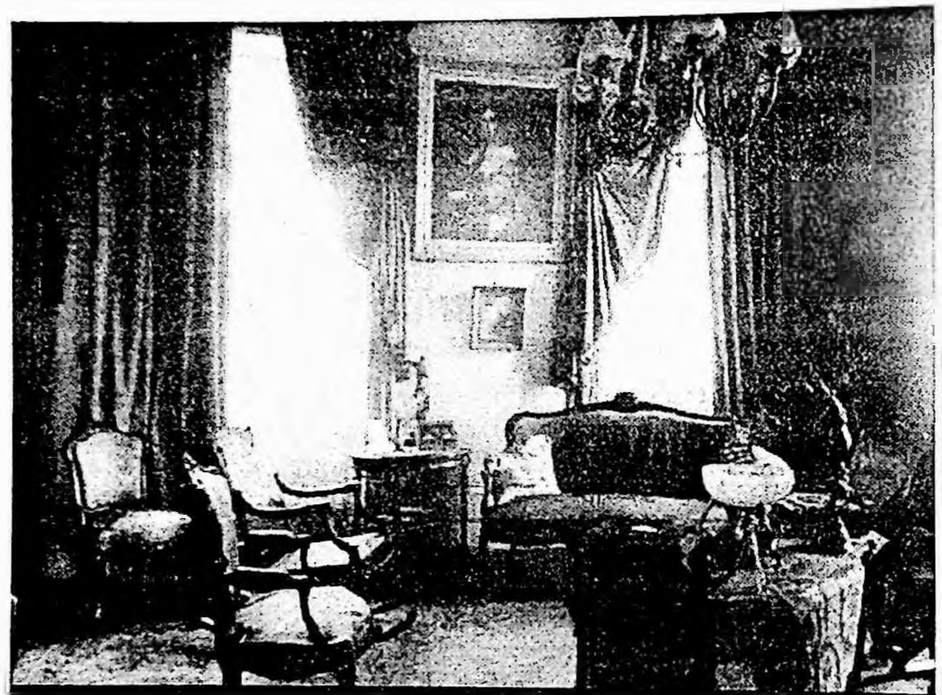
Nos anos seguintes ao falecimento de D. Jessy, alguns de seus quatro filhos moraram na casa. Primeiro morou ali sozinha sua filha solteira, d. Olga de Souza Queiroz. Depois, por volta de 1924, o filho mais velho, Henrique de Souza Queiroz, nascido em 1884 e pai de sete filhos, tendo já morado em casa alugada na rua 7 de Abril e na casa nº 10 da rua São Luiz (que será abordada no ITEM 2.16), mudou-se para a grande casa da esquina.

Conforme o relato de D. Margarida, uma das filhas de Henrique de Souza Queiroz, que morou na casa por mais de onze anos, o terreno da viúva de Augusto de Souza Queiroz era muito grande; tinha muitas árvores frutíferas, como jabuticabeiras e pés de cabeluda, e estendia-se até a casa de sua outra avó (que será objeto de análise do ITEM 2.14.). As crianças costumavam se reunir com as crianças das casas vizinhas pulando os muros. D. Margarida relata ainda que havia na 7 de Abril uma delegacia de polícia vizinha à casa e que por vezes ocorria fuga de presos pelo terreno, causando grande rebuliço.

Entre 1911 e 1915, a família realizou algumas transações imobiliárias na área[86].

Com a ocorrência da crise econômica de 1929-1930, veio a necessidade de vender a casa da esquina da Ypiranga com 7 de Abril. Seu grande terreno foi vendido em partes para permitir melhor aproveitamento imobiliário, sendo feita inclusive a abertura de uma nova rua (que viria a ser a rua Basílio da Gama), situada entre as ruas 7 de Abril e São Luiz[87], cujo leito foi doado à municipalidade. O traçado dessa rua foi feito de maneira a garantir aos herdeiros de D. Jessy a propriedade de uma faixa de 15 centímetros entre o alinhamento para a nova rua e o fundo dos lotes que faziam frente para a rua São Luiz. Assim, para poder ter acesso à pequena rua, o que era muito conveniente, os proprietários desses lotes tiveram que comprar essa faixa dos antigos donos[88].

A primeira área resultante do desmembramento do terreno



Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 55 - Residência Augusto de Souza Queiroz: a saleta

Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 56 - Residência Augusto de Souza Queiroz: a saleta

Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 57 - Residência Augusto de Souza Queiroz: o escritório

de Augusto de Souza Queiroz a ser vendida foi aquela em que se localizava a residência propriamente dita, na esquina com a 7 de Abril. Em janeiro de 1935, foi registrada sua venda à Usina Esther S.A. pelo valor de 487:056$000[89], tendo sido em seguida demolida a casa. O edifício Esther foi projetado para o local e construído entre 1936 e 1938. O projeto inovador desse prédio, do arquiteto carioca Álvaro Vital Brasil, o primeiro edifício realmente moderno construído em São Paulo, previu dois blocos edificados e uma nova rua separando os blocos ao nível do solo, mantendo a integração dos sub-solos como uma garagem única. Os dois blocos se complementavam: um, isolado de todos os lados e o primeiro a ser concluído, que é o próprio edifício Esther; e o outro completando a volumetria da quadra, que é o edifício Arthur Nogueira. As ruas Basílio da Gama e Gabus Mendes foram abertas concomitantemente à construção destes edifícios.

Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

Figura 58 - Residência Augusto de Souza Queiroz: o escritório

Arquivo de d. Margarida de Souza Queiroz

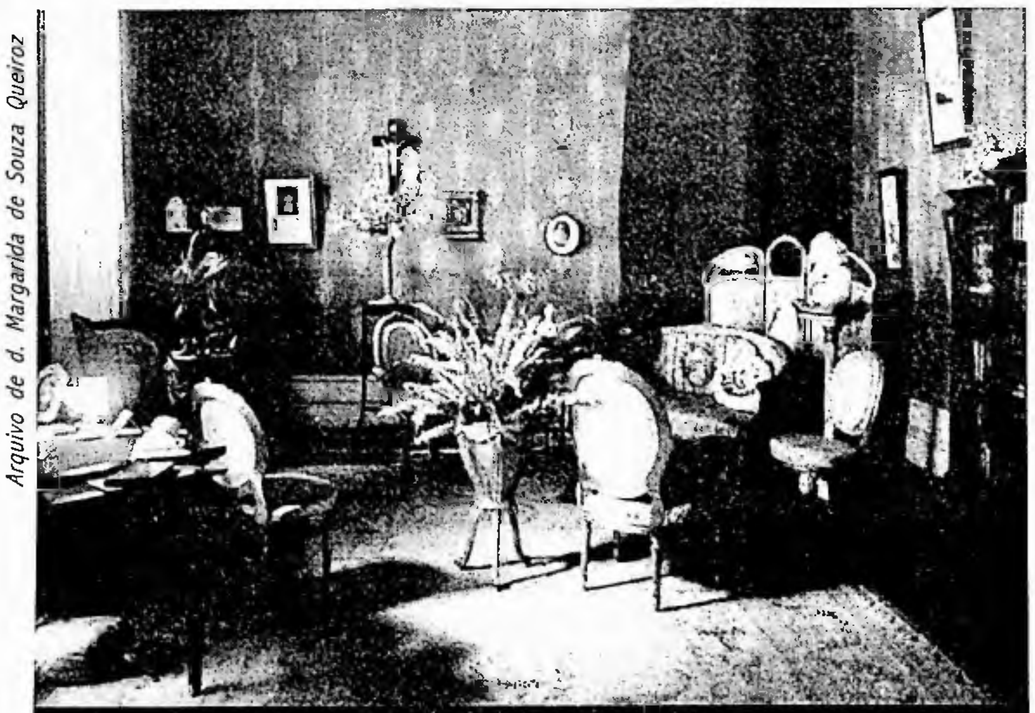
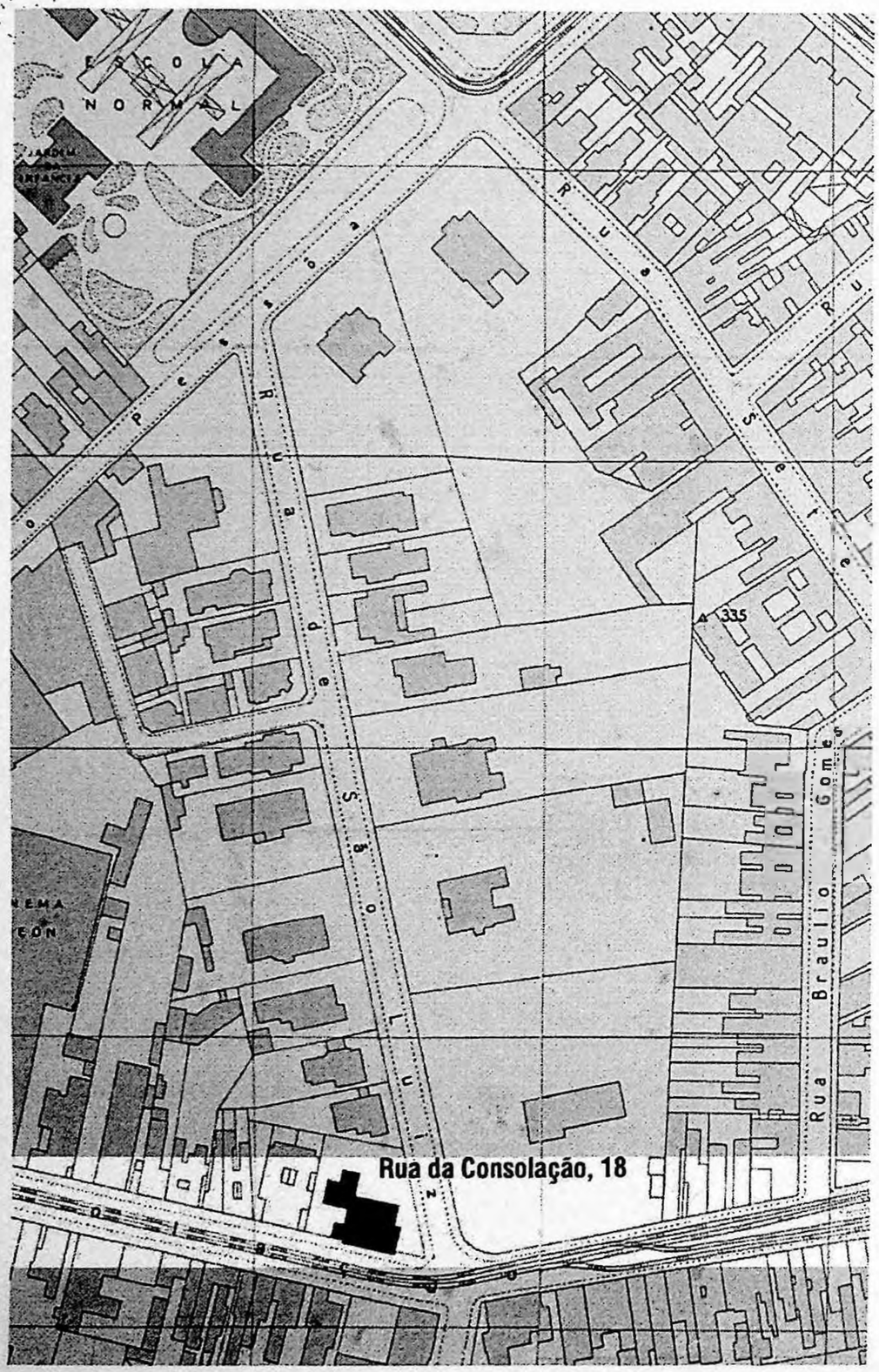


Figura 59 - Residência Augusto de Souza Queiroz: sala de estudos



2.5. A casa em que funcionou a Rádio América

No ano de 1897, Antônio de Souza Queiroz apresentou planta à Prefeitura para construção de casa à rua da Consolação número 18. O autor do projeto era o mesmo Júlio Ploy que tinha feito o projeto de reforma da Chácara Velha para Nicolau de Souza Queiroz (ITEM 2.2). Antônio, o sétimo filho do Barão, morou nessa casa que construiu, depois de ter morado com seus filhos e sua mãe na Chácara Velha e, anteriormente ainda, na outra casa que havia construído na esquina da São Luiz com a rua Ypiranga, vendida para seu irmão Francisco Antônio, que depois abrigaria o "Circolo Italiano" (ITEM 2.3.). Seu nome consta na lista telefônica de 1917 com o endereço do número 18 da rua da Consolação.

Sua família era numerosa, pois teve dez filhos, nove genros ou noras e dezoito netos. Ilustrativo do relacionamento social e cultural da família é encontrar entre os seus genros o historiador Afonso d'Escragnolle Taunay, casado com sua filha Sara. A casa apresentava espaçosas acomodações, com diversas salas e uma grande sala de jantar no térreo (FIGURA 60), elevado em relação à rua e ao qual se tinha acesso através de um alpendre ao longo da rua da Consolação. Subia-se a este alpendre por uma escadaria situada próximo à esquina da rua São Luiz. No primeiro andar (FIGURA 61), contavam-se cinco grandes dormitórios, duas salas de banho, um w.c., dois quartos para criadas, uma sala de estudos e um quarto para a preceptora da família[90]. Além desses dois pavimentos, a casa tinha sótão e porão utilizável. Um elevador hidráulico funcionou durante alguns anos, ligando os diversos pavimentos. Depois de desativado, o seu espaço foi usado como armário.

As fachadas dessa casa apresentavam a mesma linguagem neoclássica dos outros palacetes da família, com a peculiaridade de não apresentarem nenhuma simetria (FIGURAS 62 e 63). As paredes externas receberam um tratamento rusticado bastante marcante até a altura do porão, semelhante a uma base elevada, sobre a qual o volume principal da casa estava apoiado. Para o lado da rua da Consolação foram feitas três mansardas no sótão que não constavam do projeto, o que tornou essa fachada um pouco menos pesada (FIGURAS 64 a 66). Há uma discrepância entre as plantas do projeto e o que foi efetivamente realizado, no que diz respeito à posição do corpo avançado em 'bow-window' na fachada posterior da casa. Verificando as plantas do processo de reforma para a instalação da Rádio Cosmos no imóvel e a fotografia de família publicada em **A Família Souza Queiroz**[91], observa-se que este corpo avançado foi construído em posição fronteira à sala de visitas, e nos dois pavimentos.

Como ocorreu na maior parte dos grandes palacetes da rua São Luiz, em diversas ocasiões os filhos do casal moraram na casa, com as respectivas famílias. Entre 1910 e 1915, pelo menos, as

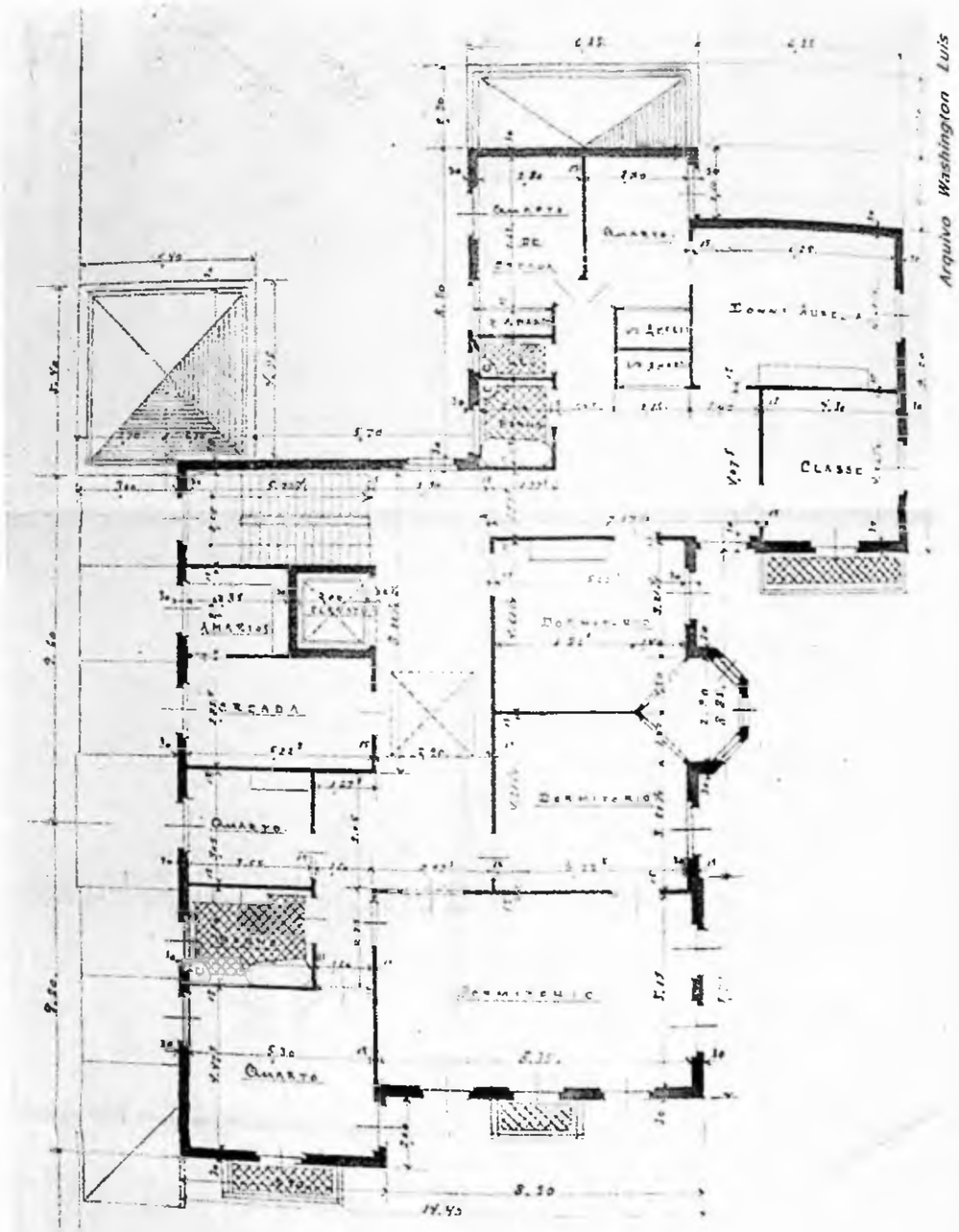


Figura 60 - Planta do pavimento térreo da residência Antônio de Souza Queiroz

Arquivo Washington Luís

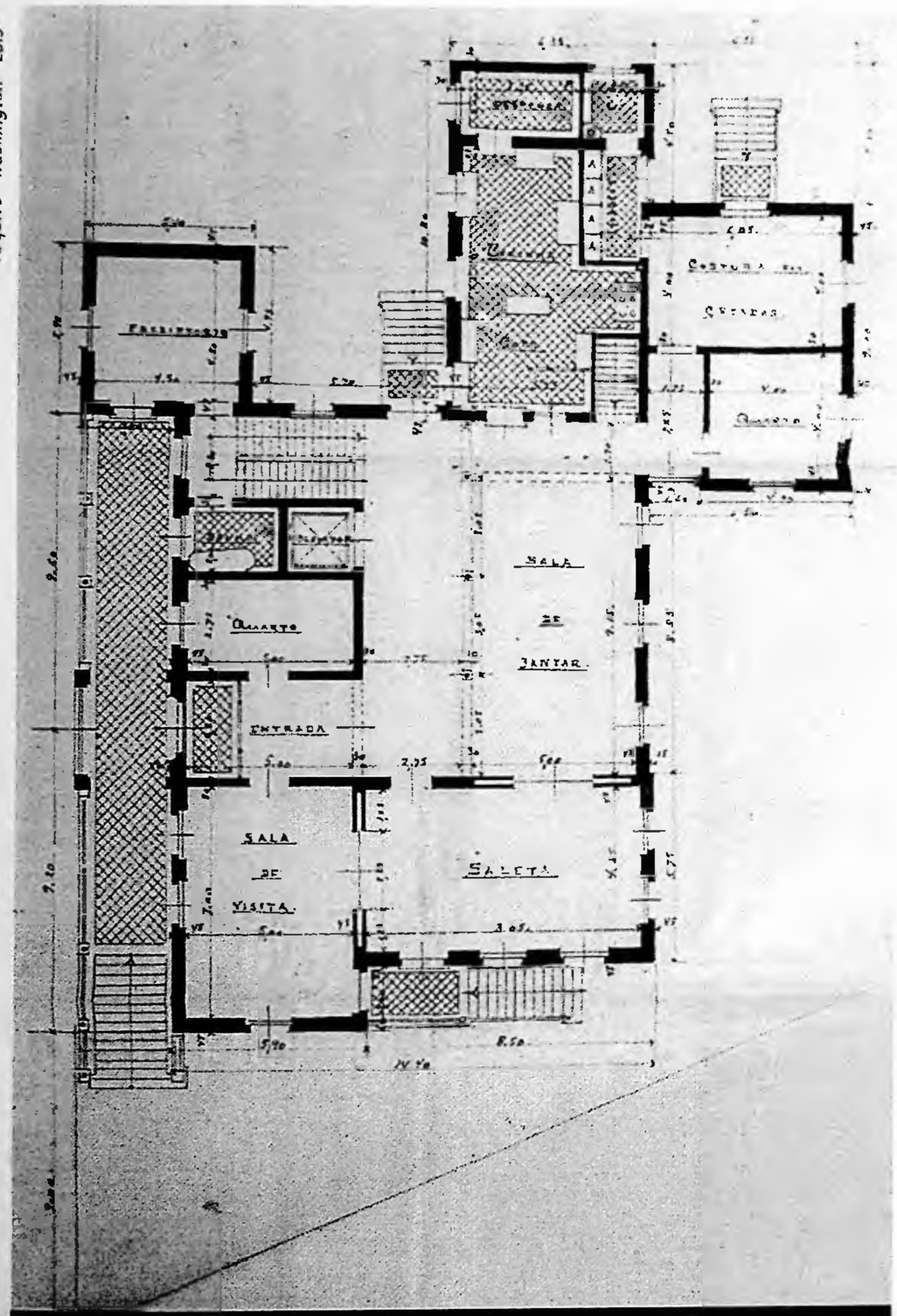


Figura 61 - Planta do pavimento superior da residência Antônio de Souza Queiroz

famílias de Afonso Taunay e Edmur de Souza Queiroz, o quarto filho de Antônio, ali residiram, de acordo com os depoimentos de netos que foram entrevistados[92]. Em 1918, em razão da epidemia de gripe espanhola, alguns netos do casal aí ficaram hospedados. Nos fundos da casa havia uma quadra de tênis que, nessa ocasião, foi transformada em galinheiro. Mais ao fundo havia uma cocheira com acomodações para carros e cavalos, depois usada para automóveis, bem como instalações para o cocheiro e outros empregados, com dois quartos, sala, cozinha e banheiro. Havia no terreno, ainda, um equipamento para produção de gás acetileno. Tudo indica que essa cocheira lembrada pelos netos de Antônio de Souza Queiroz seja aquela cujo projeto data de 1898 e que será mencionada mais adiante, ao se tratar da formação dos lotes vizinhos. A quadra de tênis referida também se encontrava na área desses lotes.

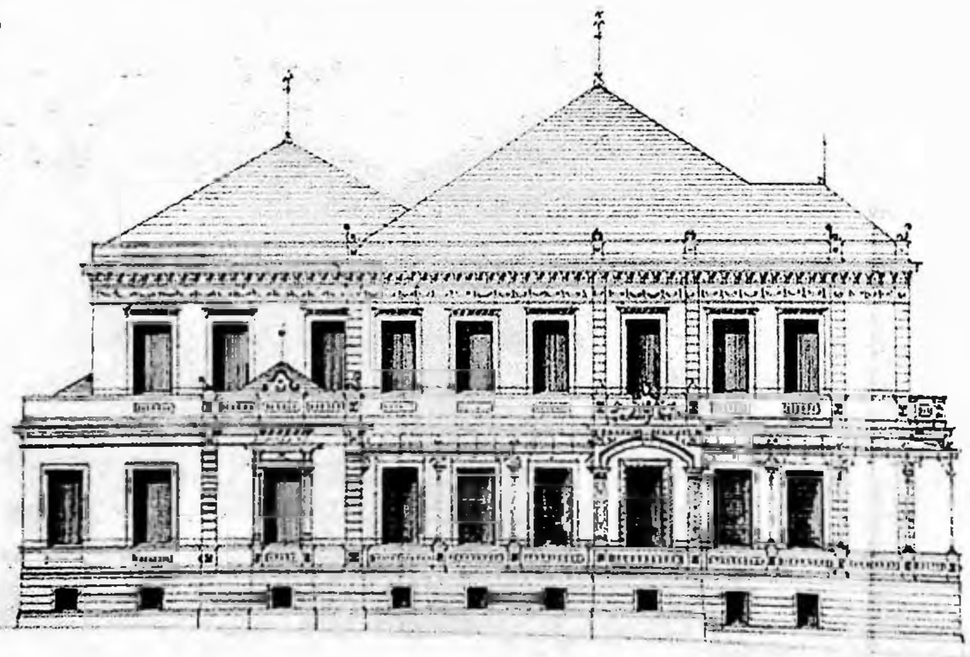
Após a morte de Antônio de Souza Queiroz, que ocorreu em outubro de 1920 em um dos quartos da casa[93], sua viúva, D. Vitalina, mudou-se, muito pouco tempo depois, para uma das duas casas da rua Visconde de Ouro Preto que foram construídas para Antônio de Souza Queiroz pelo engenheiro Alberto de Oliveira Coutinho, genro de Carlos de Souza Queiroz, o irmão mais moço de Antônio. Na casa nº 6 dessa rua já morava sua filha Sara, casada com Taunay, e sua família. Na nº 8, morava seu outro filho Edmur com a família, e lá instalou-se D. Vitalina[94], após a morte do marido. Curiosamente, o nome de Antônio de Souza Queiroz já consta da lista telefônica de 1920 no endereço da rua Visconde de Ouro Preto nº 8. Como ele faleceu em outubro desse ano, aparentemente sua mudança para aquele endereço já estava decidida antes de sua morte. Anos mais tarde, D. Vitalina mudou-se para uma casa menor à rua Piauí, falecendo em janeiro de 1936.

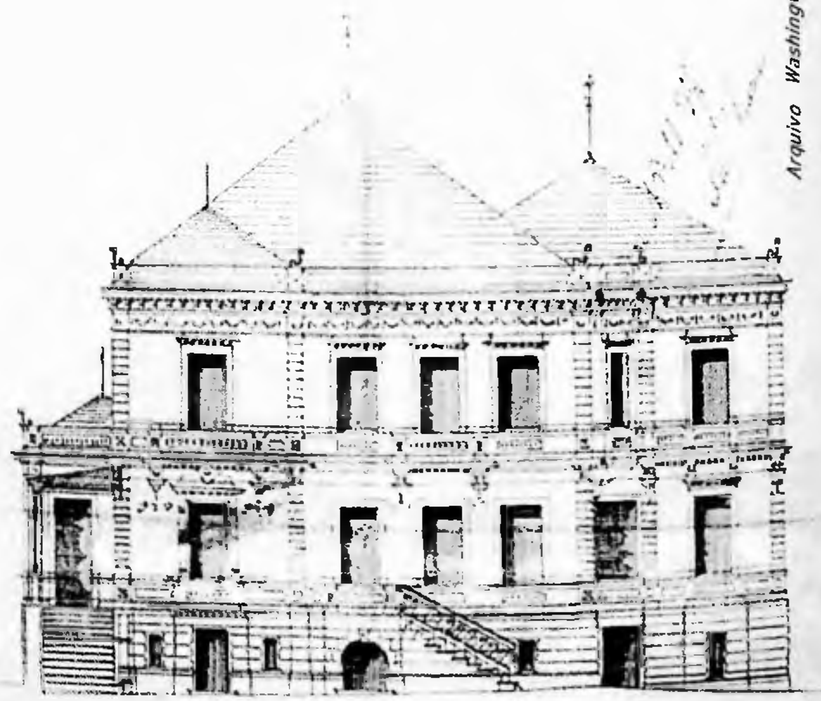
Após a saída da família, a casa da rua da Consolação teria sido alugada para o governo do Estado, que ali teria instalado um órgão ligado à saúde[95].

Anos mais tarde, após transações sucessivas[96], Antônio Pompeo de Souza Queiroz, o quinto filho de D. Vitalina e Antô-

Figura 62 - Fachada principal da casa da rua da Consolação 18 - Residência de Antônio de Souza Queiroz. A execução foi feita com sensíveis modificações, principalmente do lado esquerdo da fachada

Arquivo Washington Luis





Arquivo Washington Luis

Figura 63 - Fachada da casa da rua da Consolação 18 - Residência de Antônio de Souza Queiroz

Arquivo DPH

Figura 64 - Pavimentação da avenida São Luiz na esquina com a rua da Consolação. Ao fundo, a antiga residência de Antonio de Souza Queiroz, já ocupada pela Rádio América

Foto Benedito Lima de Toledo

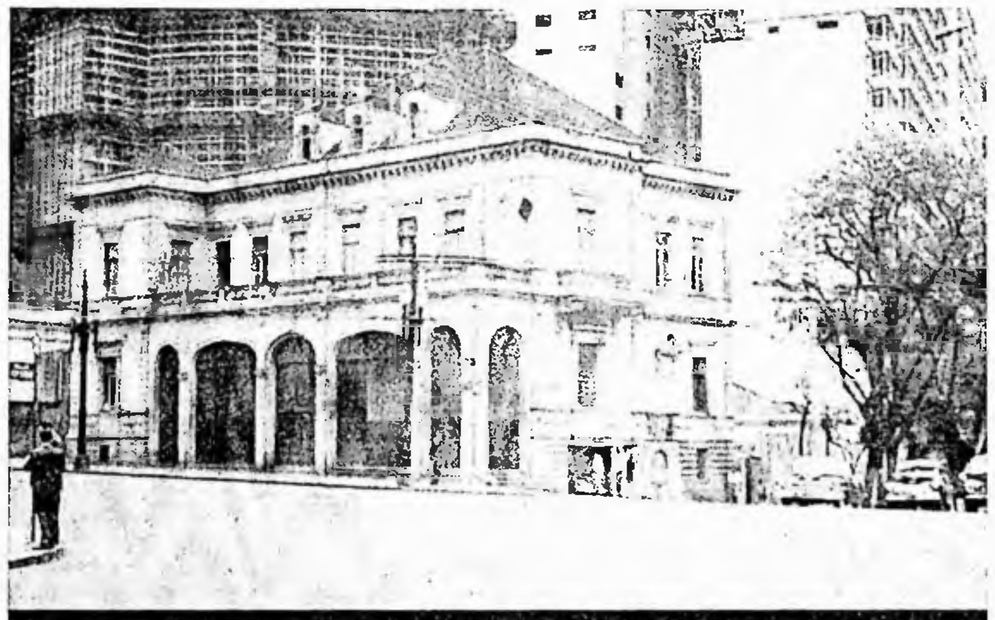


Figura 65 - Avenida São Luiz esquina com a rua da Consolação: o prédio da Rádio América em 1960. Ao fundo, os edifícios Copan e Louvre em obras.

Foto Agência Estado

Figura 66 - O prédio da Rádio América em 1954

Foto Agência Estado

Figura 67 - Esquina da rua da Consolação com a avenida São Luiz em agosto de 1961

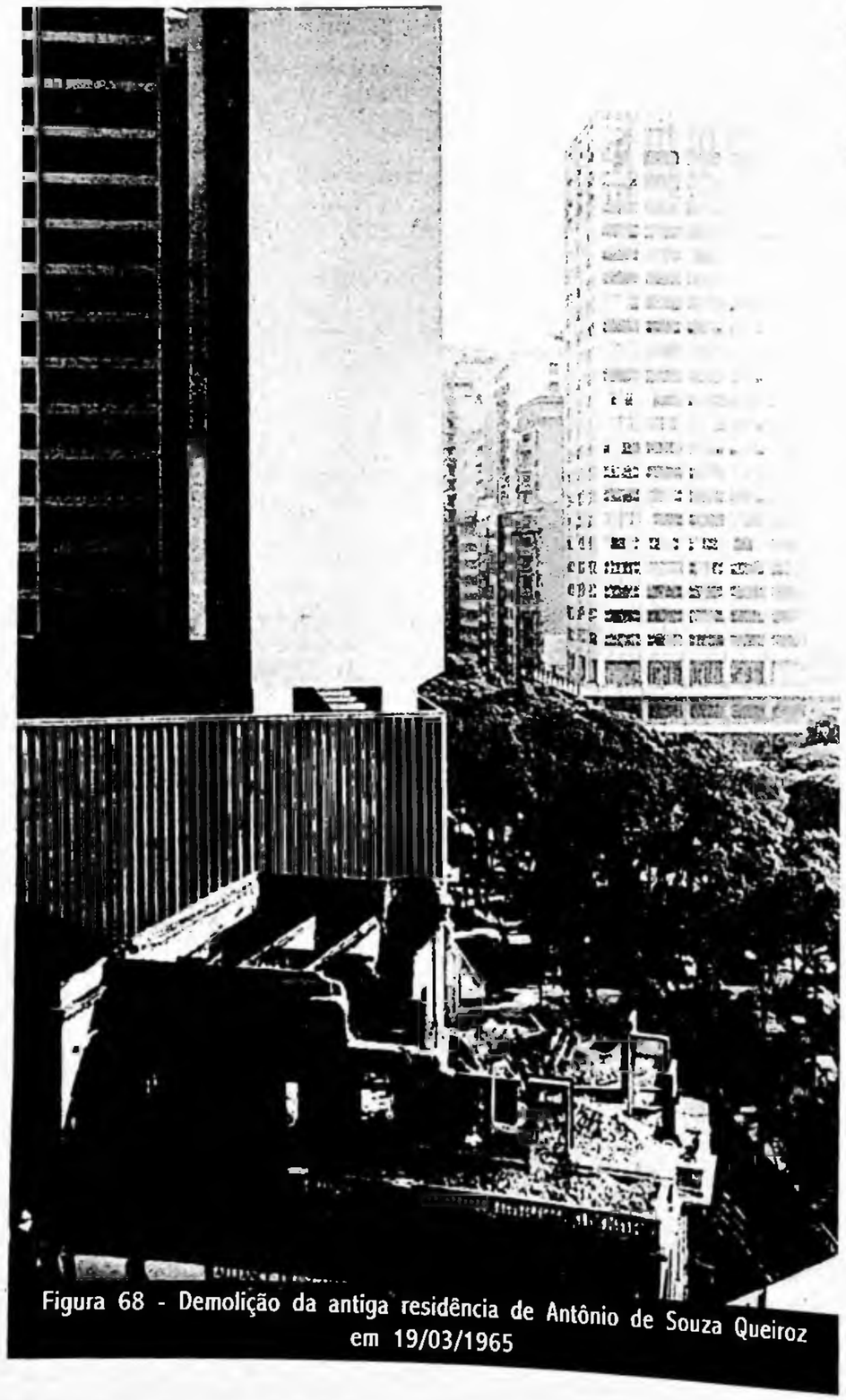


Foto Agência Estado

Figura 68 - Demolição da antiga residência de Antônio de Souza Queiroz em 19/03/1965

nio de Souza Queiroz, nascido em 1878[97], tornou-se o único proprietário do imóvel, que, em janeiro de 1942, foi vendido para Nicolau Zarvos[98].

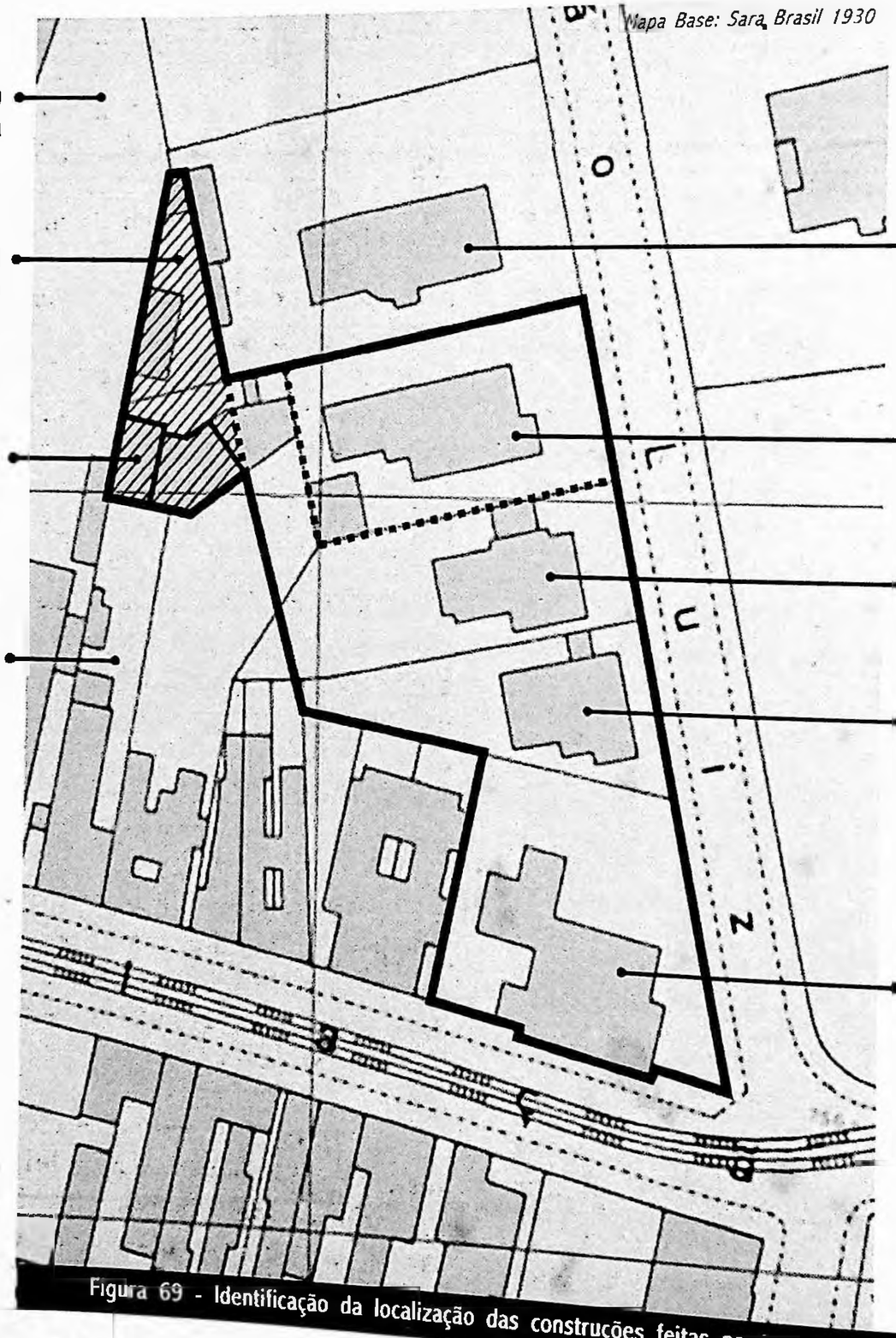
No mesmo ano de 1942, em abril, Nicolau Zarvos apresentou pedido de aprovação de projeto de reforma do prédio para a instalação dos estúdios da Rádio Cosmos. A alteração mais importante consistia na criação de um auditório de 17 x 8 metros, mais instalações sanitárias para funcionários e público. O engenheiro responsável era José Frederico Martins[99]. As instalações feitas foram ocupadas durante os anos seguintes pela Rádio América, sucessora da Rádio Cosmos (FIGURAS 66 e 67).

A casa, que passou a ter o número 166 da rua da Consolação com a mudança de numeração, sofreu um grande incêndio em 14 de maio de 1963 e foi demolida de janeiro a abril de 1965 (FIGURA 68), para alargamento dessa rua[100]. Nicolau Zarvos adquiriu o imóvel para, em conjunto com outros terrenos vizinhos, constituir a base do Conjunto Zarvos, construído por esta família após a demolição das casas.

2.6. As casas demolidas para formar o Conjunto Zarvos

`Como foi informado no ITEM 2.1, para prosseguir com a abordagem da evolução das casas da rua São Luiz, estas serão analisadas seqüencialmente uma a uma, da rua da Consolação em direção à Ipiranga, primeiro do lado esquerdo (números ímpares) e depois do lado direito (números pares).

Nessa seqüência, serão estudados inicialmente os imóveis resultantes do desmembramento do terreno que pertenceu a Antônio de Souza Queiroz e que constituía os fundos de sua casa da rua da Consolação. No presente item, serão abordados dois destes imóveis: aqueles que foram posteriormente adquiridos para, em conjunto com outros terrenos da rua da Consolação, entre os



Martinho Prado
Casa das Irmãs da Esperança

Área Poligonal
Adquirida por Antônio de Souza Queiroz em 1898

Cocheira e Cavalariça
Projetada em 1898

Carlos Augusto Pereira Mendes
Rua da Consolação Nº 36

Antiga Casa Nº 1
de Francisco Antônio de Souza Queiroz, vendida para D. Ana Francisca Cintra. Teve depois os números 3 e 5.

Casa vendida em 1910
para Jesuíno da Fonseca Leite. Teve os números 1 e 3.

Casa de D. Antonietta Sicoli
Construída em Terreno Adquirido em 1925. Rua São Luiz Nº 1-A

Casa de João Silveira
Construída em 1926. Rua São Luiz Nº 1.

Rua da Consolação Nº 18
Casa de Antônio de Souza Queiroz, com projeto de 1897

Limites da Área de Antônio de Souza Queiroz em 1898

Figura 69 - Identificação da localização das construções feitas na área que pertenceu a Antonio de Souza Queiroz

quais o de número 18, comporem a área onde foi construído o Conjunto Zarvos.

Em primeiro lugar é importante indicar que, no início de 1898, quando a construção da casa da rua da Consolação 18 (ITEM 2.5) estava sendo concluída, seu proprietário, Antônio de Souza Queiroz, adquiriu uma pequena área vizinha, nos fundos da casa nº 36 da rua da Consolação (FIGURA 69), de propriedade de Carlos Augusto Pereira Mendes[101]. Esta compra foi feita com o objetivo de instalar nessa área uma cocheira com cavalariça, cujo projeto foi apresentado à Prefeitura em 29/02/1898.

O pedido, assinado pelo arquiteto Júlio Ploy em nome de Antônio de Souza Queiroz, solicita a construção de uma cocheira e cavalariça com garagem e casa para cocheiro *nos fundos do imóvel de número 1* da rua São Luiz (FIGURAS 70 A 72). Há nessa identificação uma imprecisão que criou muitas dúvidas até seu correto esclarecimento. Nesta data, a casa de número 1 da rua São Luiz era a casa onde residiu Francisco Antônio de Souza Queiroz com sua família (analisada no ITEM 2.8), até comprar a casa da esquina da rua São Luiz com a Ypiranga do próprio Antônio de Souza Queiroz. A localização das construções que se pretendia fazer era, de fato, *nos fundos do imóvel de número 1*, embora seu acesso não fosse por esse imóvel e nem pertencesse aos seus donos. A caracterização da área, conforme sua escritura de aquisição[102], esclarece a questão. A seguir é transcrito o texto desse registro:

"Para transcripção de immovel - extracto:

Freguezia do immovel: Consolação

Denominação ou rua e numero do immovel: Sem denominação especial.

Característico do immovel: um terreno em forma de um polygono de cinco lados, limitando por um lado na extensão de 11m.90cm com terreno do adquirente que faz frente para as ruas São Luiz e da Consolação e com o Dr. Francisco Antonio de Souza Queiroz na extensão de 29m.60cm; do outro lado, onde mede 1m.50cm com o Dr. Martinho da Silva Prado; de outro lado onde mede 46m.20cm, com o mesmo Dr. Martinho da Silva Prado; de outro lado, onde mede 10m, com fundos do prédio n.º 36 da rua da Consolação, de propriedade dos transmittentes e de outro lado, onde mede 13m.50cm, com d. Anna Franzen."

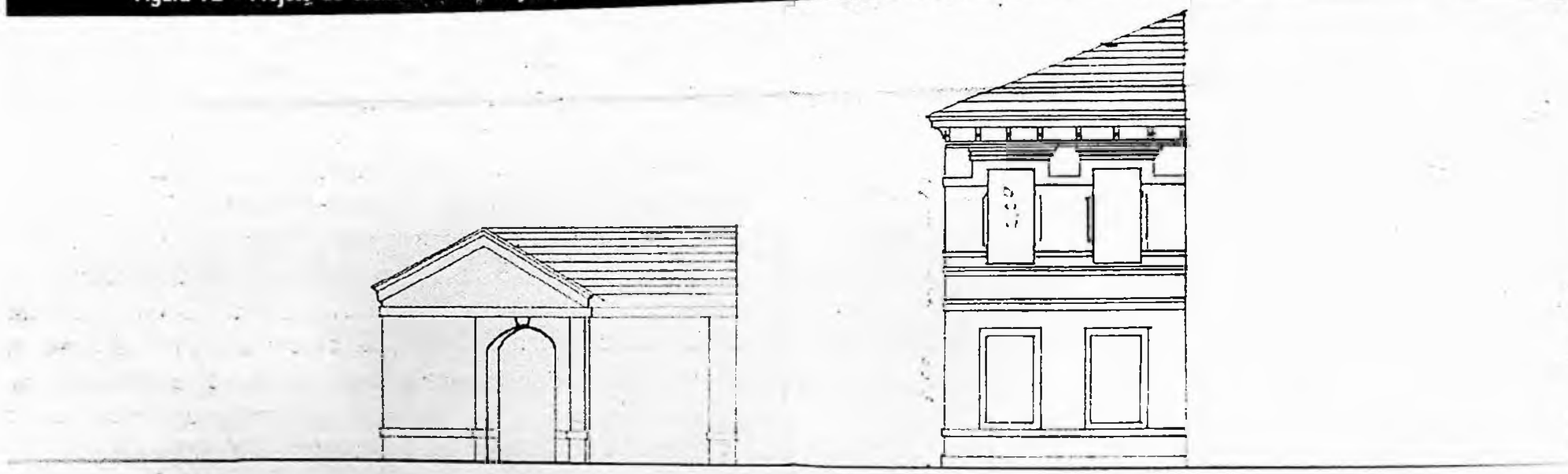
A descrição é de um terreno sem acesso direto para alguma via pública. Analisando a planta em escala 1:1000 do levantamento SARA de 1930 foi possível deduzir a inserção do citado polígono de cinco lados e do desenho da projetada cavalariça, observando que as empenas cegas da construção, as suas aberturas e acessos condiziam com essa interpretação. A constatação da proximidade das datas de aquisição da área e apresentação do projeto à Prefeitura permitiu depreender que a área foi adquirida já com a finalidade em vista. Dessa forma, a interpretação dada se encaixava como uma peça de um quebra-cabeças.

Cabe aqui uma outra consideração a respeito da importância relativa das informações pesquisadas. É claro que a importância da pequena área que acima foi identificada é igualmente pequena para a evolução da área. No entanto a correta identificação de um detalhe informa muito sobre elementos de maior importância. Tal informação é importante, por exemplo, para analisar a vida quotidiana nessa época, através do estudo da localização e características das áreas de serviço nesse tipo de residências. Não é intenção deste trabalho entrar nesses aspectos, o que extrapolaria os limites propostos, ou seja, a evolução da organização espacial da área estudada. Entretanto, uma vez de posse desse tipo de informações, optou-se por registrá-las com todos os detalhes conhecidos, que podem ser úteis para outros pesquisadores.

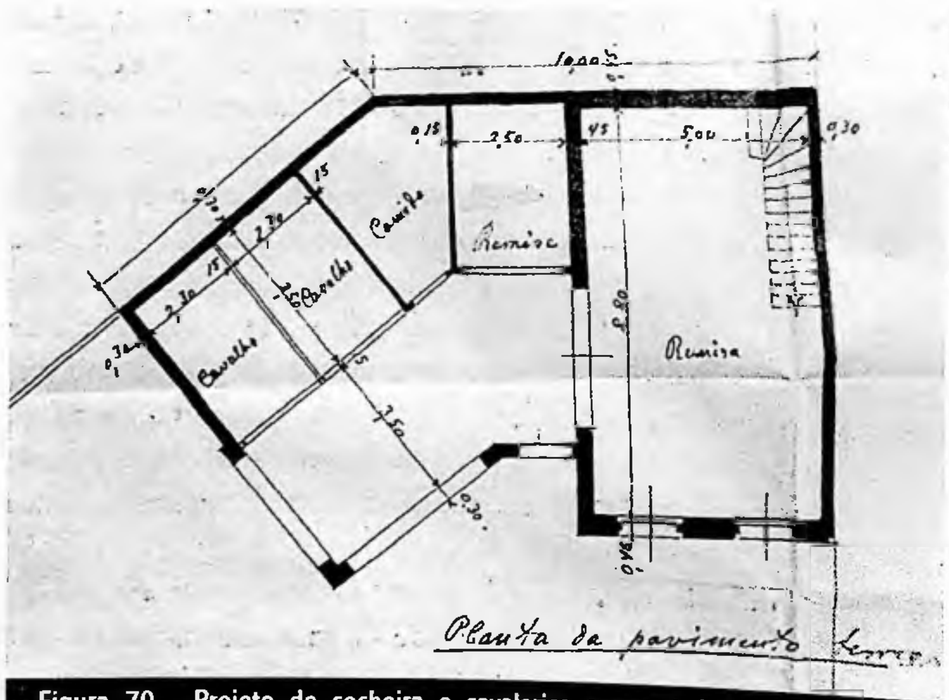
O projeto da cocheira e cavalariça acima abordado sofreu restrições por contrariar a lei 234, que estabelecia um distanciamento mínimo entre esse tipo de construção e as moradias vizinhas, mas acabou sendo aprovado em abril de 1898.

Como vimos anteriormente (ITEM 2.5), Antônio de Sou-

Figura 72 - Projeto de cocheira e cavalariça apresentado à Prefeitura por Antônio de Souza Queiroz em 1898. R. São Luiz nº 1 - Elevações.

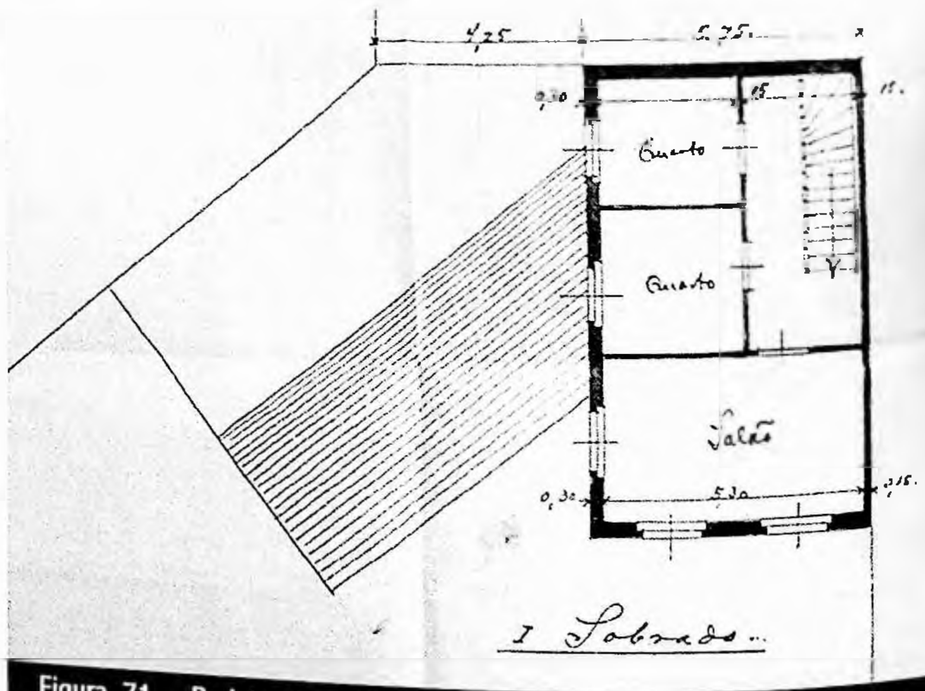


Arquivo Washington Luiz



Arquivo Washington Luiz

Figura 70 - Projeto de cocheira e cavalariça apresentado à Prefeitura por Antônio de Souza Queiroz em 1898. R. São Luiz nº 1 - Planta do pavimento térreo



Arquivo Washington Luiz

Figura 71 - Projeto de cocheira e cavalariça apresentado à Prefeitura por Antônio de Souza Queiroz em 1898. R. São Luiz nº 1 - Planta do pavimento superior

za Queiroz morreu em 1920, mudando-se em seguida sua viúva, D. Vitalina, para a casa em que morava seu filho Edmur, na rua Visconde de Ouro Preto. Na partilha dos bens de Antônio de Souza Queiroz, a área remanescente[103] do imóvel da rua da Consolação no. 18 foi desmembrada em dois lotes bastante desiguais, que receberam os números 1 e 1-A da rua São Luiz.

O novo número 1 configurava-se como um trapézio (quase um triângulo) com 24 metros de frente para a rua de São Luiz e 3,40 metros no fundo, e ficou para D. Vitalina[104]., que o vendeu em 1922 para um de seus genros, Carlos Alberto do Amaral[105].

O terreno de número 1-A era retangular, com 18 metros de largura e 51 metros de profundidade, mais a área daquela cocheira situada no miolo da quadra, e coube a Antonieta de Souza Queiroz[106], casada com o já mencionado Carlos Alberto do Amaral.

O novo número 1 da rua São Luiz

O novo número 1, imediatamente vizinho ao terreno da casa da rua da Consolação nº 18, adquirido em 1922 por Carlos Alberto do Amaral, conforme mencionado, foi vendido em data não conhecida para João Silveira[107]. Em dezembro de 1925, o novo proprietário apresentou à Prefeitura um projeto, elaborado por D. Ferreira Cintra & Cia, para construção de garagem e dependências para *"chauffeur"* em seu terreno[108]. Em março de 1926 apresentou novo projeto, desta vez para construção de uma residência, sob a responsabilidade do engenheiro civil Jorge de Macedo Vieira[109]. Neste projeto, a garagem aparece como construção existente. Em junho do mesmo ano, Jorge de Macedo Vieira solicitou uma pequena alteração de projeto[110].

Os projetos feitos para a casa do sr. João Silveira foram feitos em estilo neocolonial, muito popular em São Paulo na década de 1920. A curiosa edícula (FIGURAS 73 e 74) apresentava arremates de beiral em peito de pomba e esquadrias com desenho baseado nas construções do período colonial, inclusive com rótulas nas portas, janelas e portão da garagem.

O projeto de Jorge de Macedo Vieira para a edificação principal apresentava um pavimento térreo, um porão alto e um mirante elevado (FIGURAS 75 A 79).A planta do térreo, em que ficavam os quatro dormitórios, as salas de visitas, de jantar e de almoço, um banheiro e um w.c., cozinha e despensa, apresenta uma distribuição pouco usual, devido à posição de dois dos dormitórios, localizados de ambos os lados da entrada principal. Esta era feita pelo recuo lateral, destinado também ao acesso de automóveis à garagem já construída. Uma escada ligava o pórtico que cobria a entrada (o *porte-cochère*) a um pequeno vestíbulo e a um 'hall'. Para esse 'hall' central que distribuía a circulação da casa abriam-se as três salas e os três dormitórios principais, dos quais dois dando para a frente do lote. A circulação entre esses dois dormitórios e os banheiros era obrigatoriamente feita pelo

AGP/PMSP

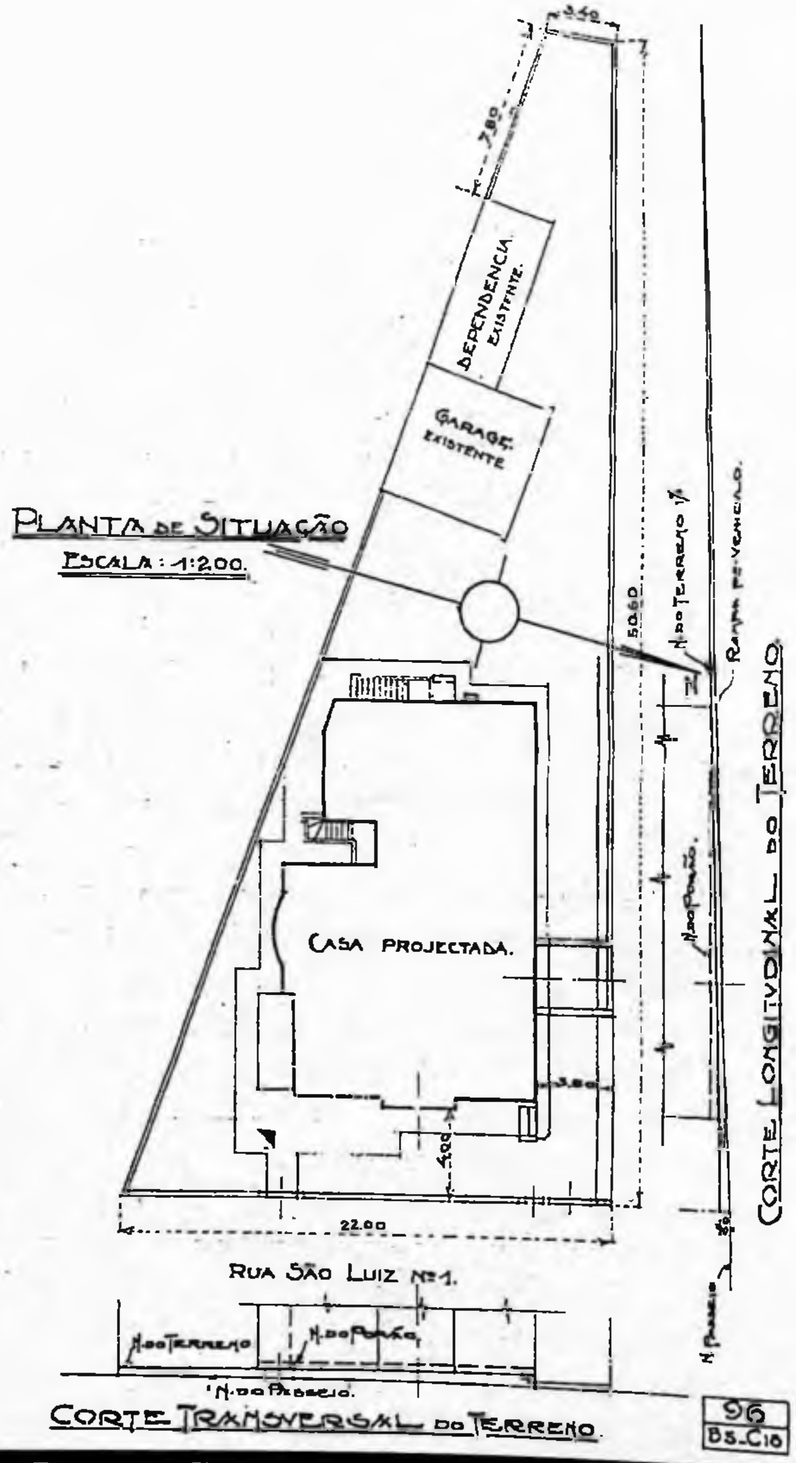
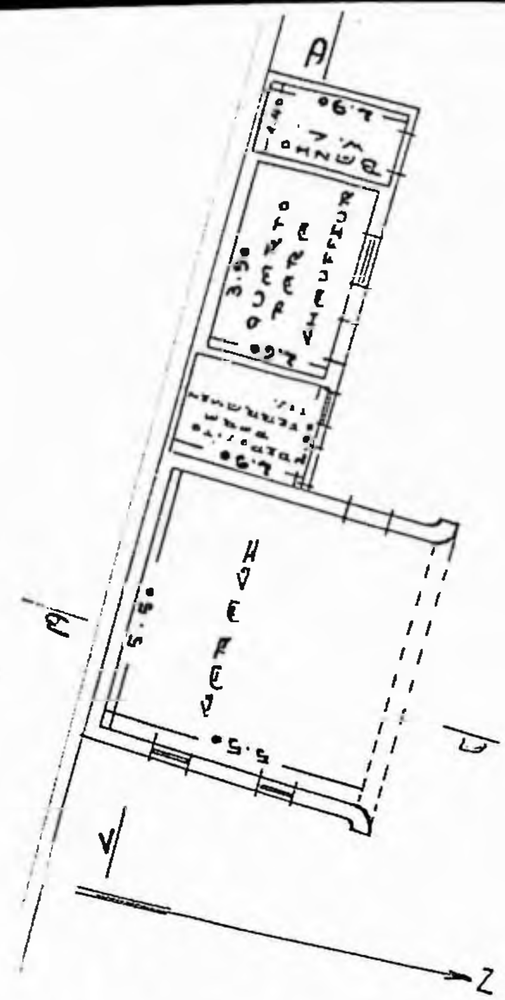
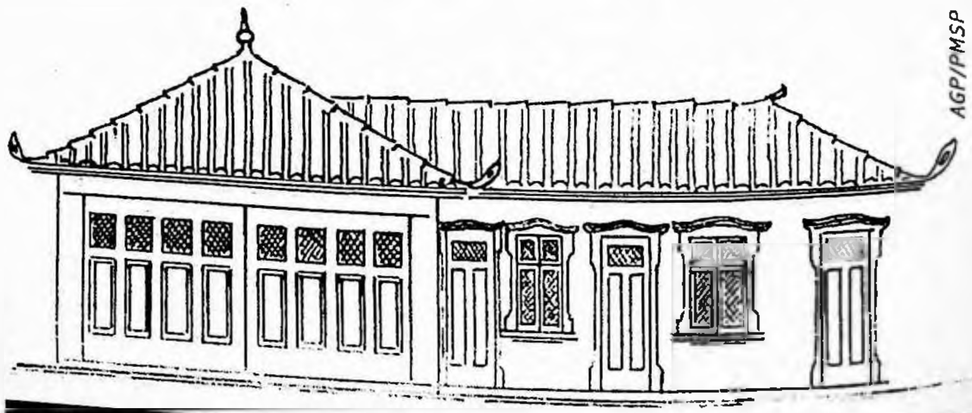


Figura 75 - Planta de Situação da residência do sr. João Silveira

Figura 73 - Planta da edícula da residência do sr. João Silveira

AGP/PMSP





AGP/PMSP

Figura 74 - Elevação da edícula neo colonial construída para o sr. João Silveira

AGP/PMSP

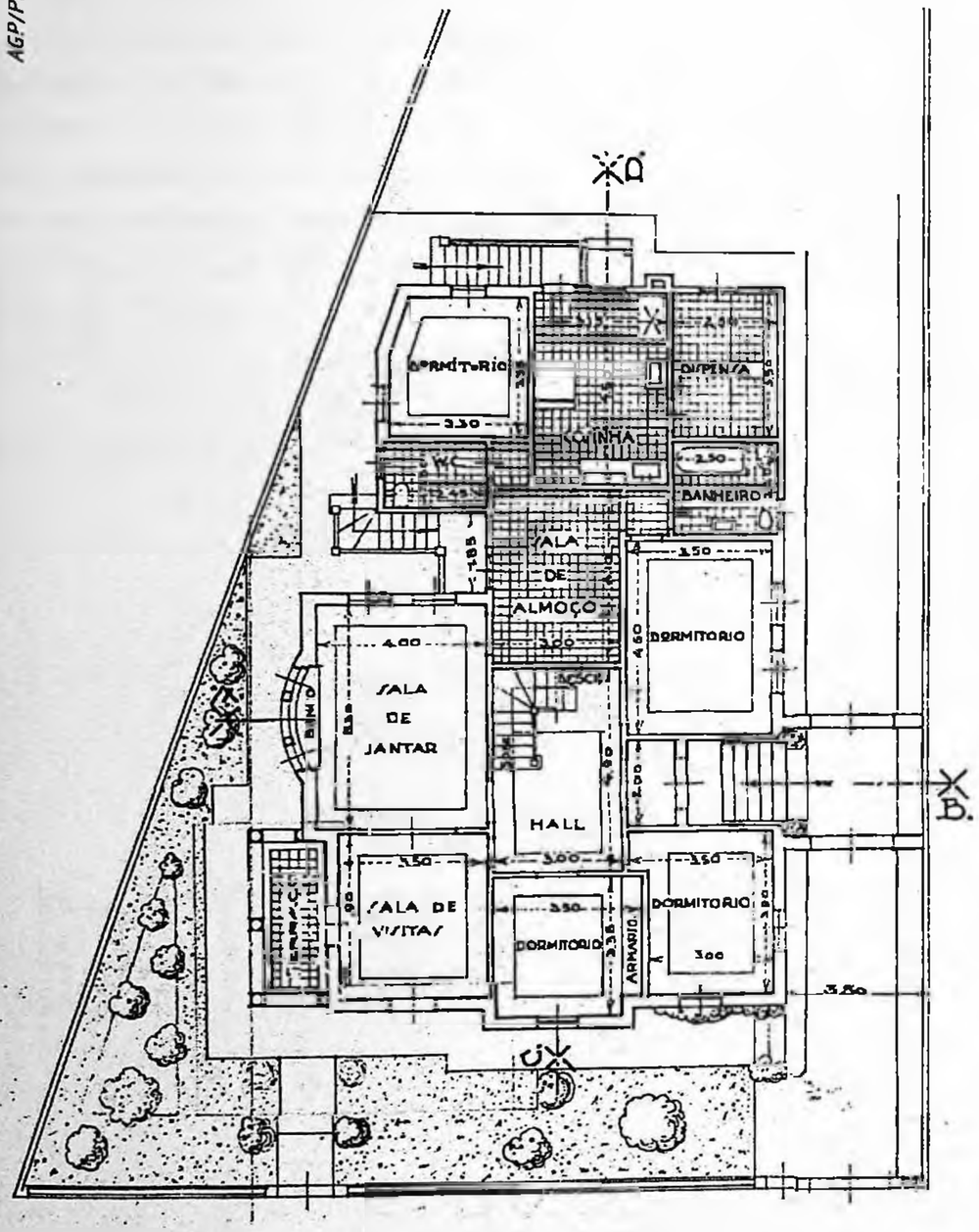


Figura 76 - Res. do sr. João Silveira. Planta do pavimento térreo

AGP/PMSP

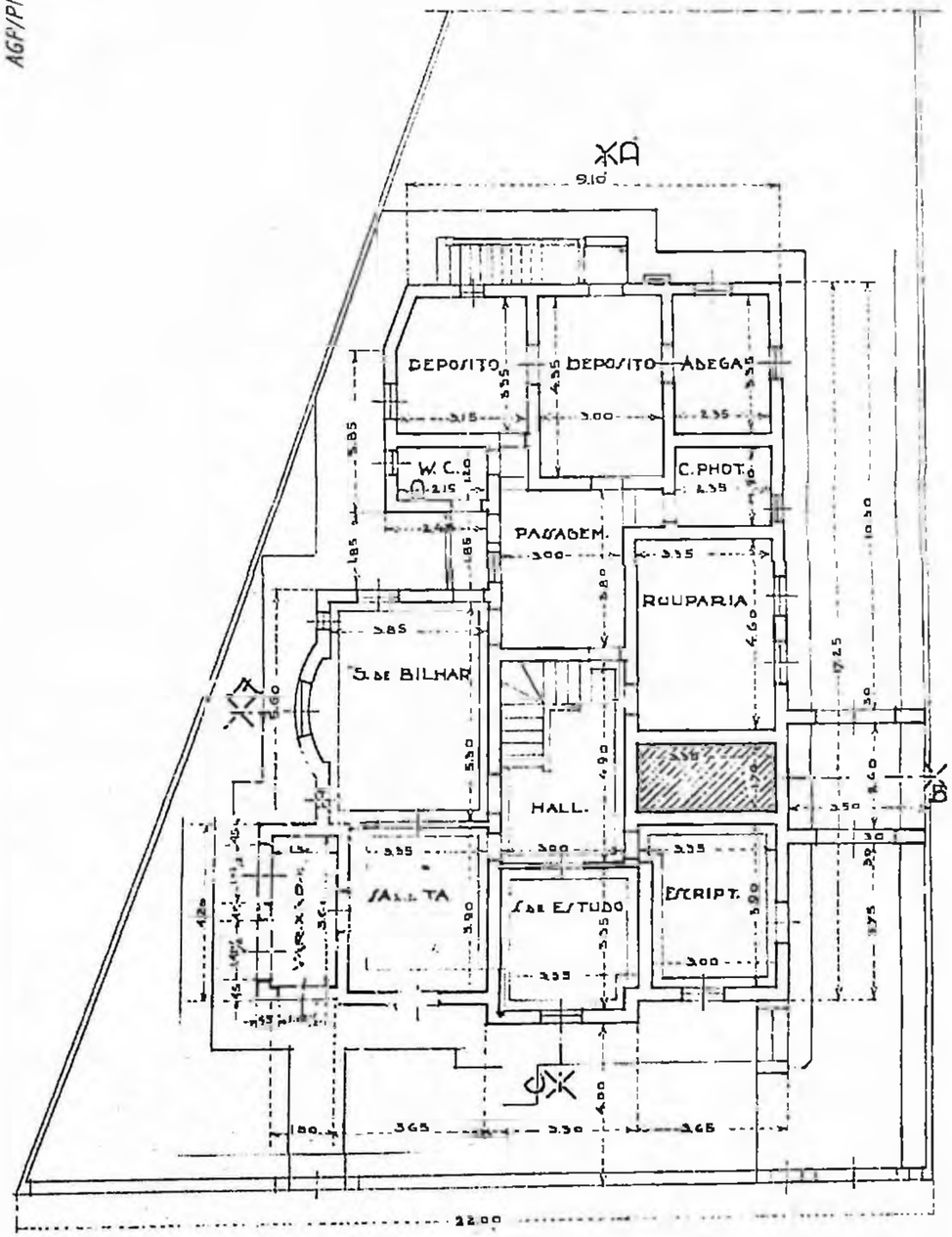


Figura 77 - Residência do sr. João Silveira. Planta do porão

AGP/PMSP

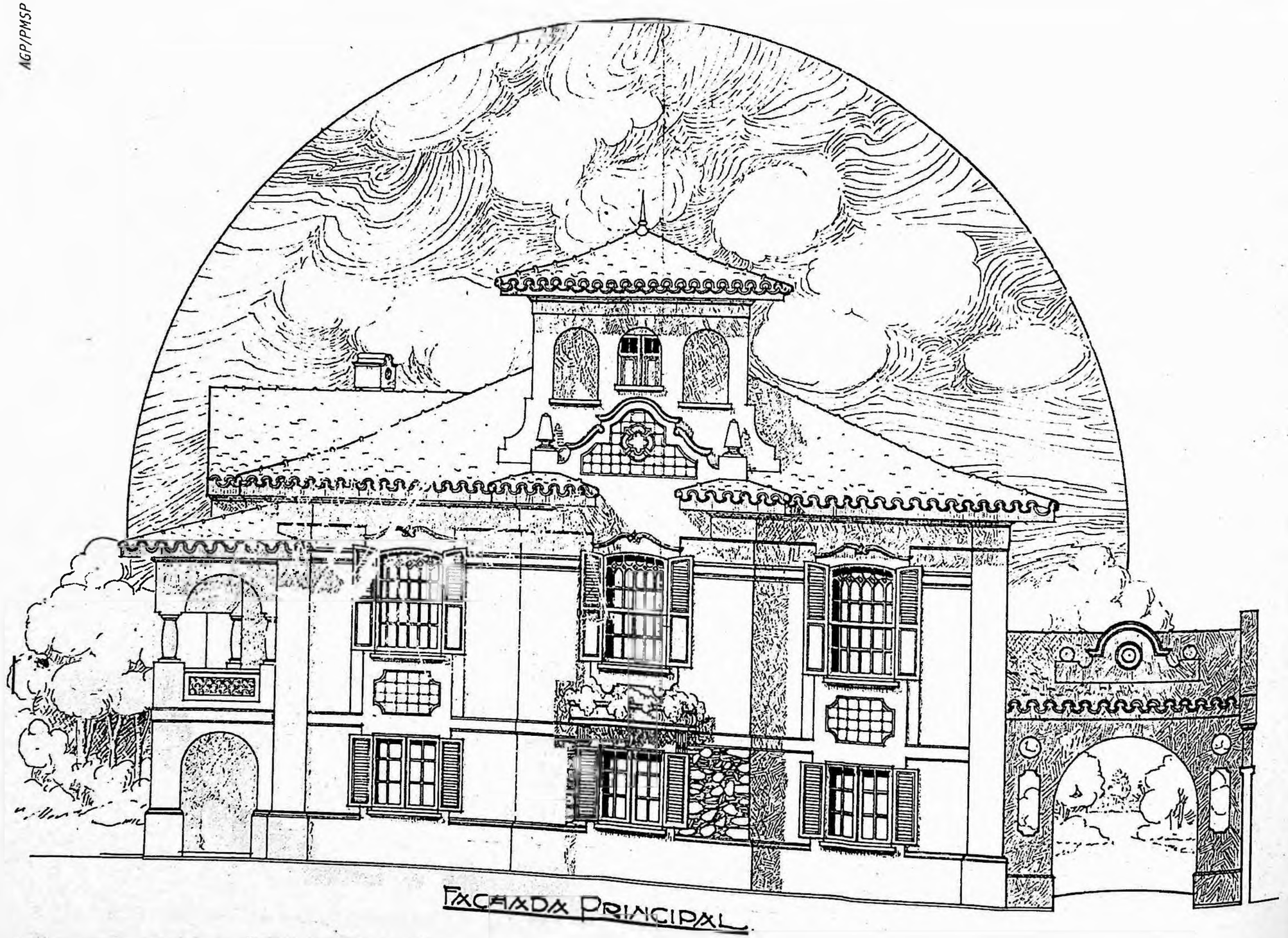
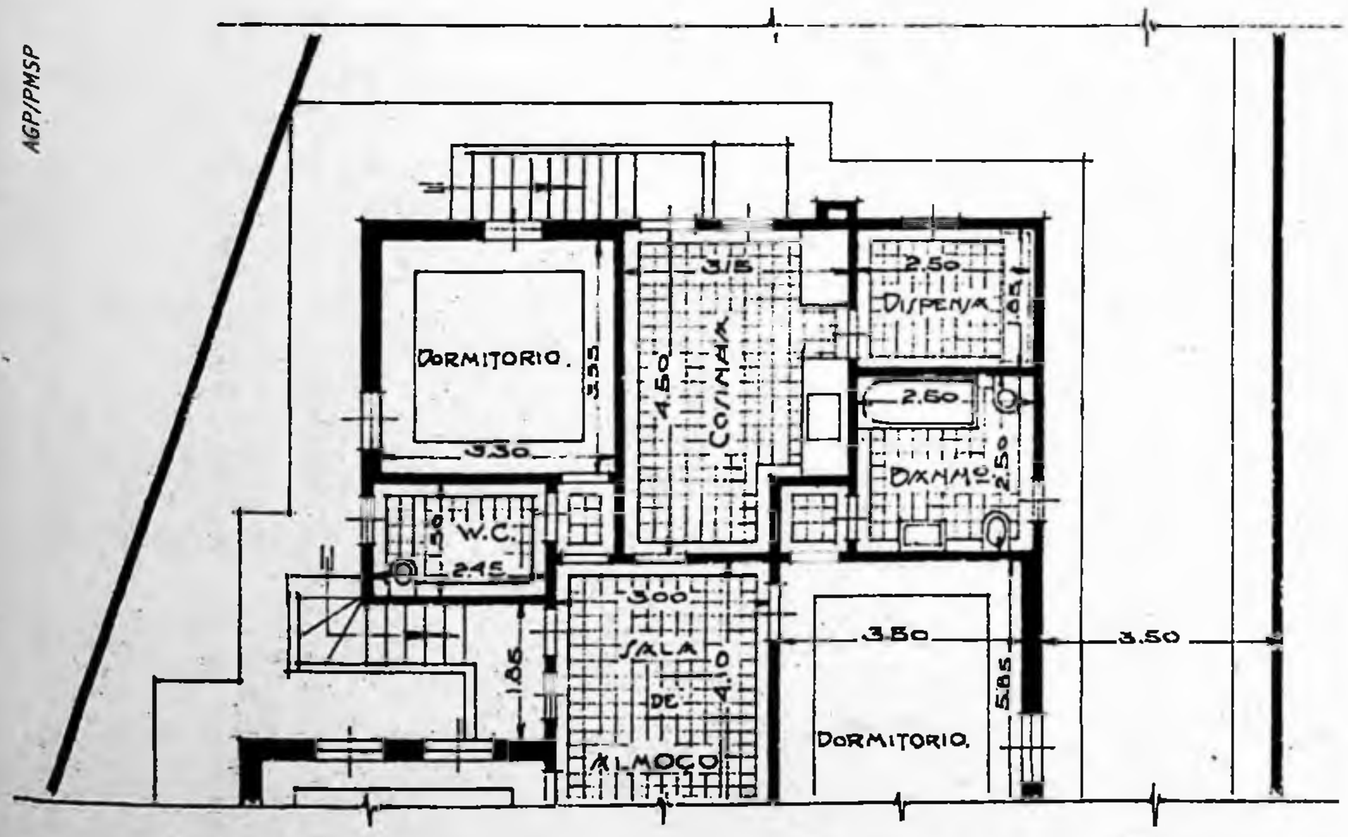


Figura 78 - Residência do sr. João Silveira à rua São Luiz nº 1. Elevação, projeto do eng. Jorge de Macedo Vieira.

'hall' de entrada. A sala de almoço dava acesso à sala de jantar, à cozinha, ao terreno e também, através de duas pequenas antecâmaras, aos dois banheiros, ao dormitório principal e ao dormitório dos fundos. Na substituição de plantas aprovadas solicitada em junho de 1926, acima mencionada (FIGURA 80), foi alterado o acesso ao banheiro completo, que foi aumentado, suprimindo-se a antecâmara que dava para a sala de almoço. A sala de jantar era o cômodo de maiores dimensões da casa, com uma *bow-window* com banco embutido e uma grande porta ligando à sala de visitas.

O porão elevado apresentava um pé direito relativamente baixo, de 2,00 metros fora as vigas (FIGURAS 81 e 82). Além dos cômodos habitualmente localizados no porão - como sala de bilhar, sala de estudos, rouparia, adega, depósitos, etc. - instalaram-se aí também o escritório, usualmente localizado junto ao acesso principal das residências do período, como na casa de D. Antonietta Sicoli, que será analisada a seguir; e uma câmara escura para fotografia, indicativa, certamente, de um *hobby* dos membros da família.

Esta construção segue o padrão construtivo habitual na déca-



PROJECTO DE MODIFICAÇÃO.

Figura 80 - Res. do sr. João Silveira. Planta do projeto modificativo.

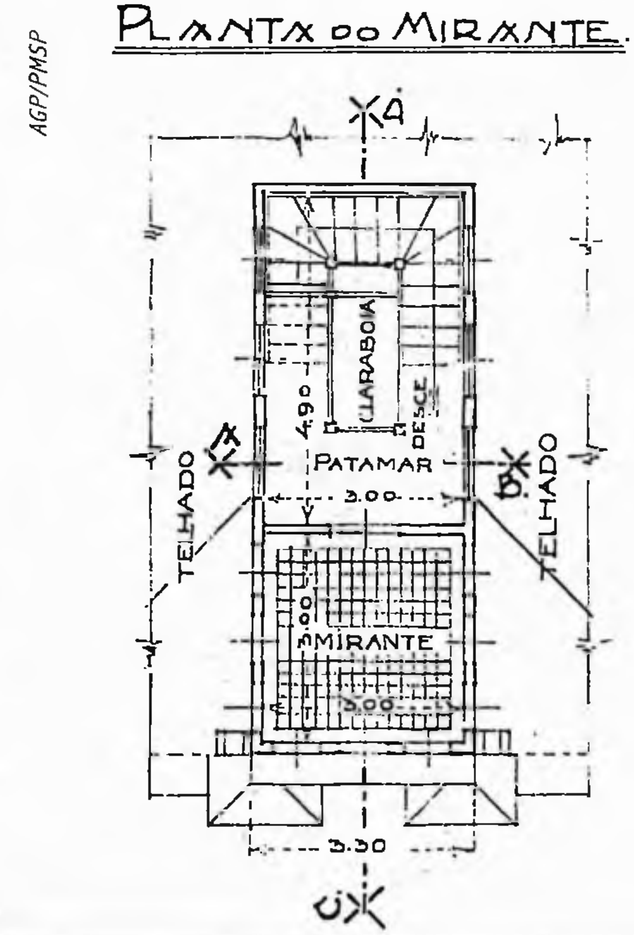


Figura 79 - Residência do sr. João Silveira, planta do mirante.

AGP/PMSP

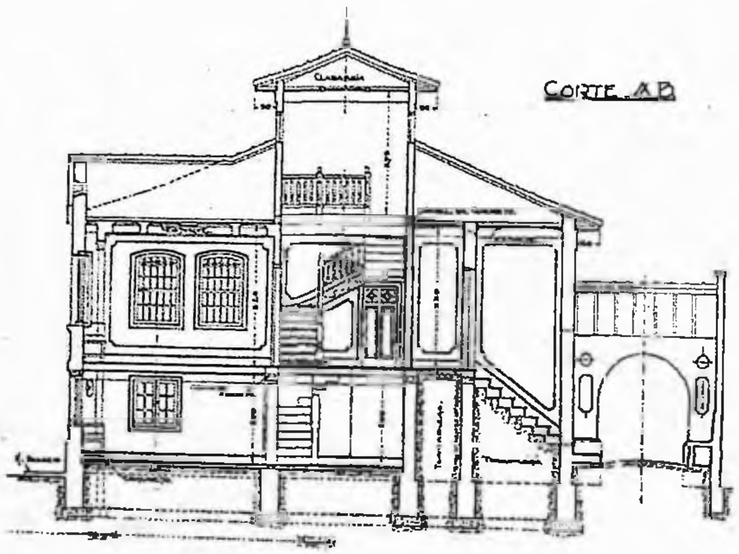


Figura 81 - Residência do sr. João Silveira. Corte transversal

AGP/PMSP

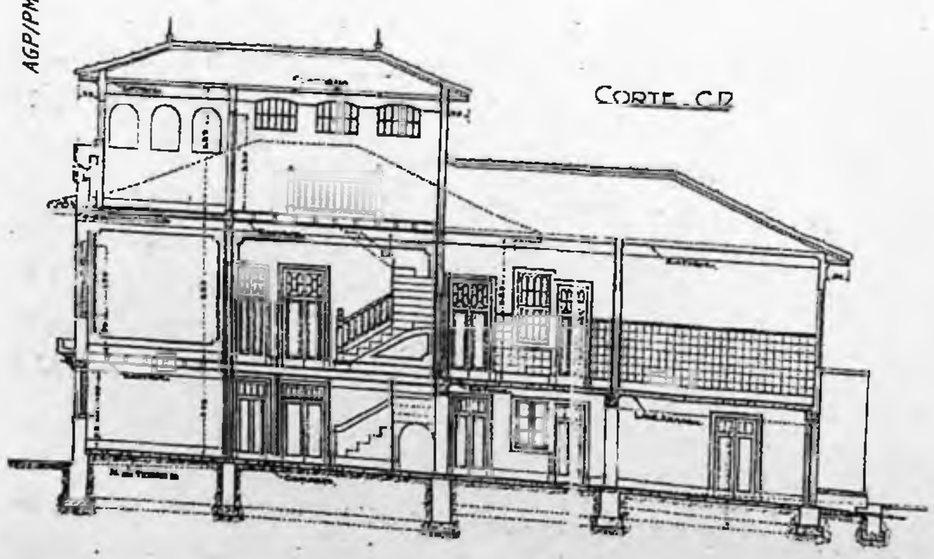


Figura 82 - Residência do sr. João Silveira. Corte longitudinal.

AGP/PMSP

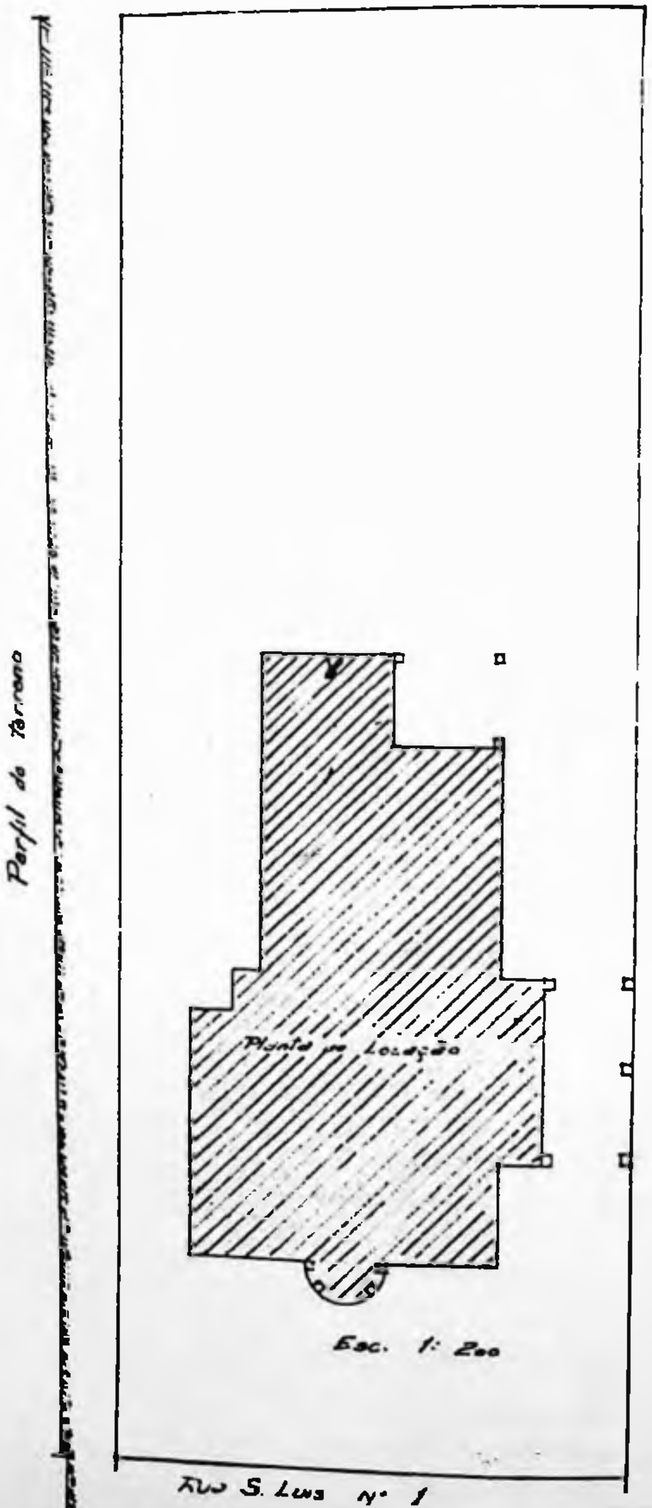


Figura 83 - Residência de d. Antonietta Sicoli - implantação

da de 20, com estrutura portante de alvenaria de tijolos, combinada com a utilização de concreto armado em cintas de amarração e lajes nas áreas molhadas de banheiros, cozinha e na sala de almoço. No restante da edificação, pisos de assoalho sobre vigas de madeira com forração de estuque.

O mirante elevado era o elemento formalmente mais importante na composição da casa, juntamente com um frontão de inspiração barroca, com pináculos laterais. Outro elemento de destaque na volumetria da casa era um terraço alpendrado com colunas bojudas ligado à sala de visitas, em posição simétrica ao *porte-cochère* da entrada lateral, que também apresentava um frontão de inspiração barroca.

Com a mudança de numeração para o sistema métrico, este imóvel passou a ter o número 288. Entre 1946, ano em que ainda há indicação da propriedade de João Silveira em documentos, e 1949, ano em que aparece o seu registro entre os imóveis do espólio de Nicolau Zarvos, ocorreu a sua venda. Nas listas telefônicas de 1950 a 1954 consta no número 288 o nome da Pensão São Luiz.

O novo número 1-A da rua São Luiz

Em outubro de 1924[111], o casal Carlos Alberto e Antonieta vendeu o terreno correspondente ao lote 1-A para a viúva Antonietta Sicoli. Em novembro, a nova proprietária apresentou projeto à Prefeitura para construção de uma residência no terreno, sob a responsabilidade de Henrique Rossi e engº Júlio Capua[112] (FIGURAS 83 A 88).

A organização dessa casa seguia uma solução habitual, com entrada por um pórtico semi-circular destacado na fachada frontal, abrindo para um vestíbulo que dava acesso a um escritório e à sala de visitas, a uma sala de música conjugada à sala de visitas, dando acesso também a um 'hall' de escada e à grande sala de jantar, o maior cômodo da casa. Uma grande copa, ligada ao 'hall' e à sala de jantar, centralizava a circulação de serviço, dando acesso à cozinha, a uma despensa, ao terreno e a um quarto de empregadas, diretamente. Ligado ao 'hall' de escada, um w.c. era o único sanitário do piso térreo. No piso superior, seis dormitórios tinham acesso pelo 'hall' e por um extenso corredor. Um grande banheiro e um chuveiro separado constituíam as instalações sanitárias. A peça de maiores dimensões do piso superior, ligada a um terraço descoberto situado sobre um pórtico construído no recuo lateral era uma "toillete", ligada a dois dormitórios, e que repetia a posição da sala de jantar do térreo.

Esta casa apresentava um porão baixo não utilizável, destinado exclusivamente para ventilação e isolamento da umidade. Sua estrutura é a usual da época, em alvenaria portante de tijolos e concreto usado para cintamento e lajes nas áreas molhadas e terraços externos.

A fachada principal não era simétrica, sendo que apenas um de seus corpos laterais era encimado por oitão ornamentado. No projeto, a parte superior da casa foi desenhada com alvenaria à vista, mas nas fotos dos anos 50 ela encontra-se revestida, assim como a parte de baixo. Todas as janelas tem guilhotinas de

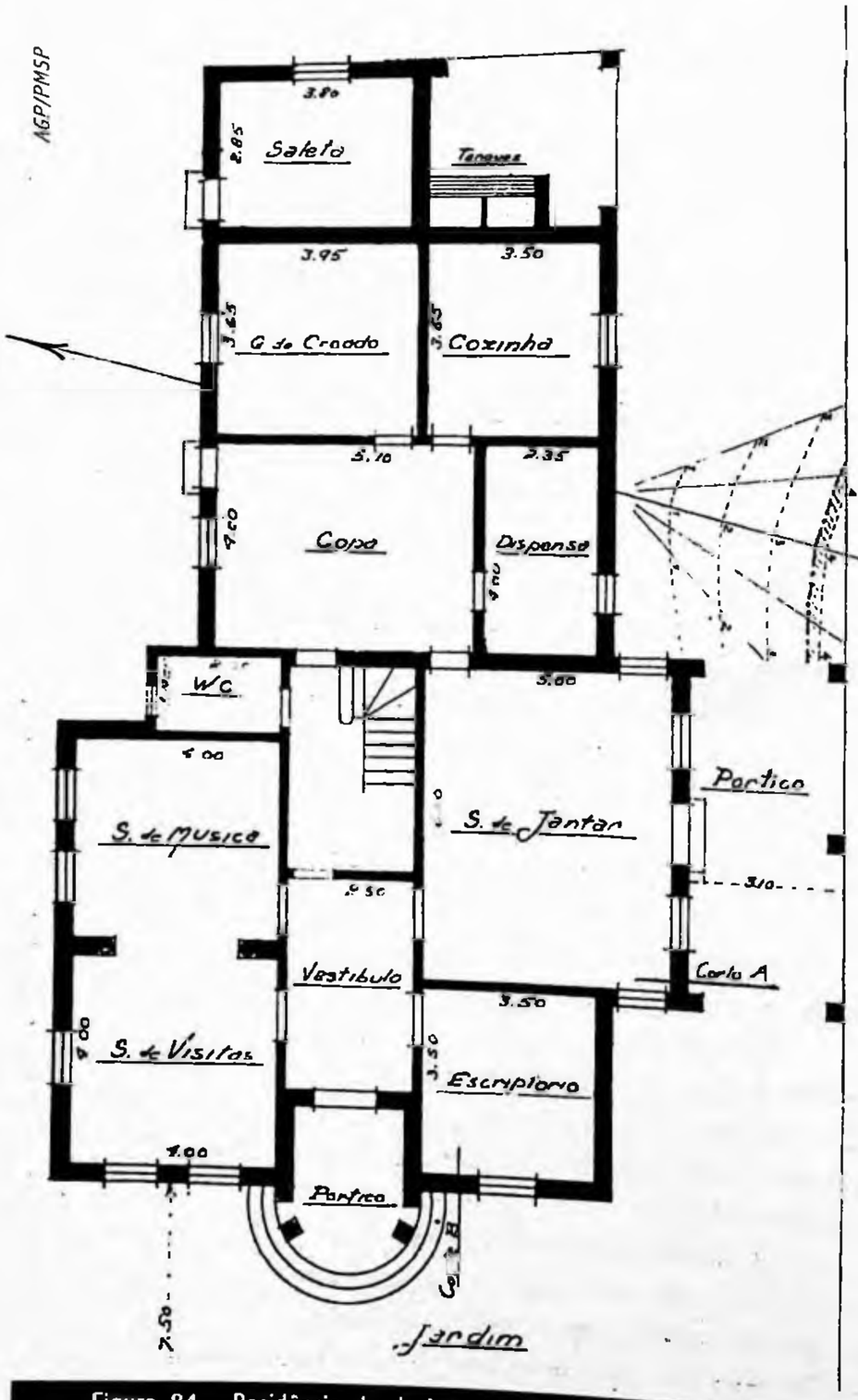


Figura 84 - Residência de d. Antonietta Sicoli - pavimento térreo

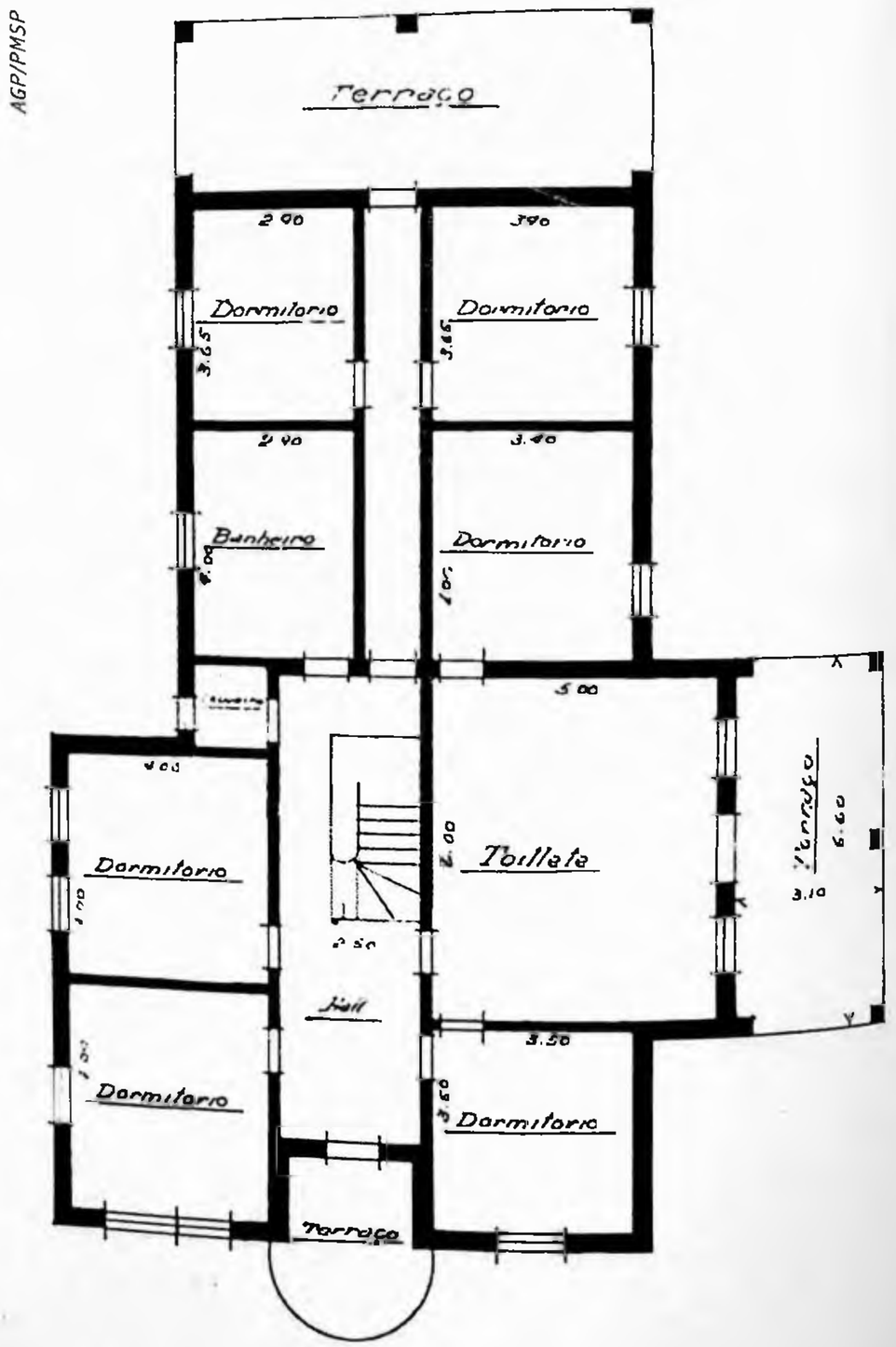
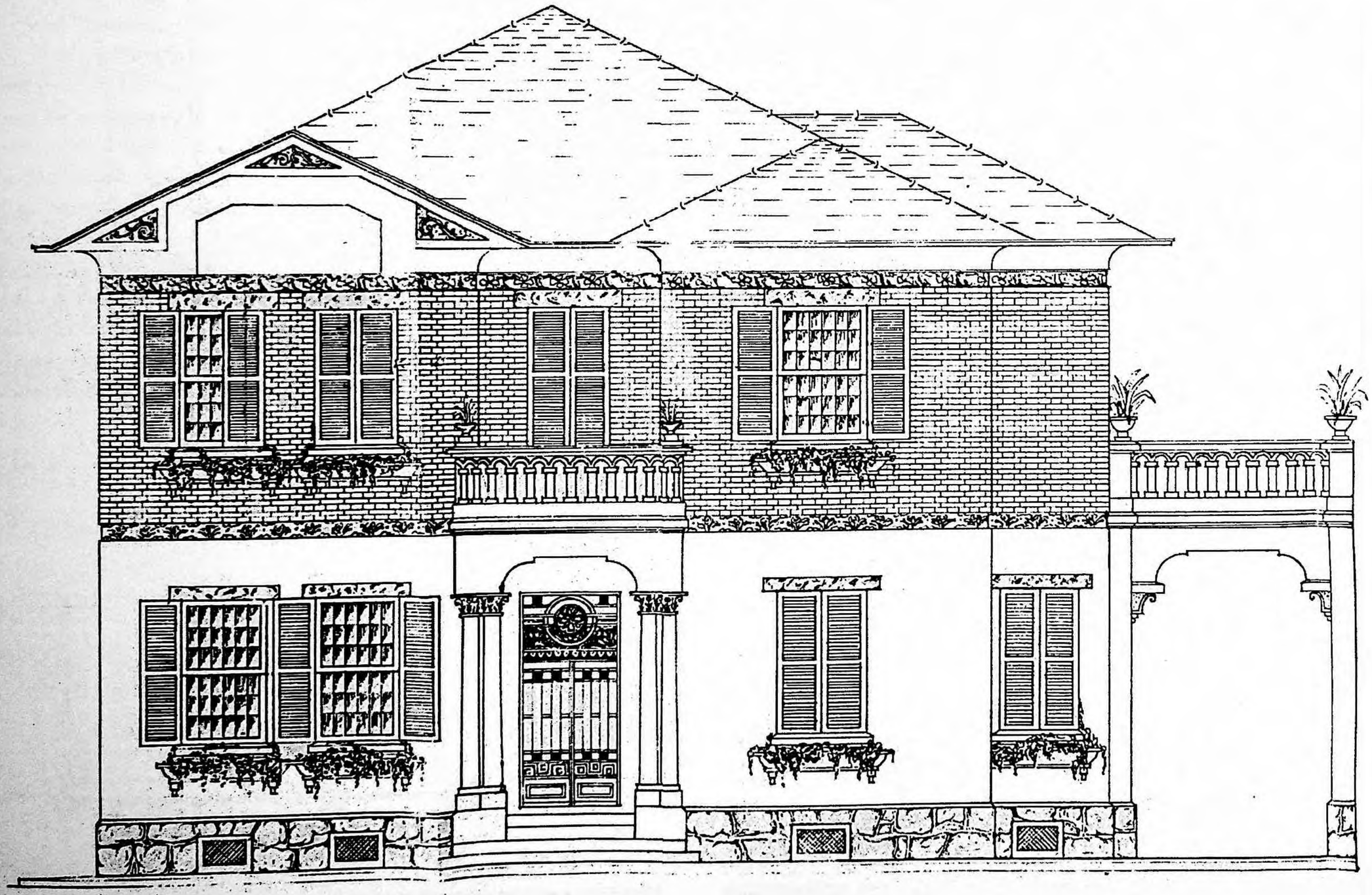


Figura 85 - Residência de d. Antonietta Sicoli - Pavimento Superior

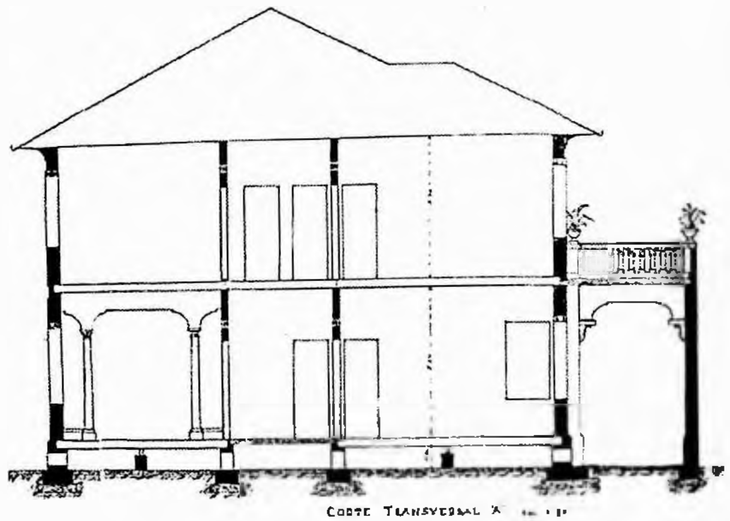
AGP/PMSP

Figura 86 - Residência de d. Antonietta Sicoli - elevação frontal



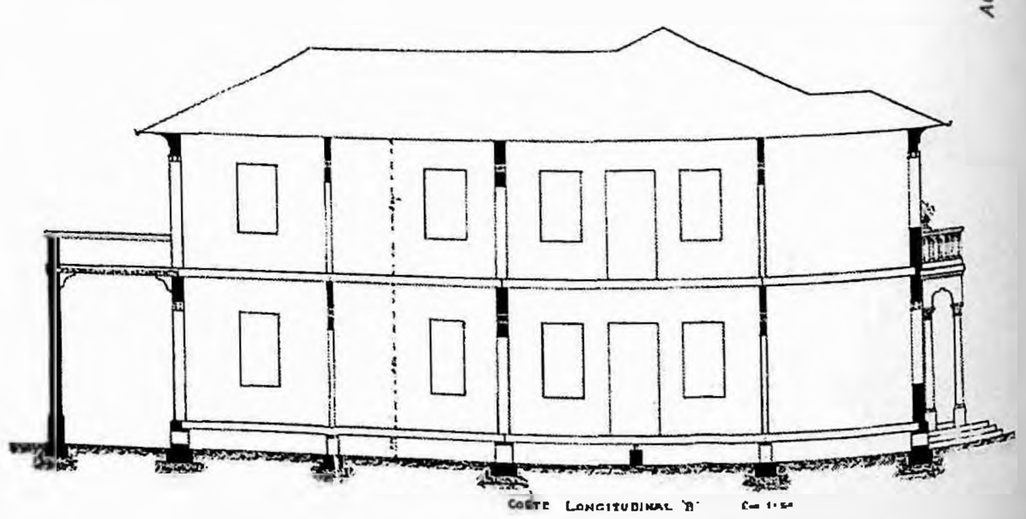
Arquivo Agência Estado

Figura 89 - Avenida São Luiz em julho de 1956



AGP/PMSP

Figura 87 - Residência de d. Antonietta Sicoli - corte transversal



AGP/PMSP

Figura 88 - Residência de d. Antonietta Sicoli - corte longitudinal

vidro com venezianas de madeira.

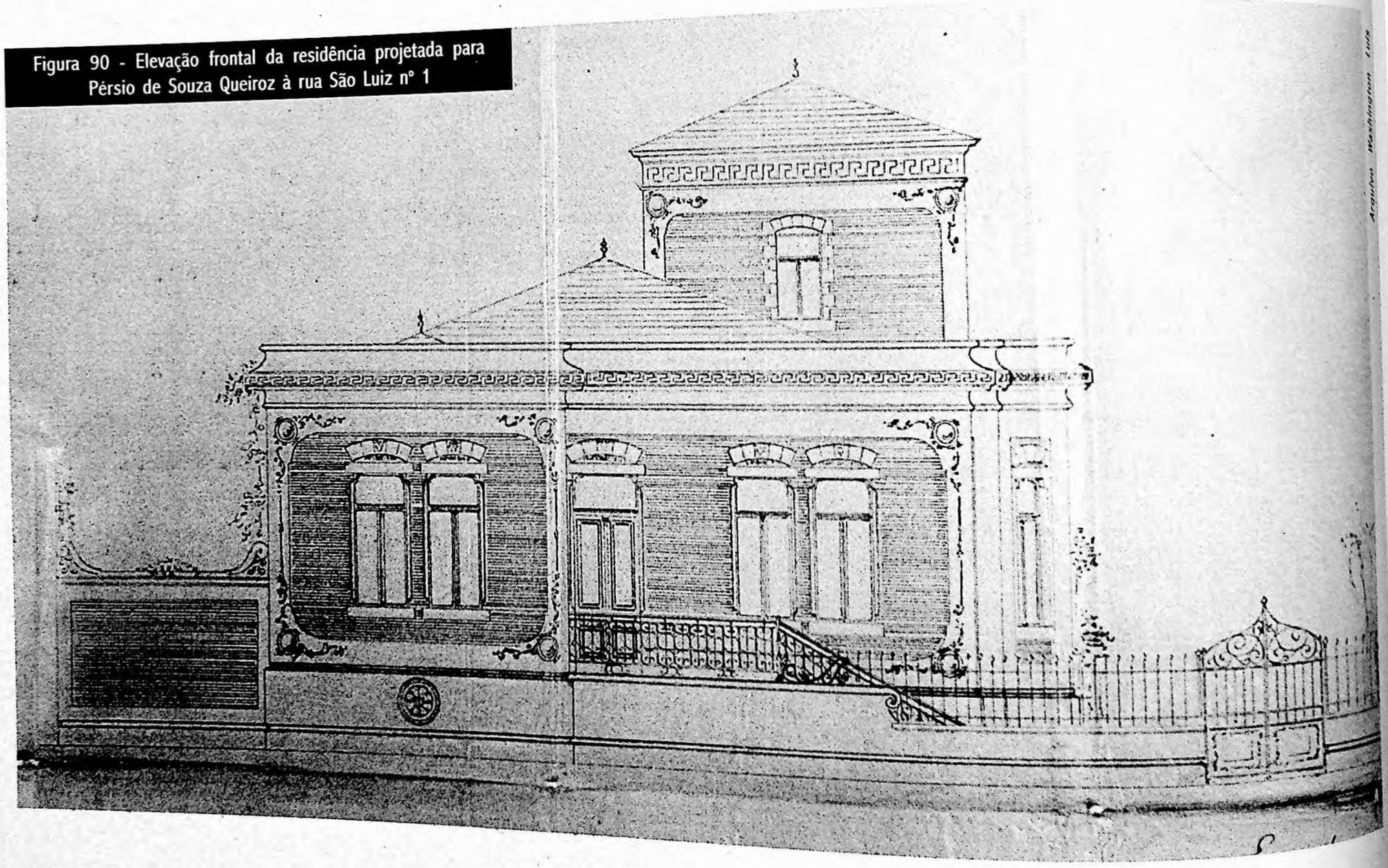
A casa, que com a mudança de numeração passou a ter o número 258, foi vendida em novembro de 1944[113] por Cr$ 3.000.000,00 para Augusto de Assumpção de Abreu Sampaio e Eduardo Kneese de Mello. Em 1946, o imóvel foi revendido para Hans Müller Carioba por Cr$ 4.000.000,00[114]. Nos anos 50 ali funcionou a Clínica Montanari. Finalmente em março de 1965 o imóvel foi adquirido pela firma Cafeeira da Noroeste para integrar o terreno do Conjunto Zarvos[115]. A escritura descreve a faixa de 6x22 metros situada aos fundos do imóvel vizinho, remanescente do acesso à antiga cocheira de Antônio de Souza Queiroz.

As duas casas, de números 258 e 288 ainda constam da planta aerofotogramétrica de 1954, provavelmente com os mesmos usos de 1950, ou seja, a clínica Montanari e a pensão São Luiz (FIGURA 89). Ambas foram demolidas e seus lotes unificados ao da esquina com a Consolação e outros de frente para essa rua para a construção do Conjunto Zarvos.

2.7. A casa do embaixador Macedo Soares e o Hotel Eldorado Boulevard.

No arquivo Washington Luís há o pedido, datado de 1902, de Pérsio de Souza Queiroz, que é o segundo filho de Antônio de Souza Queiroz, em que *"...desejando edificar nesta capital à rua de São Luiz no terreno anexo ao prédio de número 1..."* afirma que *"...o prédio conserva o alinhamento do muro existente... com extensão de alinhamento para muro em 18 metros..."*. Esta casa seria, assim, o primeiro imóvel desmembrado da propriedade de Antônio de Souza Queiroz à rua da Consolação 18, ainda antes de sua morte. Como se lê no pedido, a área onde se pretendia construir o edifício confrontava-se com o lote originalmente pertencente a Francisco Antônio de Souza Queiroz, que, entre 1896 e 1907, foi vendido a D. Anna Francisca de

Figura 90 - Elevação frontal da residência projetada para Pérsio de Souza Queiroz à rua São Luiz nº 1



Arquivo DPH

Arquivo DPH

Figura 91 - Antiga residência do embaixador Macedo Soares à avenida São Luiz 234

Arquivo DPH

Figura 92 - Antiga residência do embaixador Macedo Soares à avenida São Luiz 234

Araújo Cintra, como se verá no ITEM 2.8.

Entretanto, não era possível saber, inicialmente, se o projeto apresentado à Prefeitura em 1902 tinha sido efetivamente construído, ainda mais tendo a informação de que, em certa ocasião, Pérsio de Souza Queiroz mudara-se para Santos, para atuar na Bolsa de Café, tendo construído uma casa em São Vicente[116].

Verificou-se, porém, que, em janeiro de 1910, foi vendida para Jesuíno da Fonseca Leite uma parte do imóvel de Antônio de Souza Queiroz, onde já havia uma casa construída[117]. No registro dessa transação, a largura do respectivo terreno é definida em vinte e cinco metros, *mais ou menos*. Há uma curiosa indefinição nessa dimensão, e a leitura atenta desse registro foi necessária para esclarecer a identificação do projeto da casa construída nesse lote.

A seguir, é transcrito o registro:

"Para Transcripção de immovel - extracto:

Freguezia do immovel: Consolação, desta cidade e comarca.

Denominação, rua ou nº do immovel: Rua de São Luiz nº1, outrora nº1-ª

Confrontações e caracteristicos do immovel:

Uma casa e seu terreno na rua de São Luiz, sob nº 1, outrora nº1-A [118]*, confrontando de um lado com Dona Anna Francisca de Araújo Cintra, de outro lado e pelo fundo com os transmittentes. O muro que actualmente devide o predio ora vendido com o predio onde residem os transmittentes, o adquirente poderá afastal-o tanto quanto seja necessario para que o mesmo predio vendido fique completamente no centro do terreno. No fundo também haverá um augmento de quatro metros no muro que confina com os transmittentes e de cinco metros no muro que confina com Dona Anna Francisca de Araújo Cintra, afastamentos esses a partir da face externa da parede do oitão. Não se incluindo nesse afastamento a grossura da parede a se construir. Após essas modificações, o predio vendido ficará com as seguin-*

tes dimensões mais ou menos: vinte e cinco metros de frente com quarenta e cinco metros de fundo no muro que devide com os transmittentes e quarenta e seis metros no muro que devide com Dona Anna Francisca de Araújo Cintra."

Apesar da discrepância nas metragens da testada do lote para a São Luiz (18m no pedido de 1902 e *mais ou menos vinte e cinco metros* no documento de 1910), comparando-se a elevação do projeto de 1902 com as fotos da casa vendida a Jesuíno da Fonseca Leite[119], concluiu-se que se tratava do mesmo edifício, com algumas alterações, como a não construção de uma parte do prédio a ser edificada em dois pavimentos. De resto, a volumetria, a modenatura e espaçamento das aberturas, a disposição da escada de entrada, os ornamentos das paredes e o detalhe das gregas na cimalha, estão presentes no projeto e na casa. Permanecia a questão da largura do lote, esclarecida pela imprecisão da largura efetiva do lote no registro de venda. O fato da venda ter sido feita por Antônio de Souza Queiroz, sem nenhuma referência a Pérsio, dificultou a identificação do imóvel, mas explica-se pela mudança, talvez intempestiva, desse filho para Santos e a consequente mudança de destinação para essa área.

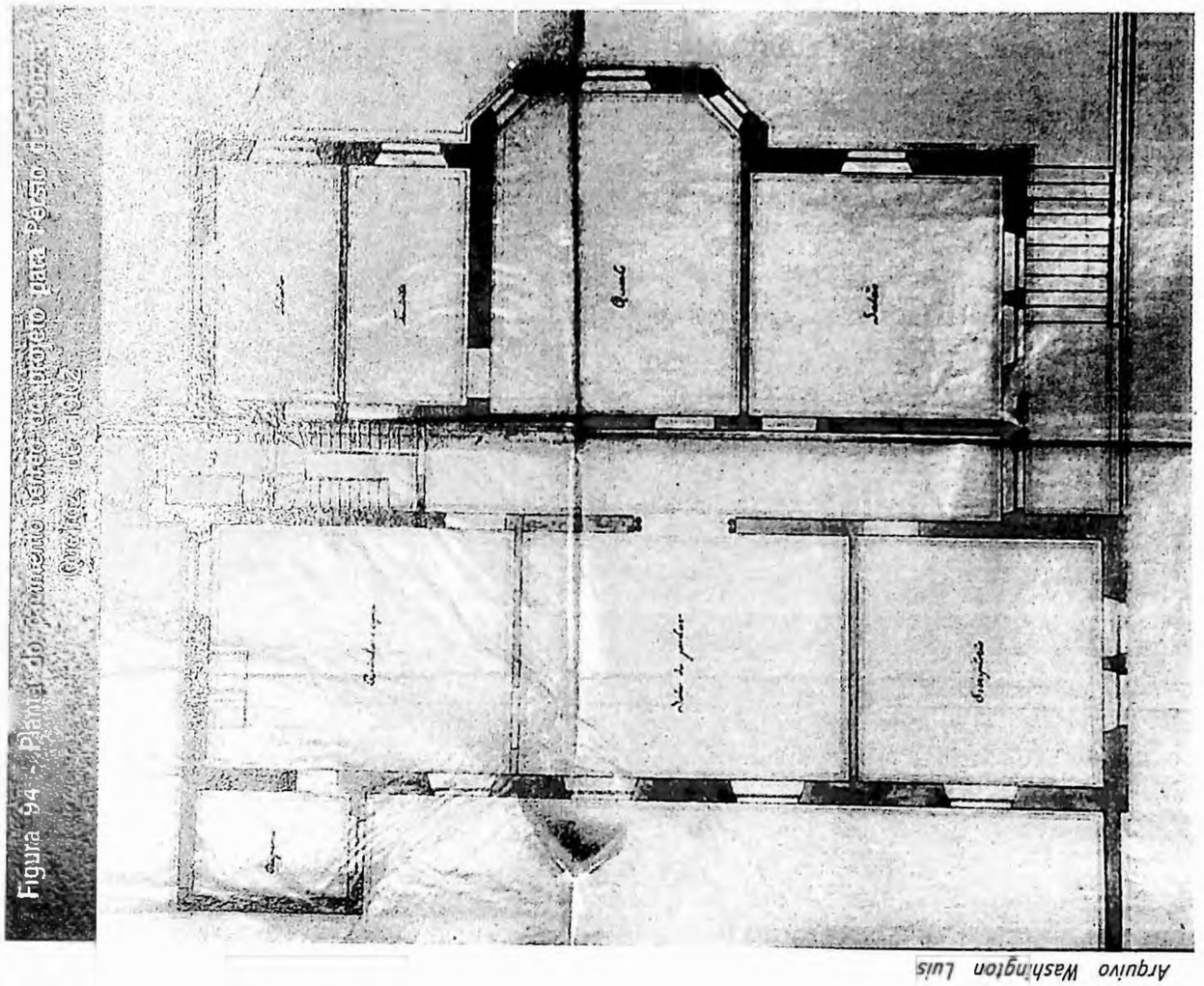
A elevação frontal (FIGURA 90) dessa casa mostra uma fachada eclética com uma ornamentação floreal que pode ser identificada com o *art-nouveau*, mas que se limita aos ornamentos de parede, aos desenhos dos gradís metálicos e ao desenho dos arremates dos beirais. No desenho há a indicação de alvenaria aparente de tijolos, mas, nas fotografias dos anos 60 (FIGURAS 91 e 92), a construção encontra-se revestida de massa.

Analisando-se as plantas de implantação e do pavimento térreo (FIGURAS 93 e 94) e comparando-as com a elevação e com as fotos, percebem-se outras diferenças entre o projeto e o que foi construído, como a cobertura da escada da entrada, que não existia no projeto e que foi feita com colunas de ferro fundido, com um arremate de pingadeira que não segue o desenho da cimalha do restante da casa. Verifica-se também que não foi feita a janela em *'bow-window'* do quarto principal e nem o volume destacado para a despensa junto à cozinha. A organização da planta dessa casa, centralizada em torno de um longo corredor, apresenta inúmeros inconvenientes de circulação e de ausência de privacidade. O cômodo de maiores dimensões era o quarto, conjugado a um quarto de vestir. Apenas um banheiro, cuja porta era exatamente oposta à entrada principal da casa, no fim do corredor, atenderia ao uso da família.

Na lista telefônica de 1917, o primeiro número ímpar da rua São Luiz corresponde ao nome de Jesuíno da Fonseca Leite, com o número 1, sendo portanto a primeira casa após a esquina com a rua da Consolação existente naquela ocasião. Jesuíno era irmão de José Manuel da Fonseca, casado com D. Escolástica Melchert da Fonseca[120]. Este casal morava no grande sobrado existente na esquina da rua da Consolação com a rua Major Quedinho, sendo que D. Escolástica era também proprietária do imóvel de frente para a rua da Consolação, vizinho a Antônio de Souza Queiroz. Sua filha Mathilde Melchert da Fonseca casou-se com José Carlos de Macedo Soares, que foi embaixador do Brasil, ministro da Justiça em 1937 antes da proclamação do Estado Novo e interventor federal em São Paulo de novembro de 1945 a março de 1947[121].

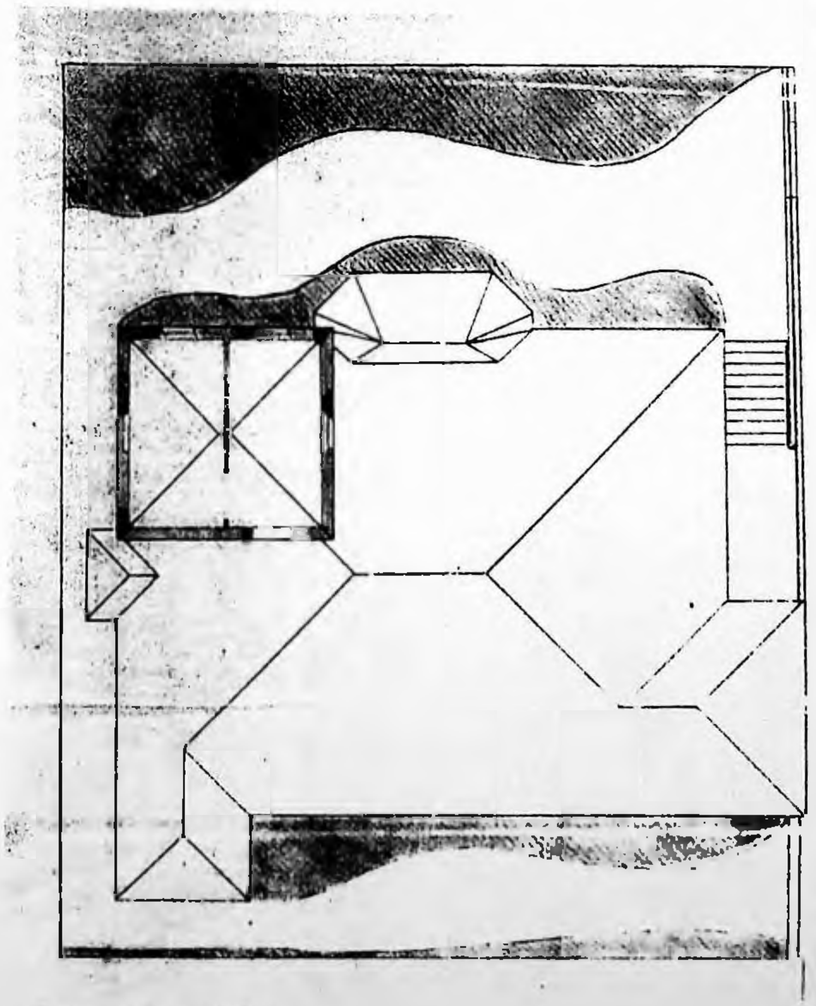
Em 1929 Jesuíno da Fonseca Leite apresentou um pedido à Prefeitura, assinado pelo engenheiro Luiz Carlos Berrini[122], para construção de uma garagem em seu imóvel da rua São Luiz, que, nessa data, era identificado com o número 3, pois já tinham sido construídas as casas de João Silveira e de D. Antonietta Sicoli (ITEM 2.6). Na planta de 1930 já aparece essa edícula construída no terreno.

O Embaixador José Carlos de Macedo Soares tinha residência em São Paulo na casa da esquina da Consolação com Major Quedinho, que pertencera aos sogros, até o momento em que ela foi desapropriada e demolida, durante a administração do Prefeito Prestes Maia, para continuação do Anel de Irradiação através



Arquivo Washington Luis

Figura 94 - Planta do primeiro estudo do projeto para Pérsio de Souza Queiroz, de 1902



Arquivo Washington Luis

Figura 93 - Implantação do projeto para Pérsio de Souza Queiroz, de 1902

feito Prestes Maia, para continuação do Anel de Irradiação através do viaduto Nove de Julho. O seu nome consta das listas telefônicas no endereço da rua Major Quedinho nº 1 de 1920 a 1940. Nessa ocasião mudou sua residência em São Paulo para a casa da rua São Luiz, que pertencera a Jesuíno da Fonseca e que passara a ser identificada com o número 234. Em agosto de 1939 o espólio de Jesuíno fez a doação do seu imóvel para a Santa Casa[123], com usufruto vitalício para sua sobrinha. Quando Mathilde Fonseca Soares faleceu em 1963, o casal morava no Rio de Janeiro. Mudando-se para São Paulo, o embaixador manteve na casa da rua São Luiz 234 apenas sua grande biblioteca e foi morar em um apartamento na própria avenida São Luiz, no Edifício Louvre, tendo entregue a casa para a Santa Casa. A antiga residência foi alugada para o escritório de advocacia Garland-Stroeter, associado ao escritório americano Baker-Mackenzie. Esse escritório, que depois passou a se chamar Stroeter-Trench, ocupou a casa de 1965 até dezembro de 1969[124]. Durante esse período a biblioteca permaneceu no imóvel. O embaixador Macedo Soares faleceu em janeiro de 1968 e o usufruto foi cancelado em 1969[125].

A antiga residência do embaixador foi a última casa a ser demolida na face da quadra, em março de 1970[126] (FIGURA 95). Os provedores da Santa Casa fizeram um arrendamento à firma Arão Sahm S.A.[127] para a construção de um hotel, que viria a ser o Hotel Eldorado Boulevard, cujas rendas seriam partilhadas.

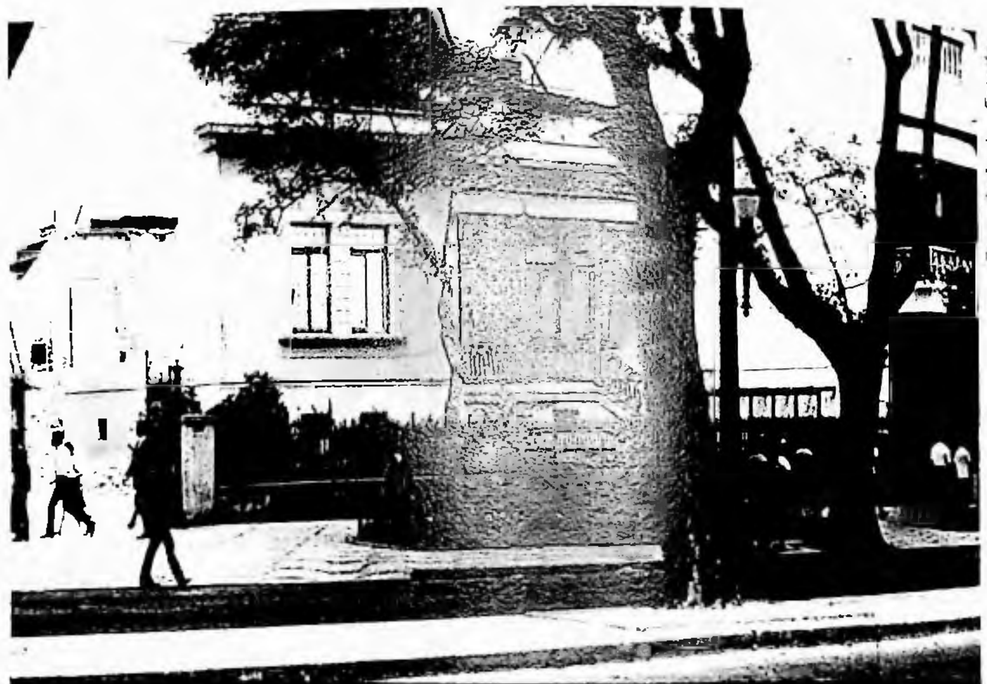
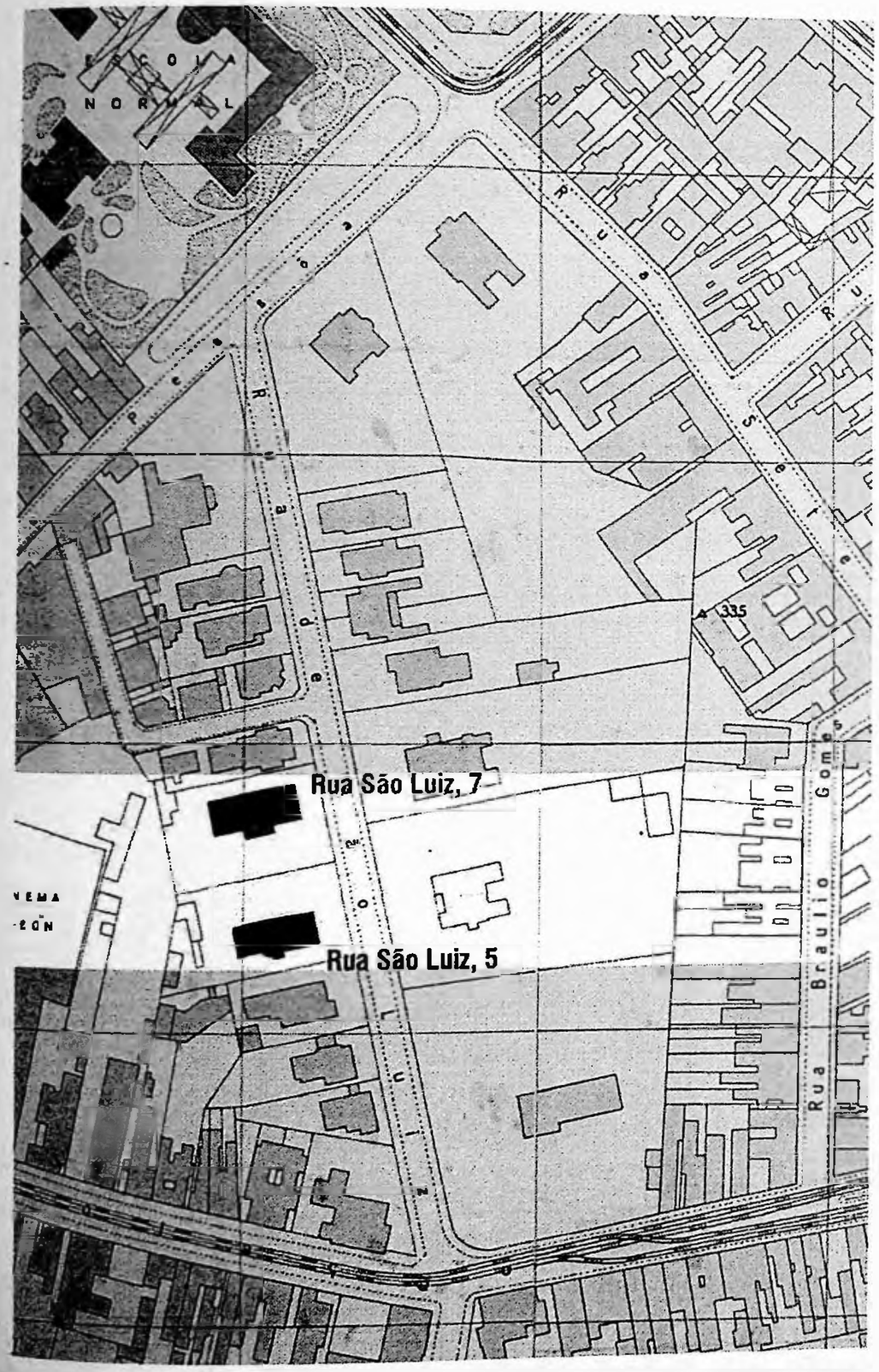


Foto Agência Estado

Figura 95 - Demolição da antiga residência do embaixador Macedo Soares em 19 de março de 1970



2.8. As casas que existiam na área do Edifício Louvre

A casa da rua São Luiz nº 5

A casa vizinha à de Jesuíno da Fonseca Leite pertenceu originalmente a Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, o primogênito do Barão de Souza Queiroz, e sua construção é anterior a 1887 - o que significa que, provavelmente, seria esta a área limite entre a propriedade deste último e a área de Antônio de Souza Queiroz. Foi vendida entre 1897 e 1907 ao casal Anna Francisca e Coronel Eleutério de Araújo Cintra, que tinham fazenda em Atibaia. A sua numeração foi diversas vezes mudada, em razão da construção de outras casas entre ela e a esquina da

rua da Consolação. Teve os números 1, 3 e 5 antes de passar para o número 210 no sistema métrico. De acordo com informação coletada no Registro de Imóveis[128], já em 1907 pertencia a D. Anna Francisca, com o número 1.

O histórico dessa casa é ilustrativo do que aconteceu com muitos casarões semelhantes. As informações relatadas a seguir foram prestadas em sua maior parte por um neto de D. Anna Francisca, o engenheiro Geraldo Homem de Melo, hoje com 92 anos e perfeitamente lúcido. Morou na casa grande parte de sua vida, nela tendo sido criado por uma de suas tias. D. Anna Francisca de Araújo Cintra teve quinze filhos, dos quais apenas dois homens chegaram à idade adulta; decidiu mudar-se para São Paulo para que um dos filhos freqüentasse a Faculdade de Direito e, certamente, também para que as filhas participassem da vida social da cidade[129]. Inicialmente, a família adquiriu uma chácara cuja sede ficava próxima à Estação do Norte. Esta escolha explica-se, provavelmente, pelo conceito positivo de que gozava o transporte ferroviário à época, embora a estrada de ferro do Norte nunca tenha tido o mesmo prestígio da São Paulo Railway.

Tendo sabido que Francisco Antônio estava vendendo a casa, e desejando morar próximo à cidade, D. Anna Francisca vendeu sua chácara para o industrial Jorge Street, pelo que se lembra Dr. Geraldo, e adquiriu a casa de Francisco Antônio. Como a família era grande, a casa se prestava perfeitamente para acomodá-la. Quatro das filhas de D. Anna Francisca permaneceram solteiras e moraram permanentemente na casa, razão pela qual a casa ficou conhecida como a 'das irmãs Cintra'. Também o filho que se formou na Faculdade de Direito, Theodomiro, morou permanentemente na casa. Outras filhas lá moraram temporariamente com suas famílias, por razões diversas. Alguns netos moraram por longos períodos na casa. O Dr. Geraldo foi criado por uma das tias solteiras, D. Francisca Lourença, depois que sua mãe sofreu uma grave enfermidade em 1910, quando ele tinha três anos. As famílias de alguns descendentes eram muito numerosas, tendo uma das filhas de d. Anna também quinze filhos. Uma das netas de D. Anna era D. Amália Cintra Ferreira, que se casou com o conde de Andrea Matarazzo em 1906, em um dos primeiros casamentos de filhos de famílias paulistas com filhos de famílias estrangeiras, quando o usual no meio social paulista era o casamento com parentes próximos.

A fotografia reproduzida como FIGURA 96 mostra essa casa em 1952, e permite avaliar sua composição neoclássica e simétrica, muito similar às outras construções feitas para a família Souza Queiroz. Como, pela descrição feita pelo Dr. Geraldo havia uma grande sala no pavimento térreo e outra no pavimento superior, a entrada principal da casa não era feita pela frente e sim por uma fachada lateral, pois a entrada não poderia dar diretamente no salão de visitas. Sua composição é uma variação do modelo comum às diversas casas construídas para os Souza Queiroz, com terraços laterais descobertos no pavimento superior que servem de cobertura para alpendres no piso inferior (FIGURA 97).

A grande sala de visitas do térreo ficava sempre fechada, só sendo aberta em ocasiões especiais. As visitas normais eram recebidas em uma saleta vizinha à grande sala. Dr. Geraldo lembra-se que algumas vezes o arcebispo, que morava na casa em frente, vinha visitar sua avó, sendo recebido na grande sala. Nessas ocasiões os empregados precisavam ligar as tubulações de gás para iluminação da sala, que ficavam normalmente desligadas. A casa continuou com iluminação a gás algum tempo, até aproximadamente 1914, depois de já haver fornecimento de energia elétrica em São Paulo. No pavimento superior a iluminação a gás estava instalada no banheiro, onde havia também um aquecedor a gás. Nos demais cômodos a iluminação era feita com lustres que usavam querosene, e que eram descidos com carretilhas para serem acesos. A grande sala do pavimento superior era usada, muitas vezes, por seu tio Theodomiro para preparar grandes balões de papel.

Foto de Geraldo Homem de Melo

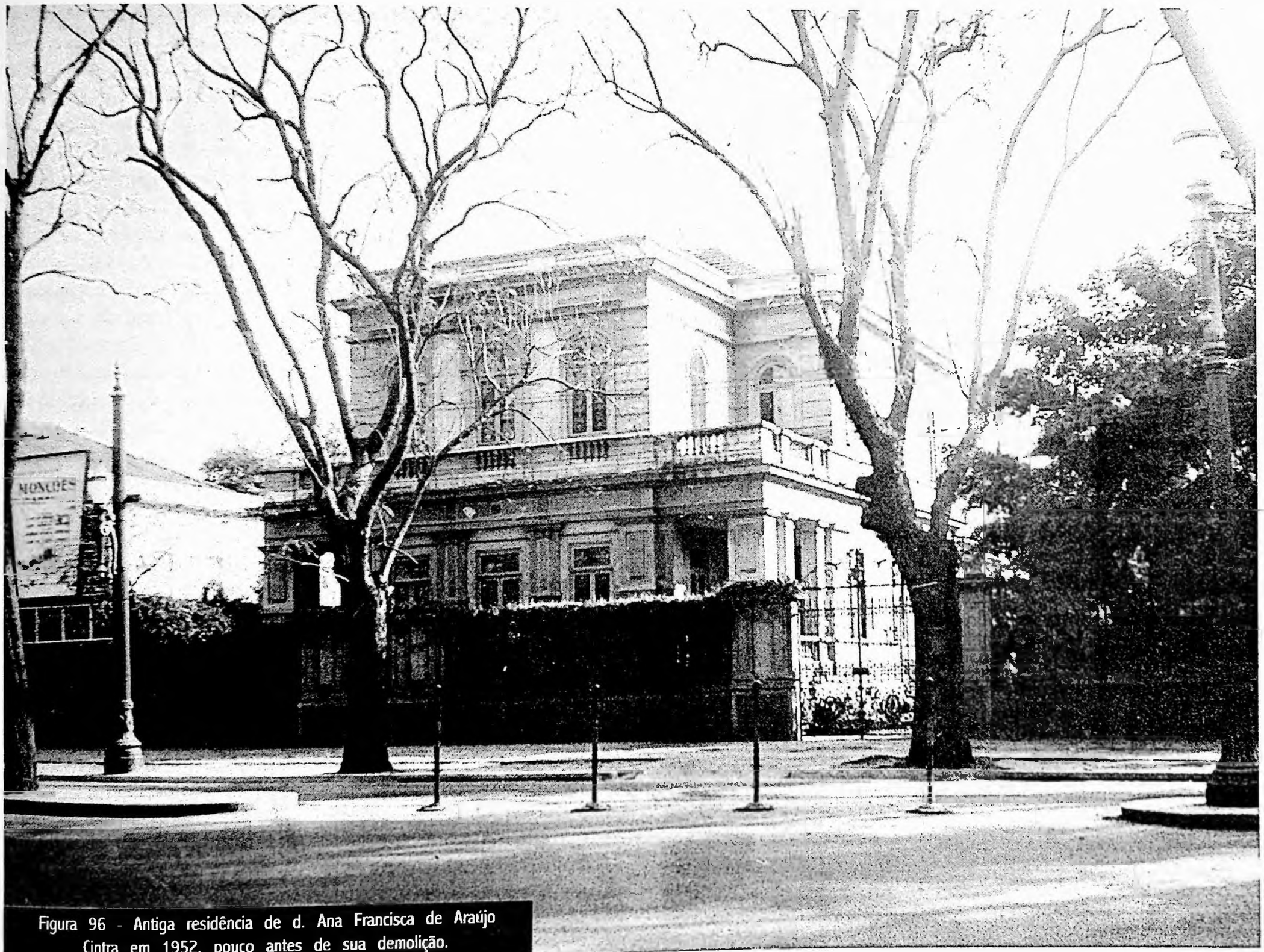
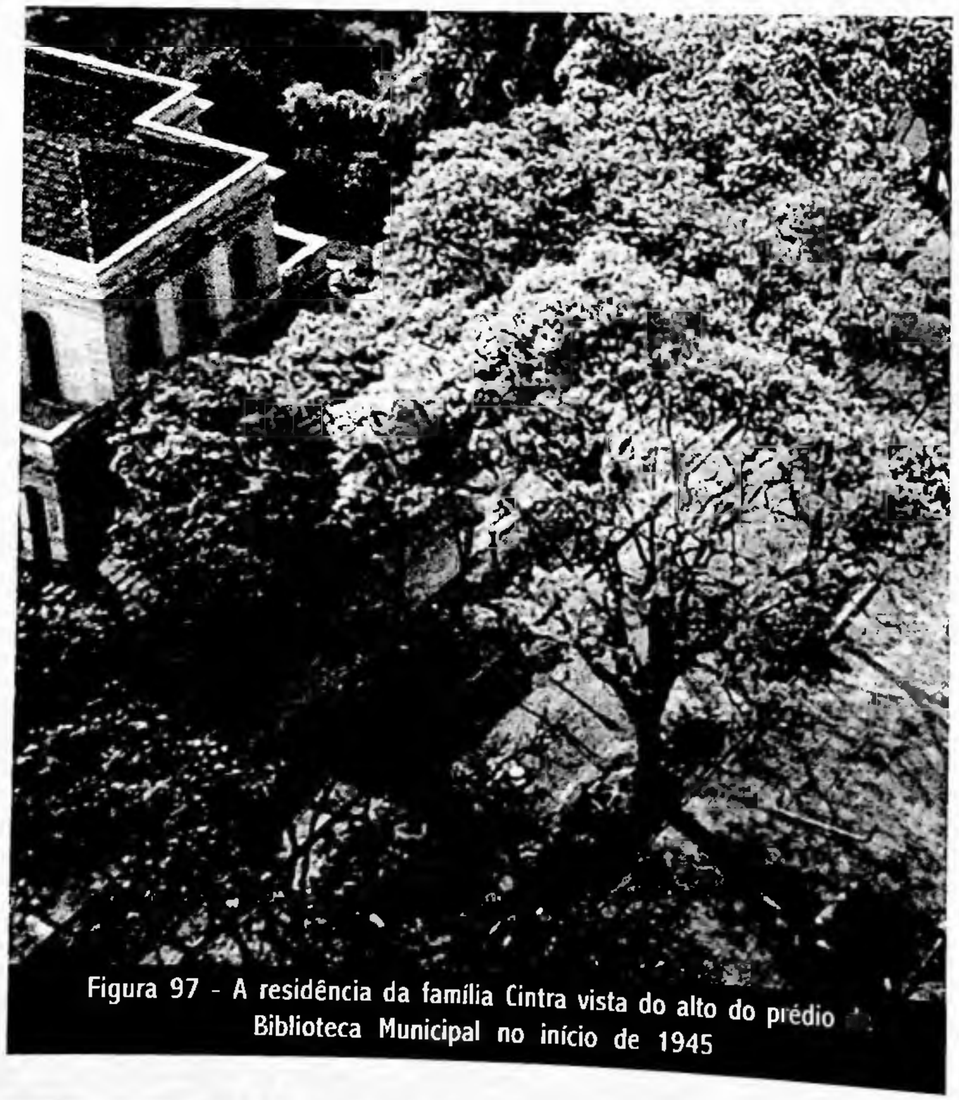


Figura 96 - Antiga residência de d. Ana Francisca de Araújo Cintra em 1952, pouco antes de sua demolição.



Arquivo DPH

Figura 97 - A residência da família Cintra vista do alto do prédio da Biblioteca Municipal no início de 1945

A casa tinha um sótão, ao qual se subia por uma escada espaçosa, para ter acesso a um depósito de malas, que ocupavam muito espaço. Tinha também um porão com pé direito de 1,50 m aproximadamente, com exceção da parte da adega, que era grande e possuía pé direito maior.

Na lista telefônica de 1917 aparece o nome de D. Anna Francisca no imóvel de número 3 da rua São Luiz, pois nessa data já estava construída a casa que fora comprada por Jesuíno da Fonseca Leite, e que passara a ter o número 1. Em abril de 1921, mesmo ano em que D. Anna Francisca faleceu, aos 81 anos[130], consta no Registro de Imóveis[131] a aquisição, em seu nome, de uma área triangular situada nos fundos do terreno de sua casa. Essa área pertencia aos herdeiros de Antônio de Souza Queiroz, falecido seis meses antes, em outubro de 1920, e era uma parte da área poligonal adquirida por ele em 1898 e na qual havia sido feita uma cocheira e cavalariça (ITEM 2.6).

Nessa área triangular havia uma lavanderia e uma construção térrea, com dois quartos e uma sala. Dr. Geraldo, que era radioamador, instalou ali seus equipamentos e a usava para suas atividades.

Vizinha a essa área, nos fundos, ficava um terreno que tinha frente para a rua da Consolação, onde havia um grande sobrado ocupado pela Casa das Irmãs da Esperança, que era uma organização de acolhimento de idosos, de padrão elevado. Como o prestígio da família Cintra era elevado, quando uma das tias do dr. Geraldo passou a precisar de cuidados permanentes após um acidente, vinham irmãs dessa instituição para tratar dela, em casa.

Em julho de 1933 Anna Leopoldina Cintra doou em proporções iguais a sua parte na propriedade da rua São Luiz para as suas irmãs, Francisca Lourença, Estephânia, Maria de Araújo e para Theodomiro[132]. Posteriormente, em junho de 1950, Maria de Araújo Cintra adquiriu a parte de Francisca Lourença, ficando com 50% do imóvel[133].

Em agosto de 1952, tendo falecido Francisca Lourença,

que se opunha à venda da casa, a família Cintra vendeu o imóvel de número 210 para a Monções Construtora e Imobiliária S.A.[134], que ali iria construir um prédio de apartamentos.

Como relatado, a casa das irmãs Cintra pertenceu a Francisco Antônio de Souza Queiroz, assim como a casa que será abordada a seguir. Vendidas para proprietários diferentes, seu histórico seguiu caminhos paralelos, tendo se unificado novamente em 1952, quando ambas foram compradas para a construção de um único conjunto arquitetônico, que é o Edifício Louvre.

A casa da rua São Luiz nº 7.

Em julho de 1907, Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho e sua mulher, D. Francisca Miquelina, transferiram para Olavo Egydio de Souza Aranha e Vicentina de Souza Queiroz Aranha, respectivamente seu genro e filha, o imóvel da rua São Luiz número 3, onde já havia uma casa construída[135], como foi mencionado no ITEM 2.3.

Em dezembro de 1910 Olavo Egydio vendeu essa casa para o advogado Gabriel José Rodrigues de Rezende[136]. Nessa ocasião o seu número era já 7, e a casa vizinha, de D. Anna Francisca, é referida como de número 5; curiosamente, entretanto, na lista telefônica de 1917 a casa de D. Anna Francisca ainda aparece com o número 3. Em março de 1919 o Dr. Gabriel de Rezende, tendo se mudado para a rua General Jardim, vendeu a propriedade para o sr. Thadeu Nogueira[137], cujo nome aparece nas listas telefônicas de 1925 a 1939. Com a adoção da numeração métrica, esse imóvel passou a ter o número 174. Em 1940 e 1941, o imóvel foi alugado para o Consulado da Alemanha. Em julho de 1943 D. Germaine Lucie Burchard, brasileira e residente em Paris, condessa de Gontaut Biron, adquiriu o imóvel do sr Thadeu Nogueira[138].

A descrição da casa foi feita da seguinte maneira nos documentos de registro: *"Casa térrea, com terraço e escada de*

Arquivo Biblioteca FAUUSP

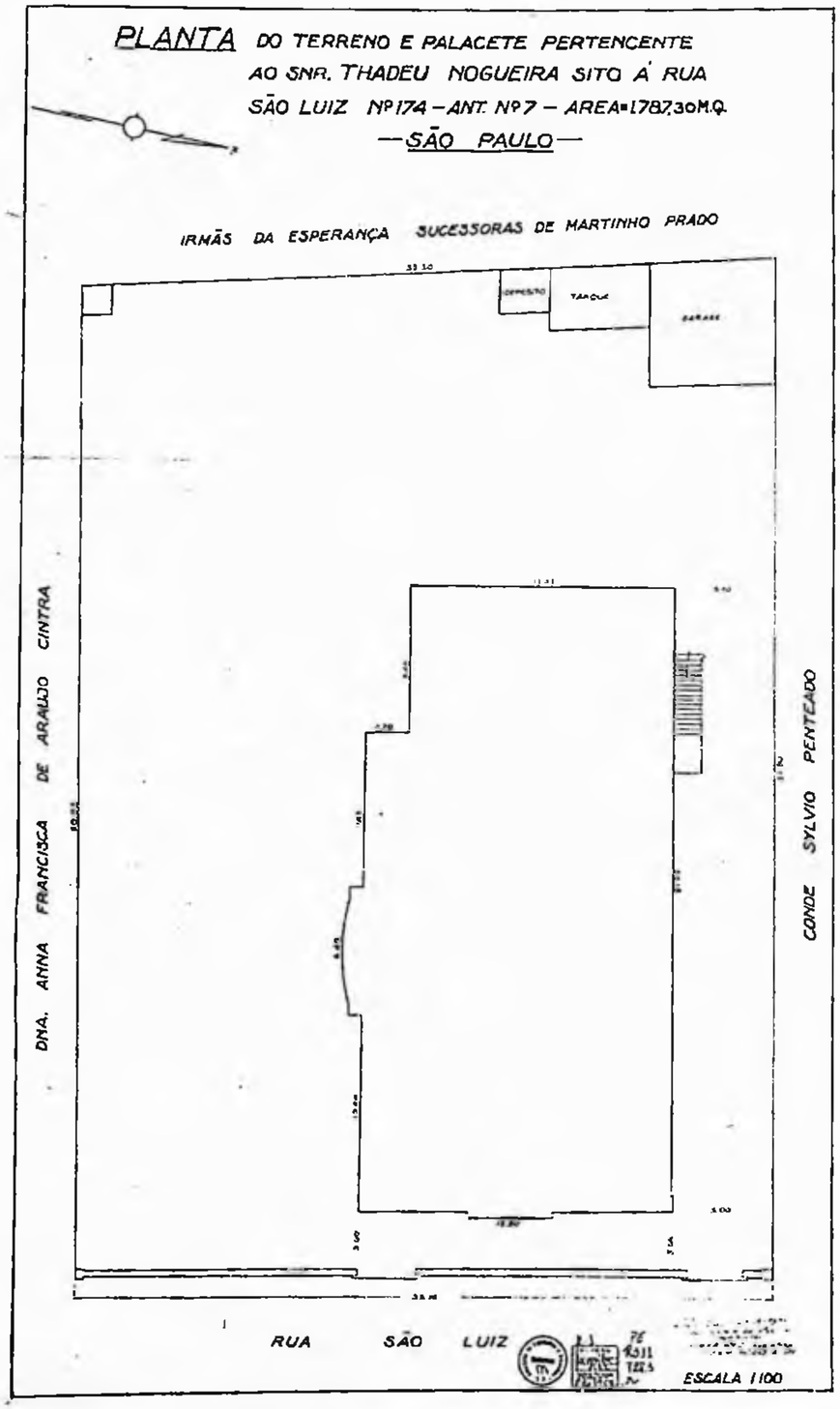


Figura 98 - Planta de implantação da residência Thadeu Nogueira

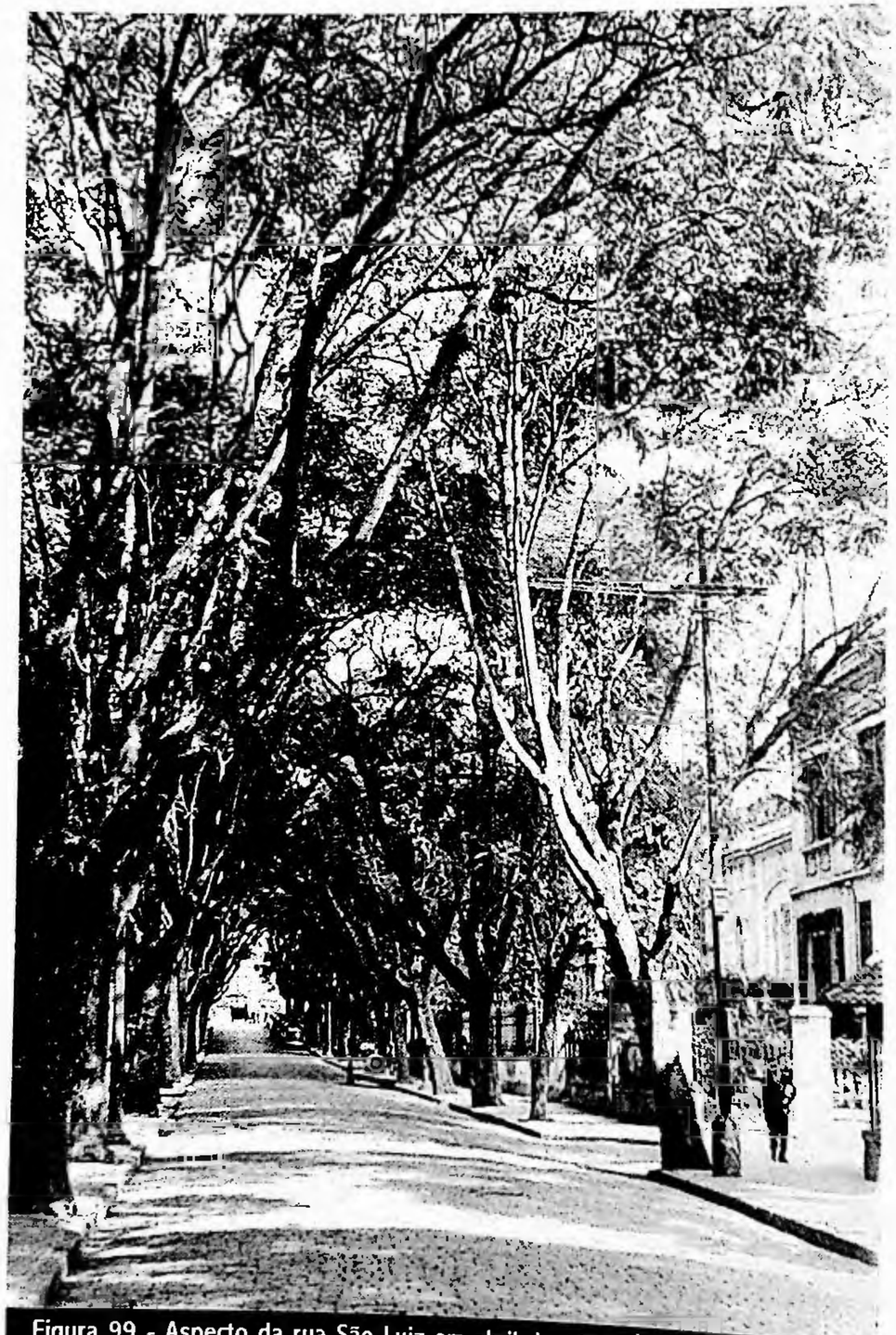


Foto de B. I. Duarte, Arquivo DPH

Figura 99 - Aspecto da rua São Luiz em abril de 1939. À direita vê-se a casa térrea de Thadeu Nogueira, a entrada da Vila Normanda e a casa para aluguel do conde Sílvio Penteado

mármore, escritório, salas de visitas e de jantar, fumoir, sete quartos, uma sala de banho, com aquecedor a gás, W.C., cosinha com fogão a gás e outro pequeno fogão a carvão, com suas instalações de água, gás e luz, pertences e accessórios, tendo porão habitável com vários cômodos para empregada, despensa, banheiro e etc., possuindo no quintal dependências para garage, tanque de lavar roupa e galinheiro". (ver implantação à FIGURA 98).

Em foto de 1939 (FIGURA 99) é possível ver um pouco da fachada dessa casa, que é eclética, mas se afasta do padrão neoclássico de fim do século XIX e se enquadra na influência *art-nouveau* do início do século XX.

Em agosto de 1947 D. Germaine Burchard, que havia se casado em novembro de 1945 com o Príncipe Roman Sanguszko, apresentou um pedido de aprovação de projeto de um prédio de escritórios para ser construído no terreno, de autoria do arquiteto Lucjan Korngold [139]. Entretanto, o pedido foi indeferido (no CAPÍTULO 4, sobre a verticalização da avenida, serão analisadas as caraterísticas desse projeto). Em dezembro de 1947, o arquiteto solicitou reconsideração do despacho de indeferimento, o que afinal ocorreu, pois o projeto foi aprovado em maio de 1948[140]. Mas o empreendimento foi abandonado, e o prédio acabou não sendo construído.

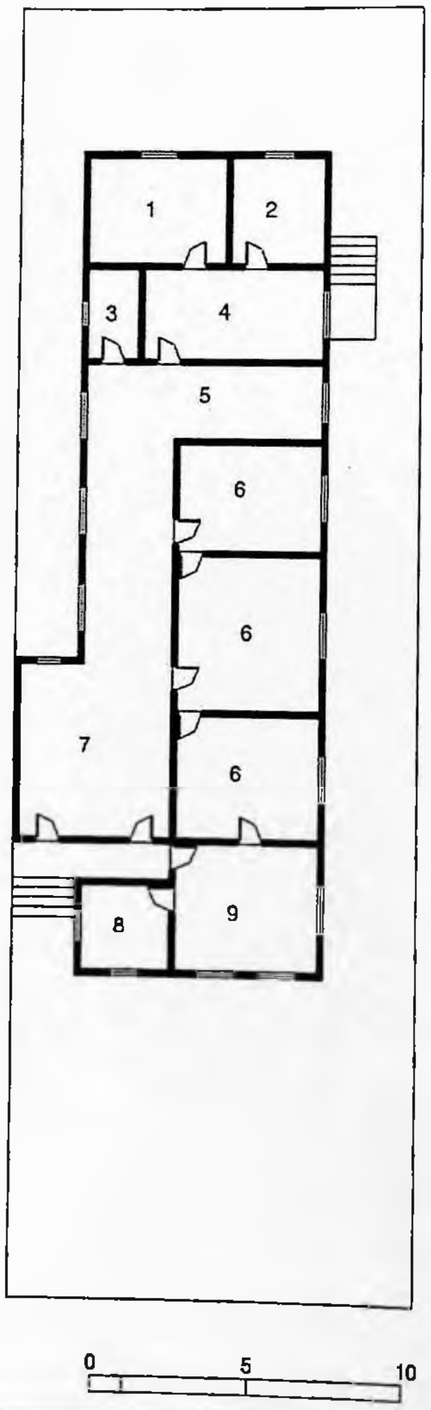
Em julho de 1952 D. Germaine Burchard vendeu o imóvel para a Monções Construtora e Imobiliária S.A.[141].

O edifício Louvre, projeto do construtor Artacho Jurado executado pela Monções, foi erguido sobre os lotes 174 e 210, tendo sido lançado o empreendimento em 1952. O projeto, assinado pelo engenheiro Giunio Patella, foi apresentado à Prefeitura em agosto do mesmo ano[142].

2.9. Alguns projetos não executados.

O ano de 1898 foi de grande atividade de projetos entre a família Souza Queiroz. Com o falecimento da viúva do senador ocorreu uma redistribuição de algumas propriedades e diversos projetos foram apresentados à Prefeitura. Muitos não se concretizaram. A seguir serão comentados os processos referentes a projetos não executados, encontrados no Arquivo Histórico Municipal Washington Luís.

Em 21 de fevereiro de 1898, Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho entrou com um pedido assinado por Silva Azevedo para a construção de uma casa no número 5 da rua São Luiz, que foi rapidamente aprovado pela seção técnica em 5 de março, ou



1. quarto criada
2. despensa
3. w.c.
4. cozinha
5. copa
6. quarto
7. sala de jantar
8. escritório
9. sala

Arquivo Washington Luis

Figura 100 - Projeto de Residência à Rua São Luiz nº 5. Proprietário Francisco de Souza Queiroz

seja, em doze dias corridos (FIGURA 100). Mas essa casa, a ser implantada num terreno de 13 metros de largura, não chegou a ser construída, pois a sua planta não corresponde exatamente a nenhum dos imóveis existentes em 1930 localizados na área que pertenceu a Francisco Antônio. Pelas suas dimensões e características, é bem evidente que não se tratava de uma casa para moradia do próprio Francisco Antônio, podendo ser uma casa para renda ou para uso de seu único filho, homônimo, ou de uma de suas filhas. É curioso que o pedido à Prefeitura tenha sido feito em nome de Francisco de Souza Queiroz, omitindo o segundo prenome. Como não há ninguém na família com esse nome nessa geração e, nessa data, os terrenos que poderiam receber a numeração 5 pertencem a Francisco Antônio, conclui-se que se tratava dele mesmo. Não foi possível conhecer a razão para a não construção dessa casa. Sabe-se que o único filho de Francisco Antônio residia no Rio de Janeiro[143]. Sua filha Vicentina morou na casa da rua São Luiz nº 5 (que mais tarde recebeu o número 7), vendida depois para o dr. Gabriel Rezende (ITEM 2.8). A filha seguinte, de nome Francisca, casou-se com Francisco Dias Novaes, mas morreu jovem. A filha caçula, de nome Antonia, casou-se com esse cunhado.

A planta dessa casa mostra a importância da sala de jantar para a vida familiar prevista para ocorrer nessa casa. Não apenas é o cômodo de maiores dimensões da casa, como ainda se liga à copa, localizada mais para o fundo do lote, através de uma varanda comprida e larga, que faz o papel de corredor de circulação entre as salas, os quartos e as dependências de serviço, mas é bem mais do que um simples corredor, pois tem três janelas e dimensão para acomodar atividades da família.

Em 26 de março do mesmo ano de 1898, Francisco Antônio apresentou outro pedido, assinado também por Silva Azevedo, para a construção de uma cocheira à rua São Luiz 3-A. Pela regra do Código de Posturas de São Paulo[144], o número 3-A viria *depois* do imóvel de número 3 e *antes* do de número 5. O pedido

Arquivo Washington Luis

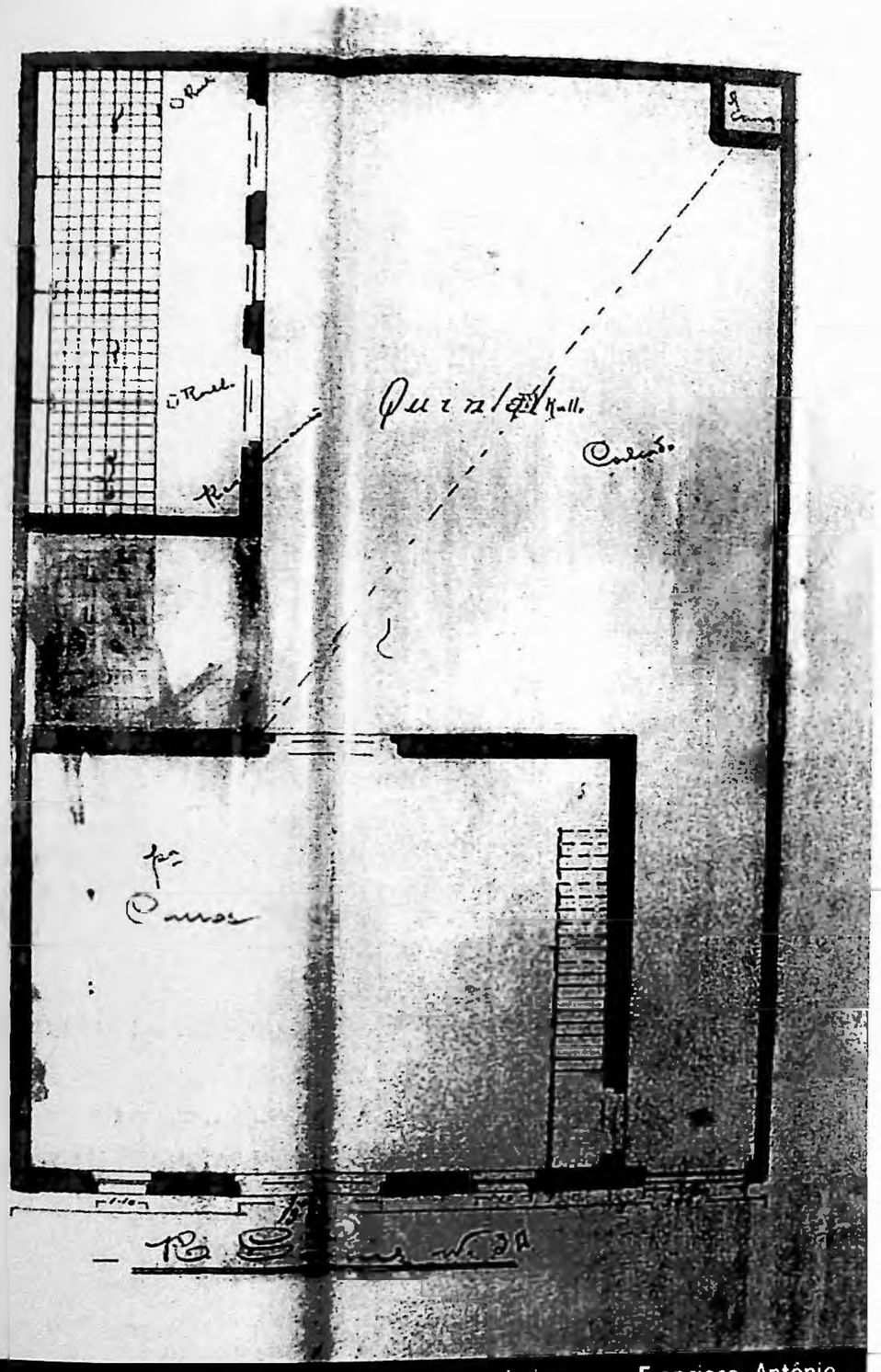


Figura 101 - Rua São Luiz 3-A. Projeto de cocheira para Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, de 1898. Pavimento terreo - garagem e cavalariça

Arquivo Washington Luis

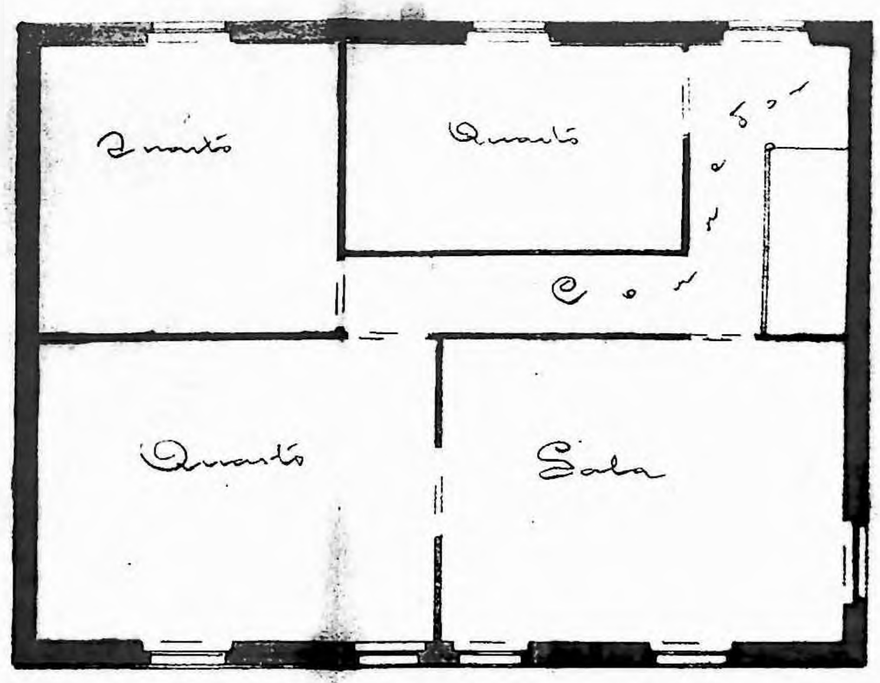


Figura 102 - Rua São Luiz 3-A. Projeto de cocheira para Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, de 1898. Pavimento superior - moradia dos empregados

não foi aprovado por contrariar a lei 234, que exigia pelo menos 8 metros entre a rua e a cocheira, e o projeto era para uma construção no alinhamento (FIGURAS 101 A 103). A construção não foi feita.

No arquivo Washington Luiz há ainda um pedido, datado de 31/01/1898, assinado por Manoel Asson (não perfeitamente legível), em nome de Luiz Antônio de Souza Queiroz (outro filho do Barão Souza Queiroz), para a construção de "*um depósito para carro e uma coxeira em frente ao número 3 conforme a planta*" (FIGURAS 104 A 107). A construção não foi autorizada por também contrariar a lei nº 234 quanto à exigência de pelo menos 8 metros de recuo do alinhamento para esse tipo de construção. Como o imóvel de número 3 nessa ocasião era a casa de Francisco Antônio de Souza Queiroz e *em frente*, do outro lado da rua, ficava a área que pertenceu a Luiz Antônio, é possível deduzir que essa cocheira, cuja autorização de construção era solicitada, ficava na área de Luiz Antônio, o que parece óbvio, apesar de ser muito estranho identificar uma construção pelo número do imóvel que fica do outro lado da rua. Possivelmente isto indica que a casa principal do terreno de Luiz Antônio, que será analisada no ITEM 2.18, ainda não estava construída em 1898. Tudo indica que essa cocheira também não foi executada.

Arquivo Washington Luis

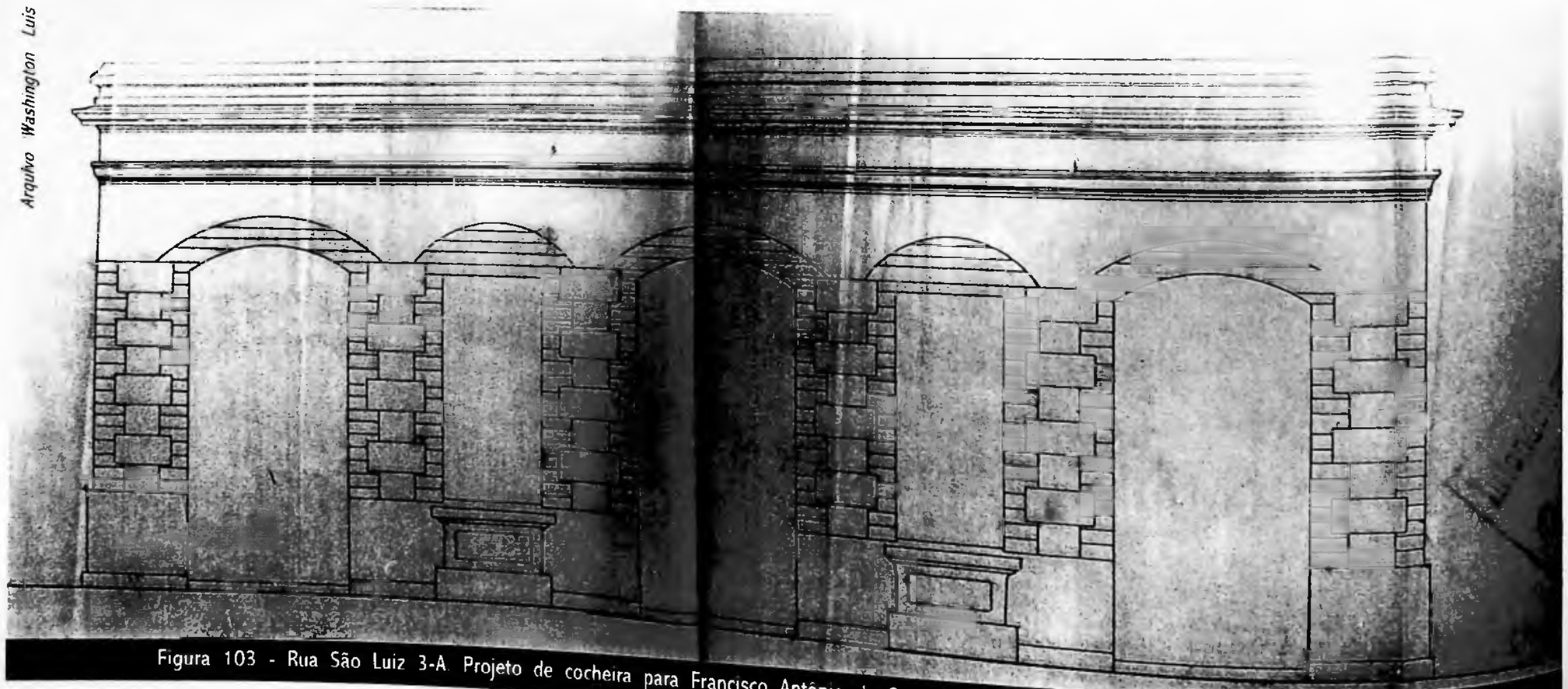


Figura 103 - Rua São Luiz 3-A. Projeto de cocheira para Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, de 1898. Elevação das cavalariças

Figura 104 - R. São Luiz, em frente ao nº 3. Projeto de garagem e cocheira para Luiz Antônio de Souza Queiroz. Planta do pav. térreo.

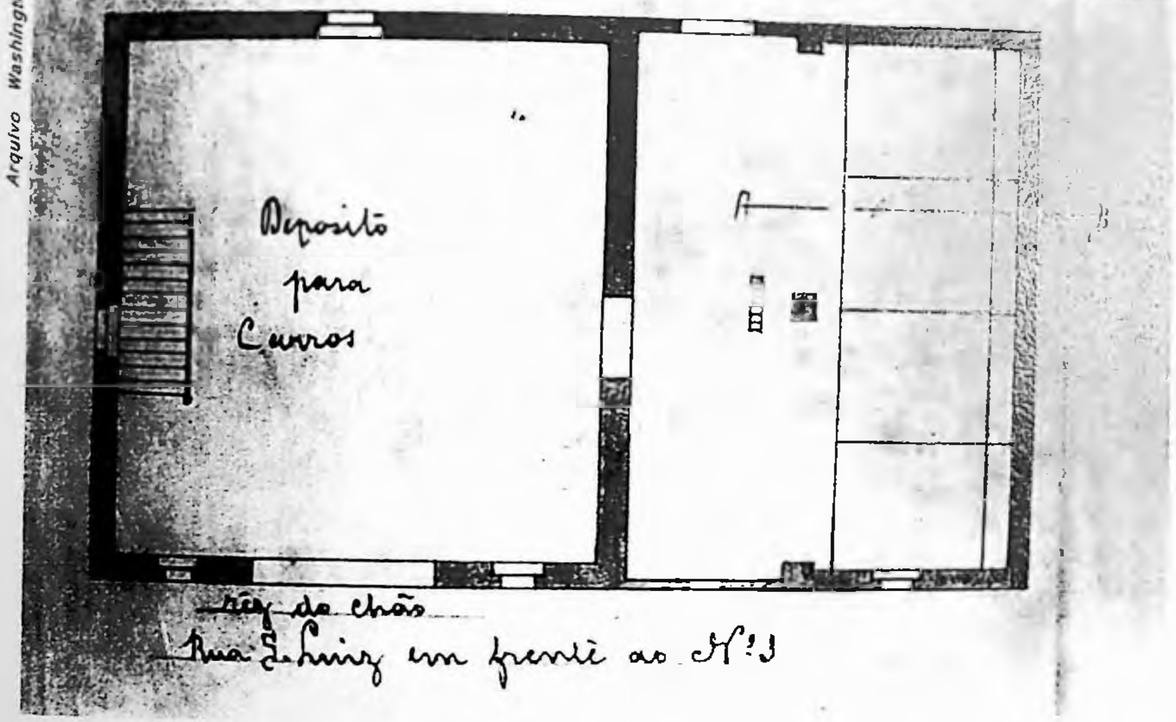
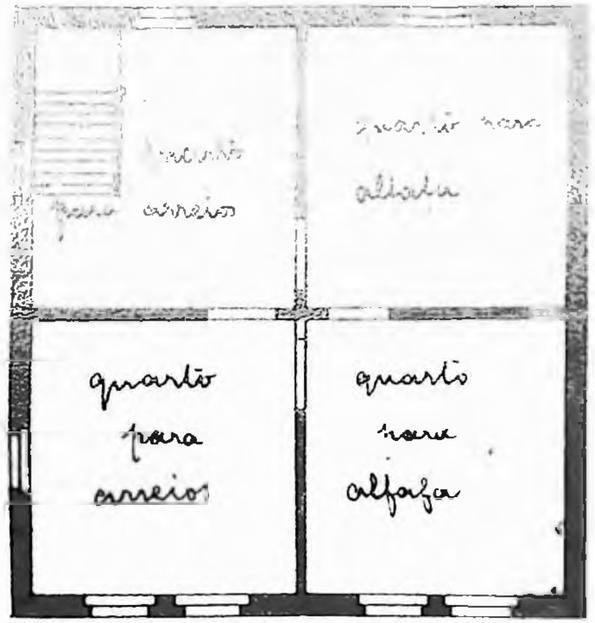


Figura 105 - Rua São Luiz, em frente ao nº 3. Projeto de garagem e cocheira para Luiz Antônio de Souza Queiroz. Planta do pav. superior.



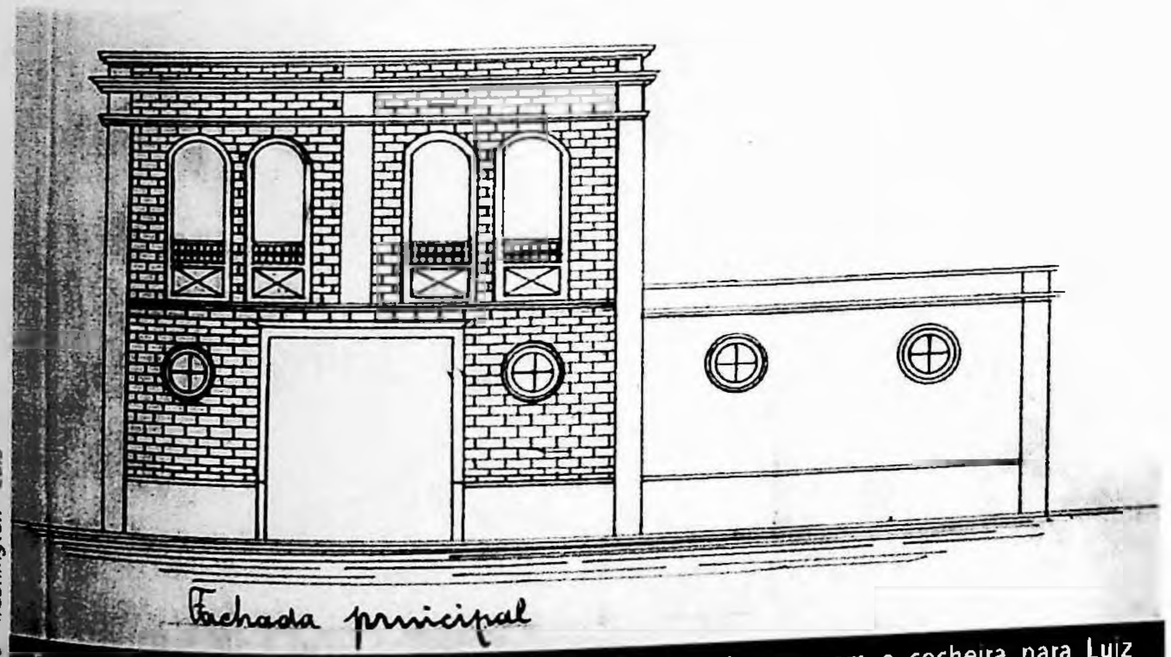


Figura 106 - Rua Sao Luiz, em frente ao nº 3. Projeto de garagem e cocheira para Luiz Antônio de Souza Queiroz. Elevação frontal.

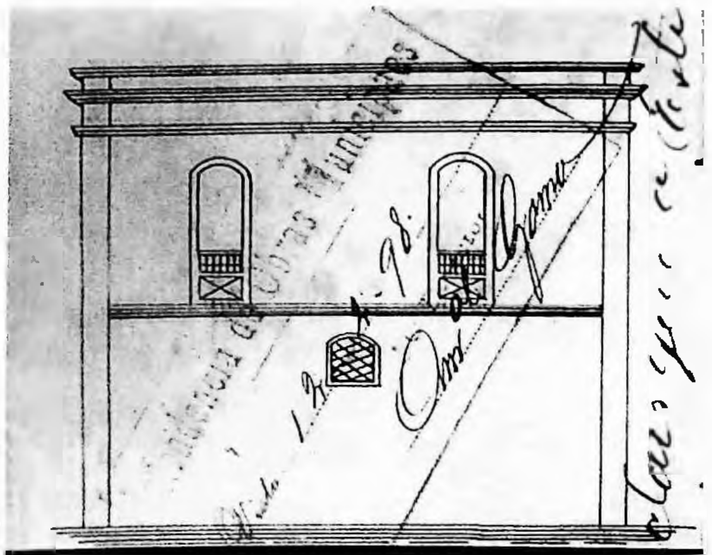
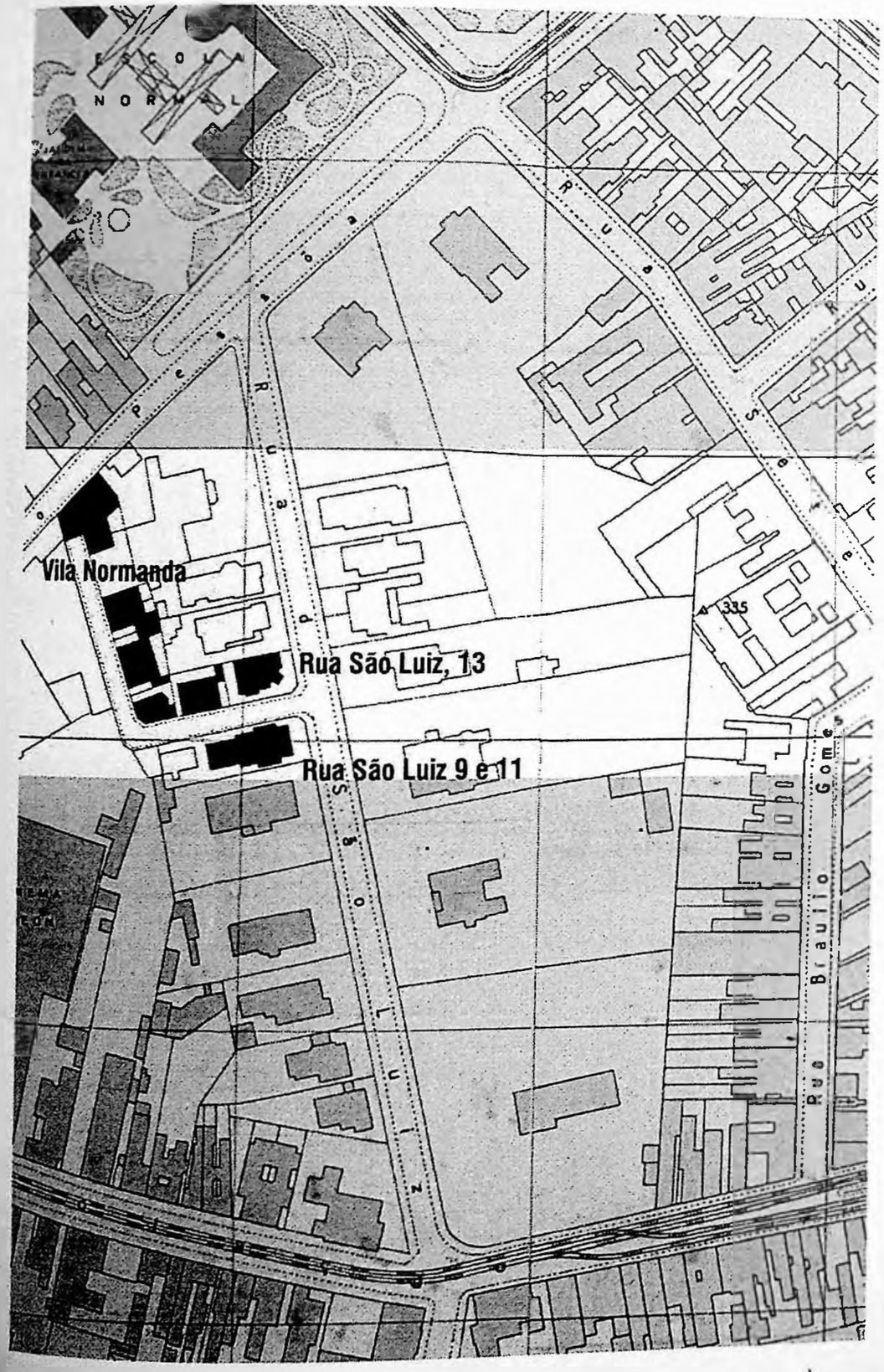


Figura 107 - Rua São Luiz, em frente ao nº 3. Projeto de garagem e cocheira para Luiz Antônio de Souza Queiroz. Elevação lateral.



2.10. A Vila Normanda
e o galpão da rua Epitácio Pessoa.

Em 1887, os vizinhos da chácara do Senador Queiroz nas proximidades da rua do Ypiranga e na direção da igreja da Consolação eram Domingos Paiva de Azevedo e o Banco de Crédito Real de São Paulo[145]. Antes de 1891, Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho adquiriu a parte que era propriedade do Banco vizinha à sua residência da esquina da rua Ypiranga com a São Luiz[146]. Outro vizinho, proprietário de um grande lote que se estendia até à rua da Consolação, era Martinho da Silva Prado, neto do casal Martinho e Veridiana da Silva Prado, proprietários da grande chácara vizinha à igreja da Consolação até o Bexiga. No imóvel de Martinho Prado esteve instalada, durante muitos

Arquivo Agência Estado

Figura 108 - Vista da Rua da Consolação, Cine Odeon e Casa das Irmãs da Esperança em 1954

anos, a já mencionada Casa das Irmãs da Esperança (FIGURA 108).

Entre 1891 e 1907, o conde Antônio Álvares Leite Penteado adquiriu uma área que pertencia a Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, com 24,40 metros de frente para a rua São Luiz, entre a residência deste último e a casa adquirida por Olavo Egydio de Souza Aranha em 1907 (ITEM 2.8). Em documento oficial de 1917[147], esta área aparece subdividida em três lotes, de números 9, 11 e 11-A da rua São Luiz, sendo os dois primeiros descritos como dois sobrados geminados edificados em terrenos de 8 metros de frente por 32 de fundo; e o de número 11-A, como um terreno com 8,40 metros de frente para a São Luiz e fundo irregular, com muitas árvores frutíferas. Este último lote ligava-se, nos fundos, com uma propriedade muito maior, de aproximadamente 6.000 m², com frentes para as ruas da Consolação e Ypiranga, que o conde havia adquirido, ao menos em parte, de Domingos Paiva de Azevedo e do Banco de Crédito Real. Essa área confrontava com o imóvel de Martinho Prado (FIGURA 109).

As casas 9 e 11 eram casas para aluguel construídas pelo conde Antônio Álvares Penteado. De acordo com a lista telefônica de 1917, na casa número 9 morava Aurélio Junqueira, genro do Dr. Gabriel Rezende, seu vizinho do número 7[148]. No número 11 morou o sr. Olympio Félix de Araújo Cintra, sobrinho de D. Anna Francisca de Araújo Cintra, cujo nome consta das listas telefônicas de 1917 a 1928, quando mudou-se para a rua Bento Freitas[149].

Em foto de 1939 (FIGURA 99), vê-se uma parte da fachada dessas casas. Nota-se nelas a presença de venezianas nas janelas, que se tornaram usuais a partir da década de 1910.

Em janeiro de 1923, o conde Sílvio Álvares Penteado adquiriu por 162:500$000 o conjunto dos imóveis de números 9, 11 e 11-A da rua São Luiz, inclusive a grande área aos fundos[150].

Em abril de 1923, o conde Sílvio Penteado adquiriu por

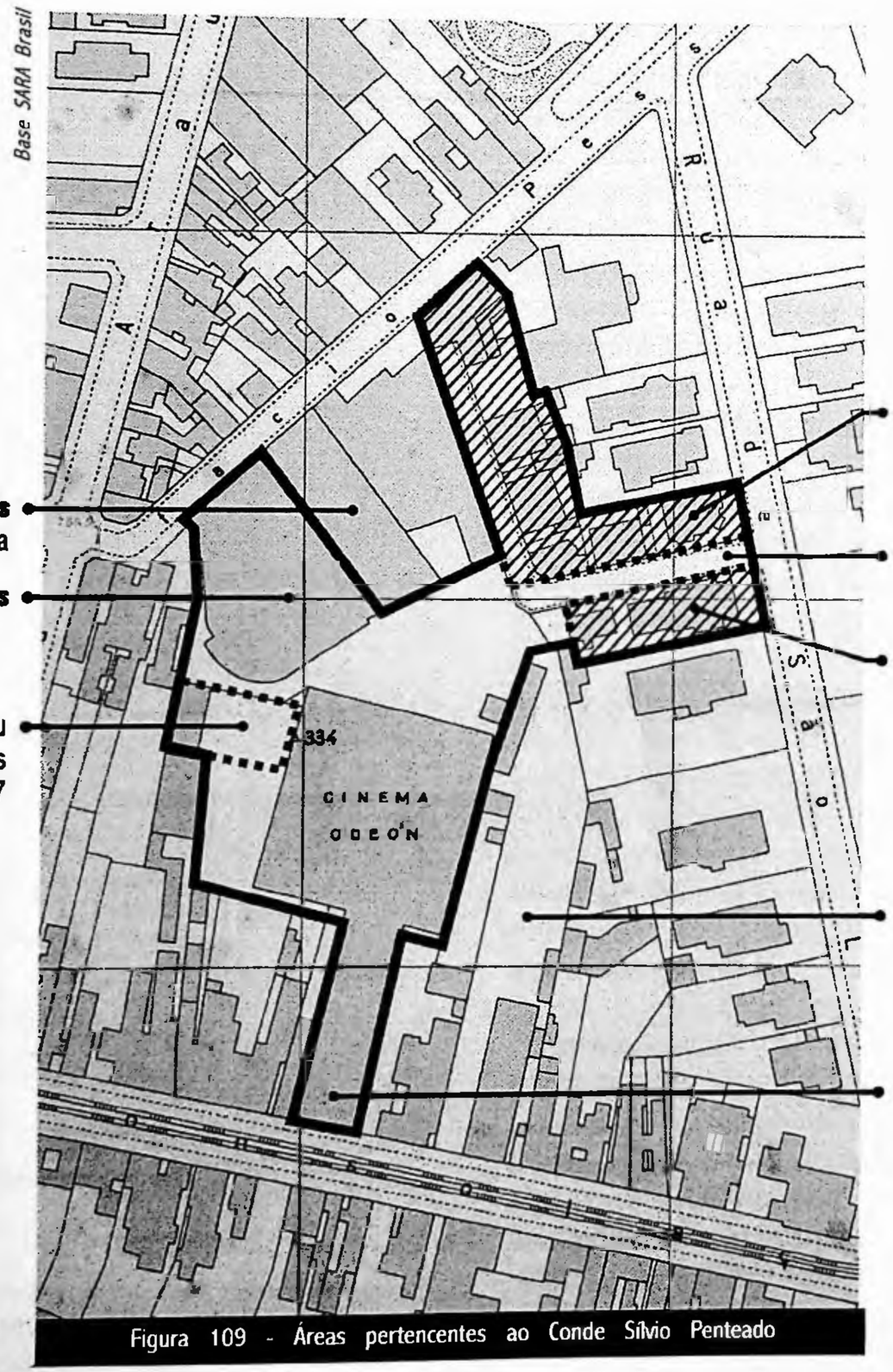
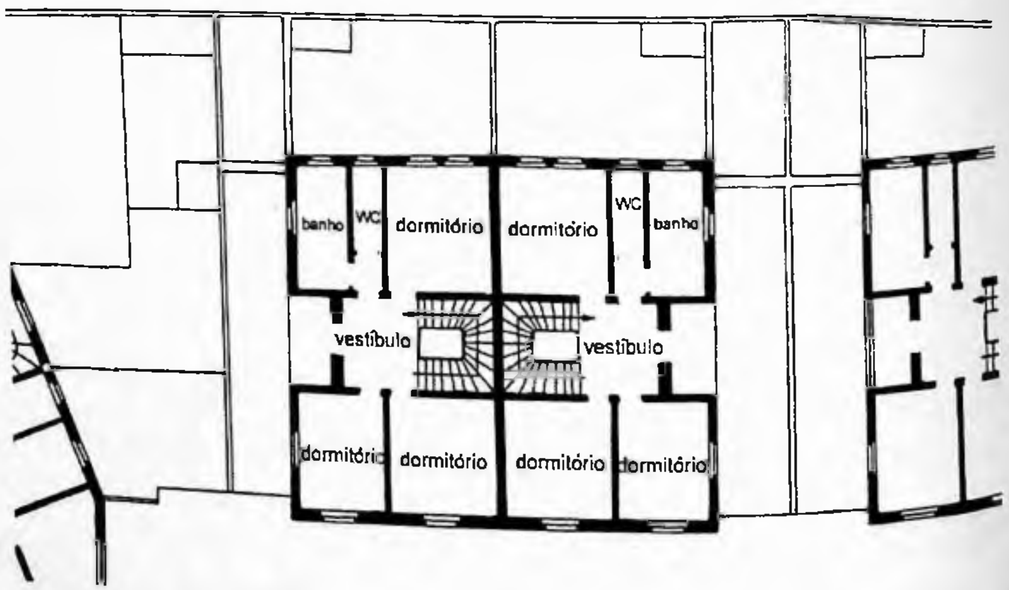


Figura 109 - Áreas pertencentes ao Conde Sílvio Penteado

95:000$000 o prédio já construído de número 13 da rua São Luiz, que era de propriedade de D. Francisca Miquelina de Souza Queiroz[151], cujo terreno tinha 13,85 metros de frente e um fundo irregular, mas de grandes dimensões, que correspondia a uma larga faixa de terreno nos fundos dos lotes com frente para a rua São Luiz entre o lote 11-A e a antiga casa de Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, na esquina com a rua Ypiranga. Muitas mudanças tinham se verificado aí: este imóvel, originalmente de número 3, passara a ser identificado com o número 19, e estava prestes a ser vendido ao 'Circolo Italiano' (ITEM 2.3); a própria rua Ypiranga havia passado a se chamar rua Epitácio Pessoa.

No mesmo ano de 1923, em outubro, o conde apresentou à Prefeitura a seguinte solicitação: *"O abaixo assignado Engenheiro Architecto encarregado da construcção dos prédios da rua São Luiz 11-A vem requerer o alvará de licença para construcção de três telheiros de abrigo de operariado e materiaes..."* Quem assina é o arquiteto Júlio de Abreu Júnior[152], nascido em São Paulo em 1895 e formado na Escola de Belas Artes de Paris em 1918[153].

Nos anos seguintes o conde e o seu projetista e construtor implantaram um conjunto de casas ao longo de uma rua interna criada no interior da área, transformando o lote 11-A em via de ligação com a rua São Luiz. Conhecido como Vila Normanda, era um conjunto de 5 edificações de nível médio, com arquitetura inspirada nas construções de enxaimel da Normandia, talvez numa referência à nacionalidade da esposa do conde, D. Honorine. O projeto do conjunto constava de quatro pares de casas geminadas, uma casa isolada na esquina interna e um pequeno prédio de apartamentos com frente para a rua Epitácio Pessoa e acesso também pela rua interna. Este pequeno prédio apresentava quatro apartamentos por andar, sendo dois apartamentos com dois dormitórios e banheiro (sem cozinha); um apartamento com dois dormitórios, banheiro, copa, cozinha e sala de jantar; e um com três dormitórios, banheiro, cozinha e sala de



AGP/PMSP

Figura 110 - Planta do pavimento superior do projeto inicial de 1923 para a Vila Normanda

AGP/PMSP

Figura 111 - Planta do pavimento térreo do projeto inicial de 1923 para a Vila Normanda

jantar. Nenhum tinha área de serviço. As casas geminadas e aquela isolada apresentavam o mesmo programa: *"salão"* e *"fumoir"* conjugados, o primeiro com 3,70 m x 3,70 m e o segundo com 3,70 m x 3,00 m, uma sala de jantar mais espaçosa, com 4,00 m x 3,70 m, cozinha, w.c., área de serviço e garagem no térreo e três dormitórios, banheiro e w.c. no pavimento superior e mais um sótão utilizável (FIGURAS 110 a 116). Em junho de 1929, o arquiteto Júlio de Abreu solicitou a substituição da planta aprovada para uma das casas, pelo projeto de outro prédio de apartamentos, que teria térreo mais três pavimentos, e um programa *sui generis* para a época: uma série de habitações sem cozinha, interligadas a uma cozinha única com uma grande sala de refeições (FIGURAS 117 A 123).

É interessante comparar esse conjunto com o edifício seu contemporâneo projetado pelo mesmo Júlio de Abreu Júnior à avenida Angélica 172, apontado como pioneiro do modernismo em São Paulo[154]. A linguagem plástica da Vila Normanda é absolutamente eclética e inserida no contexto da 'cidade pitoresca' de que trata Maria Lúcia Bressan Pinheiro[155]. As fachadas das diversas casas foram projetadas de maneira a garantir a diversidade peculiar às cidades antigas, o que foi conseguido com a utilização de soluções diversificadas para as coberturas e para as janelas dos sótãos (FIGURAS 124 A 126). Observando-se a rua interna, não se tem a sensação de estar em um correr de casas uniformes, pois cada fachada é individualizada. Até mesmo o prédio que faz frente para a rua Epitácio Pessoa tem a sua fachada dividida em três partes distintas, que simulam três prédios diferentes, devido à disposição dos balcões, a solução dos telhados e, principalmente, aos gabaritos variados. A organização planimétrica interna, especialmente a das habitações interligadas a uma única cozinha e sala de refeições, são inovadoras quanto aos hábitos de morar em São Paulo, quase inaugurando a idéia dos serviços oferecidos pelos atuais 'flats'. Igualmente o acesso por duas ruas e a passagem sob o prédio são inovadores.

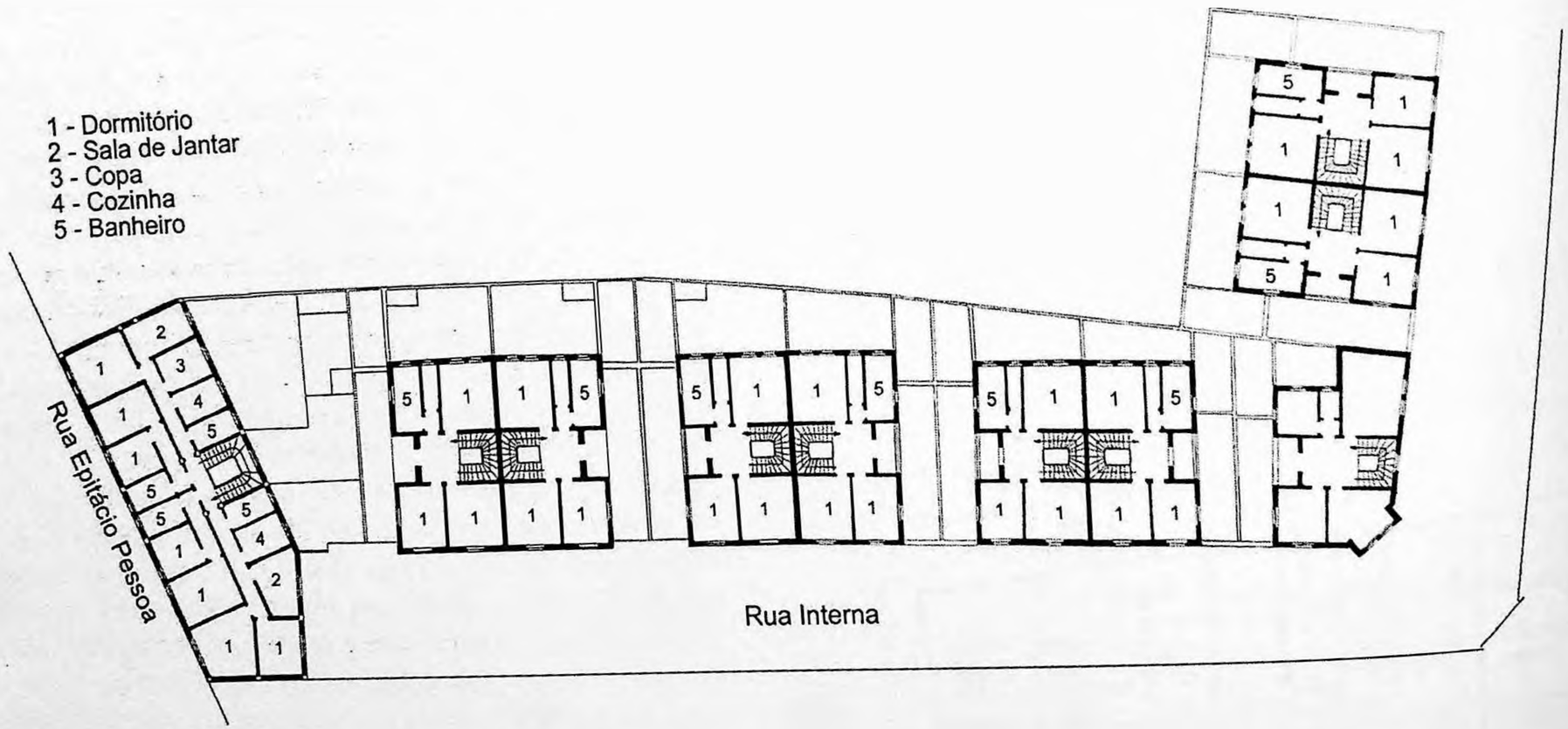


Figura 112 - Planta do conjunto do pavimento superior do projeto inicial de 1923 para a Vila Normanda

AGP/PMSP

AGP/PMSP

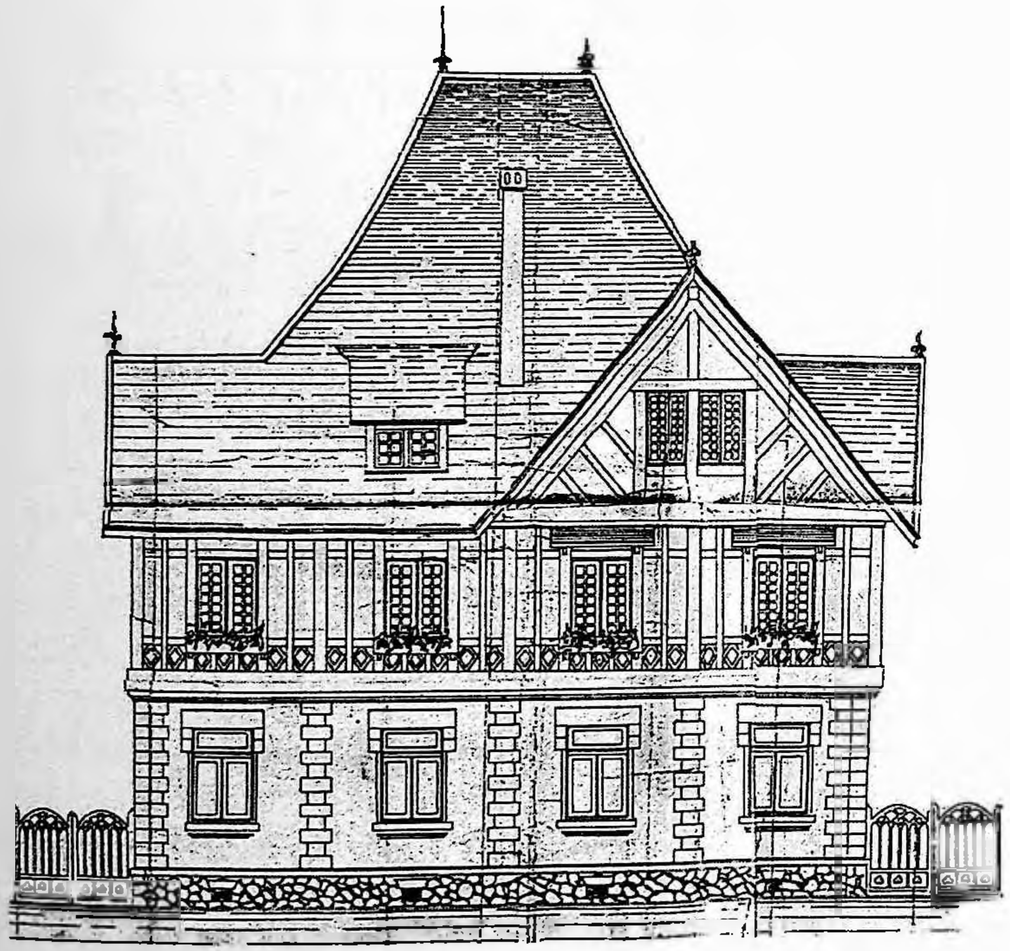


Figura 113 - Fachada frontal do projeto original da Vila Normanda

AGP/PMSP

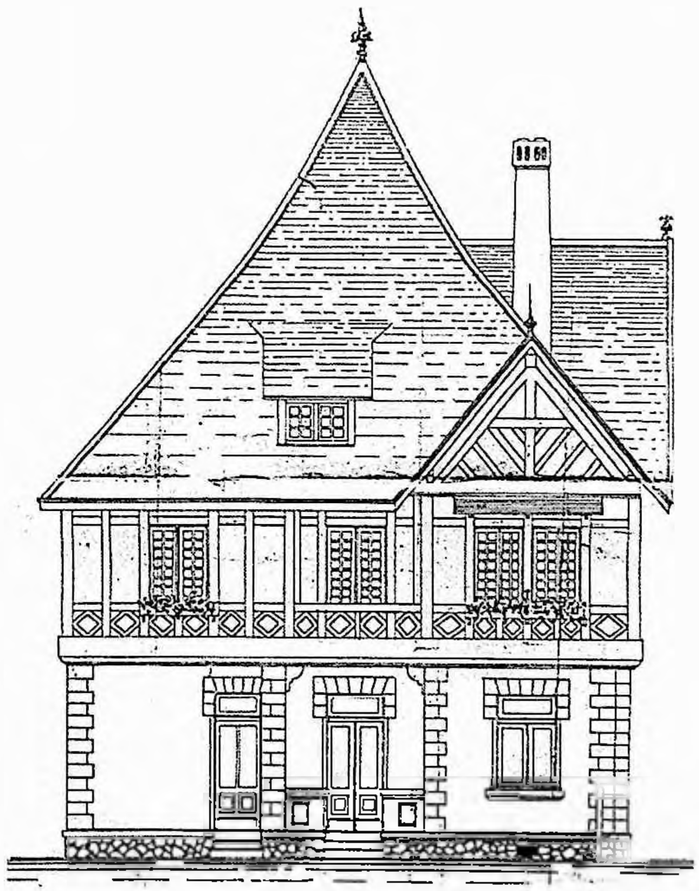


Figura 114 - Fachada lateral do projeto original da Vila Normanda

AGF/PMSP

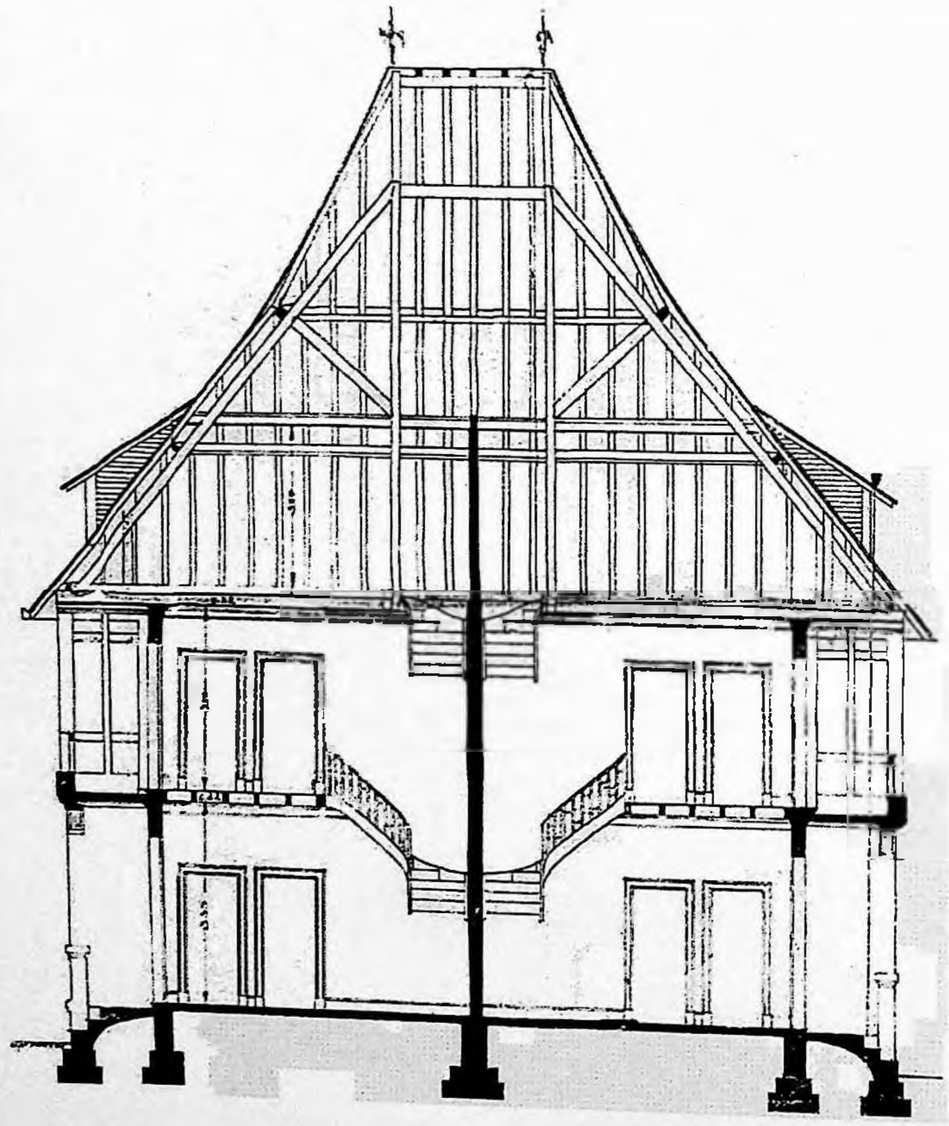


Figura 115 - Corte transversal do projeto original da Vila Normanda

AGP/PMSP

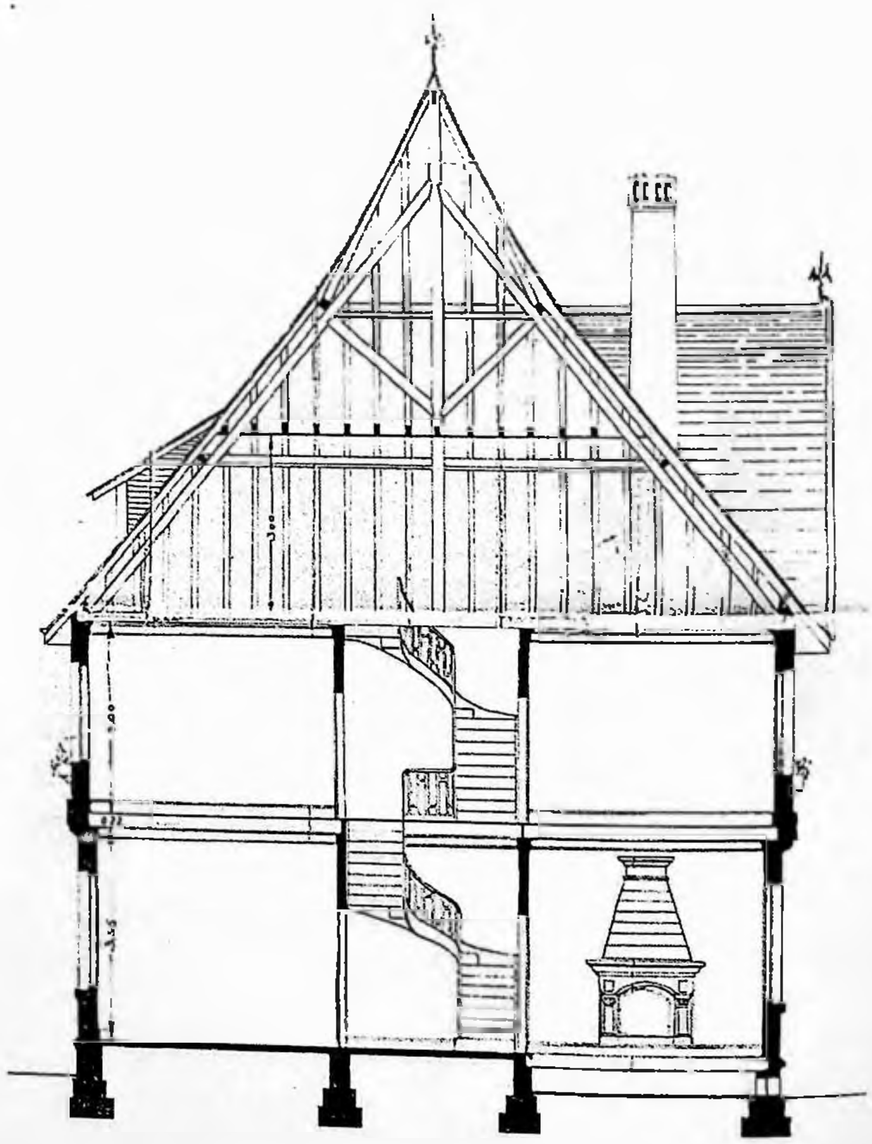


Figura 116 - Corte longitudinal do projeto original da Vila Normanda

Em uma das casas - a da esquina da rua interna com a rua de acesso à São Luiz - instalou-se um restaurante francês que ficou famoso em São Paulo, chamado "La Popote". A tabuleta de aspecto medieval sobre a entrada tinha a inscrição 'Restaurante Bar Normandia" (FIGURA 126). São inúmeras as referências a esse restaurante por parte das pessoas que freqüentavam a cidade do final dos anos 30 até os 50, tanto pela comida como pelo ambiente, pois o Centro Novo era o centro cultural e elegante da cidade naquele momento.

Em 1938 e 1939 o conde solicitou aprovação para algumas obras de pequenas reformas em algumas das casas[156], como aumento de banheiros e cozinha na casa de nº 6, onde estava o restaurante (FIGURA 127), e também para construção de um estúdio com cobertura de 'sheds' na casa de nº 16, que deveria estar ocupada por um artista plástico (FIGURA 128). O responsável técnico era o engenheiro Victor Krammer. É interessante observar que, no projeto de reforma, as partes identificadas como existentes não correspondem à planta original, notadamente no que diz respeito à posição da escada e da entrada.

O conde Sílvio Álvares Penteado morou até 1950 na casa da entrada da Vila Normanda, na esquina com a rua São Luiz, que é a casa originalmente de número 13, comprada de Francisca Miquelina de Souza Queiroz, e que tinha passado a ter o número 130 após a mudança de numeração[157]. Em 1951, com a conclusão do Edifício Princesa Isabel, no número 131 da avenida, exatamente fronteiro à Vila Normanda, o conde mudou-se para um de seus apartamentos e deu início a um novo projeto imobiliário na área de sua propriedade, para a construção de um prédio de apartamentos que, uma vez construído, teve o seu nome. Esse prédio ocuparia os terrenos correspondentes às antigas casas de números 9, 11 e 13 da rua São Luiz e das duas primeiras casas geminadas da Vila Normanda. As demais casas internas da Vila só foram demolidas mais tarde, para a construção do

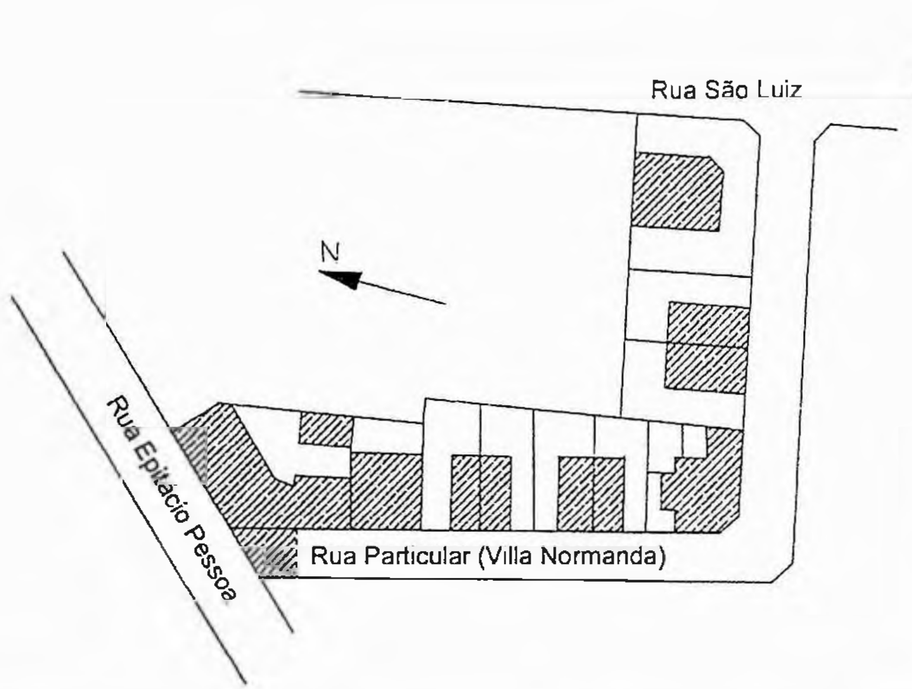


Figura 117 - Planta de implantação do projeto substitutivo da Vila Normanda de 1929

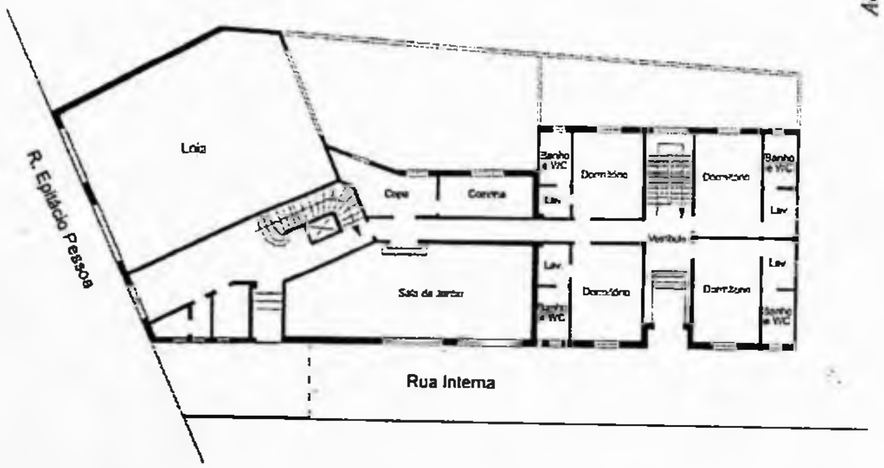


Figura 118 - Planta do pavimento térreo do projeto substitutivo de 1929, para prédio da Vila Normanda

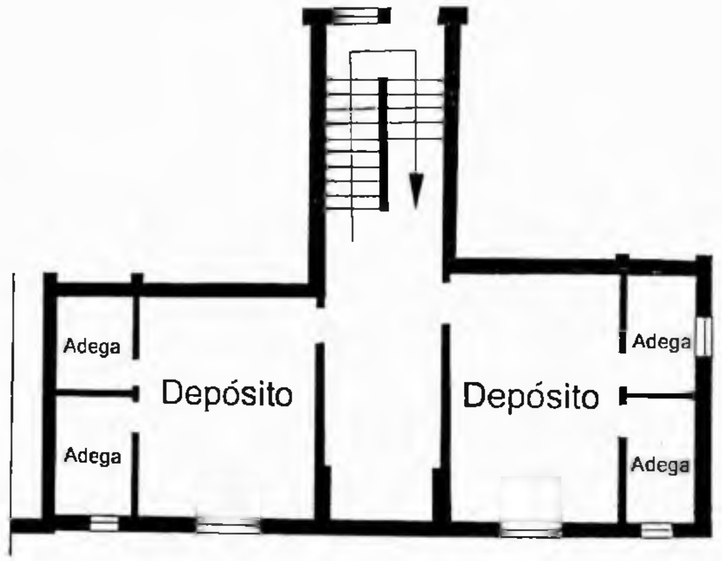


Figura 119 - Planta do porão do projeto substitutivo de 1929, para prédio da Vila Normanda

Figura 120 - Planta do primeiro e sugundo pavimentos do projeto substitutivo de 1929, para prédio da Vila Normanda

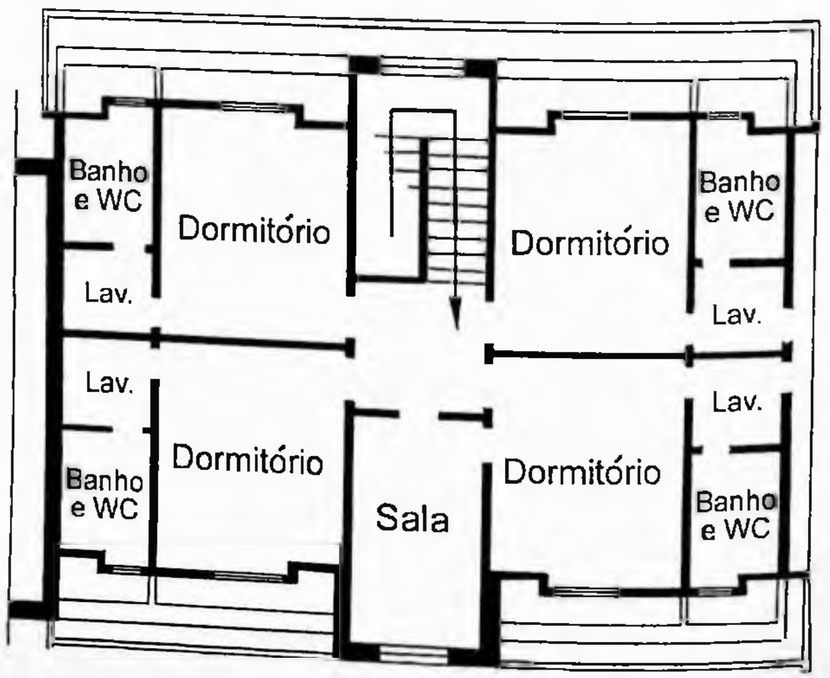


Figura 121 - Planta do sótão do projeto substitutivo de 1929, para prédio da Vila Normanda

AGP/PMSP

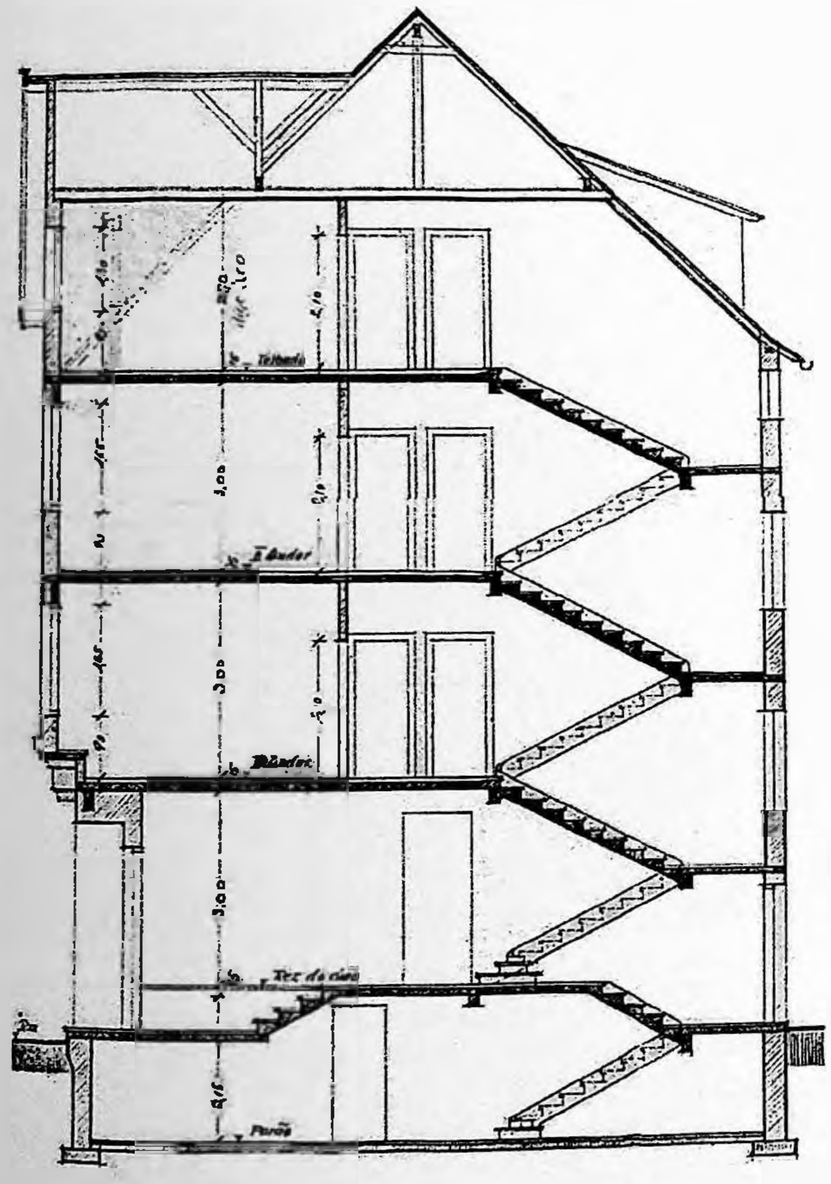


Figura 122 - Corte longitudinal do projeto substitutivo para um prédio da Vila Normanda

AGP/PMSP

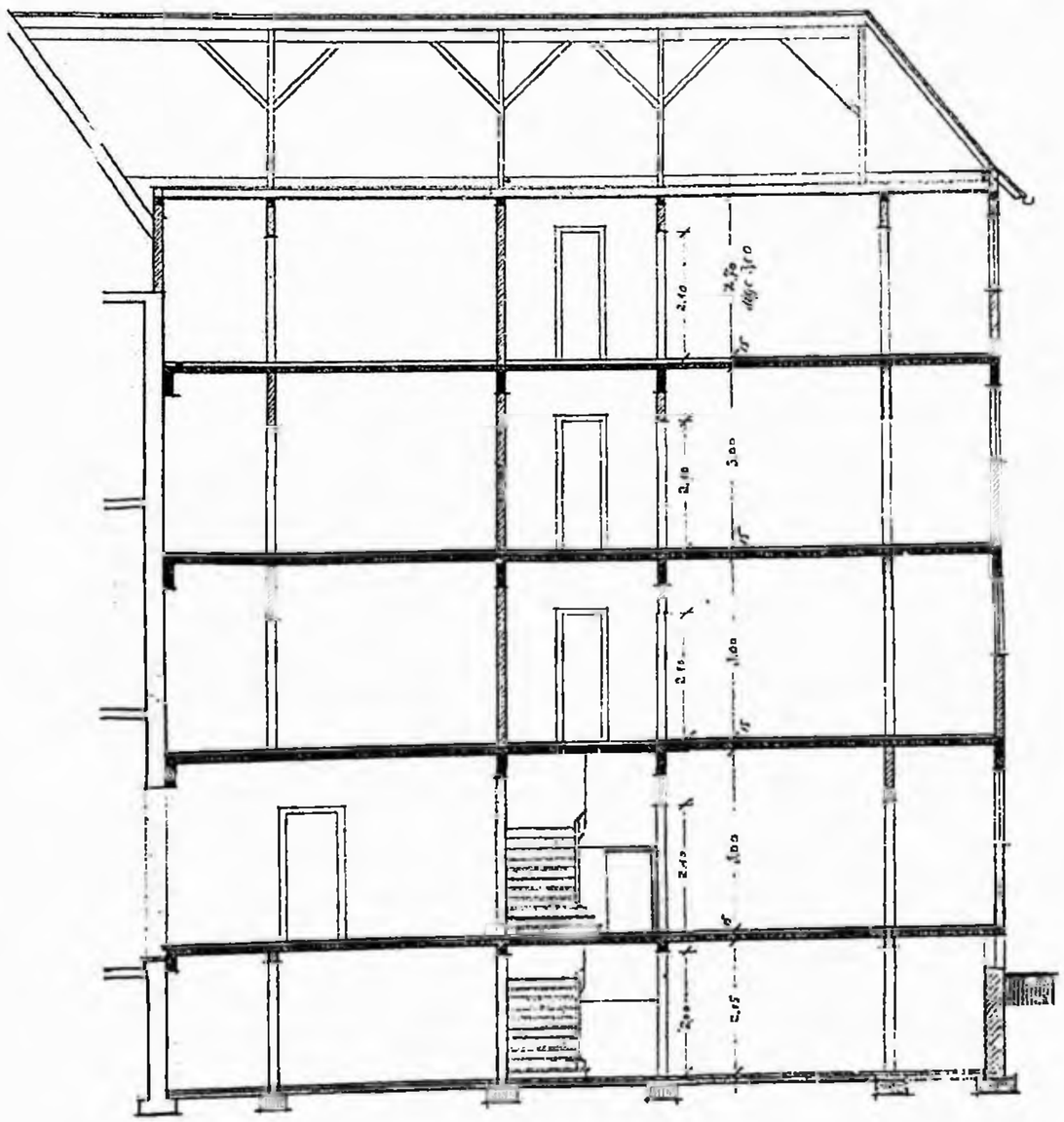


Figura 123 - Corte transversal do projeto substitutivo para um prédio da Vila Normanda

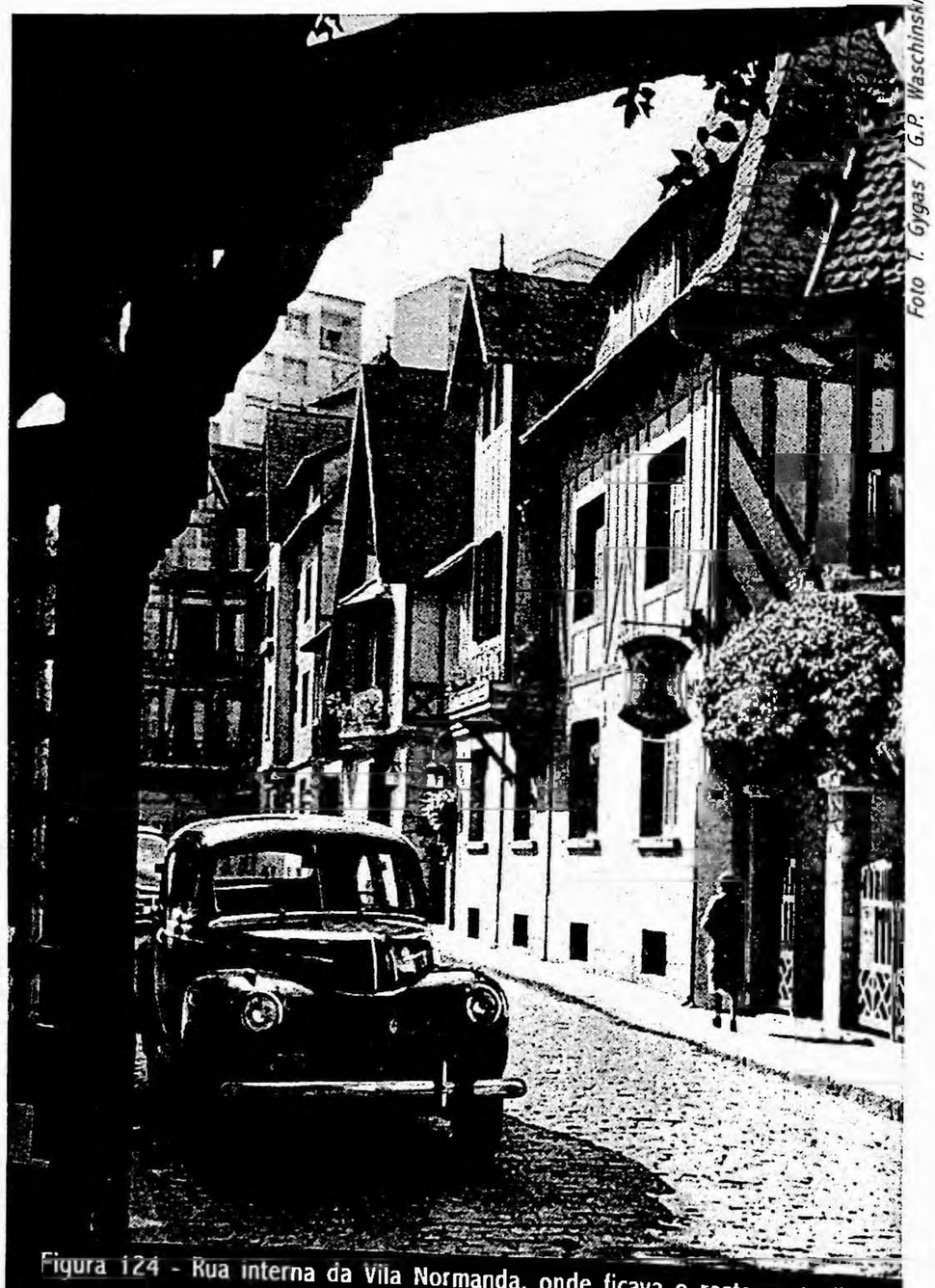


Foto T. Gygas / G.P. Waschinski

Figura 124 - Rua interna da Vila Normanda, onde ficava o restaurante "La Popote" - início dos anos 50

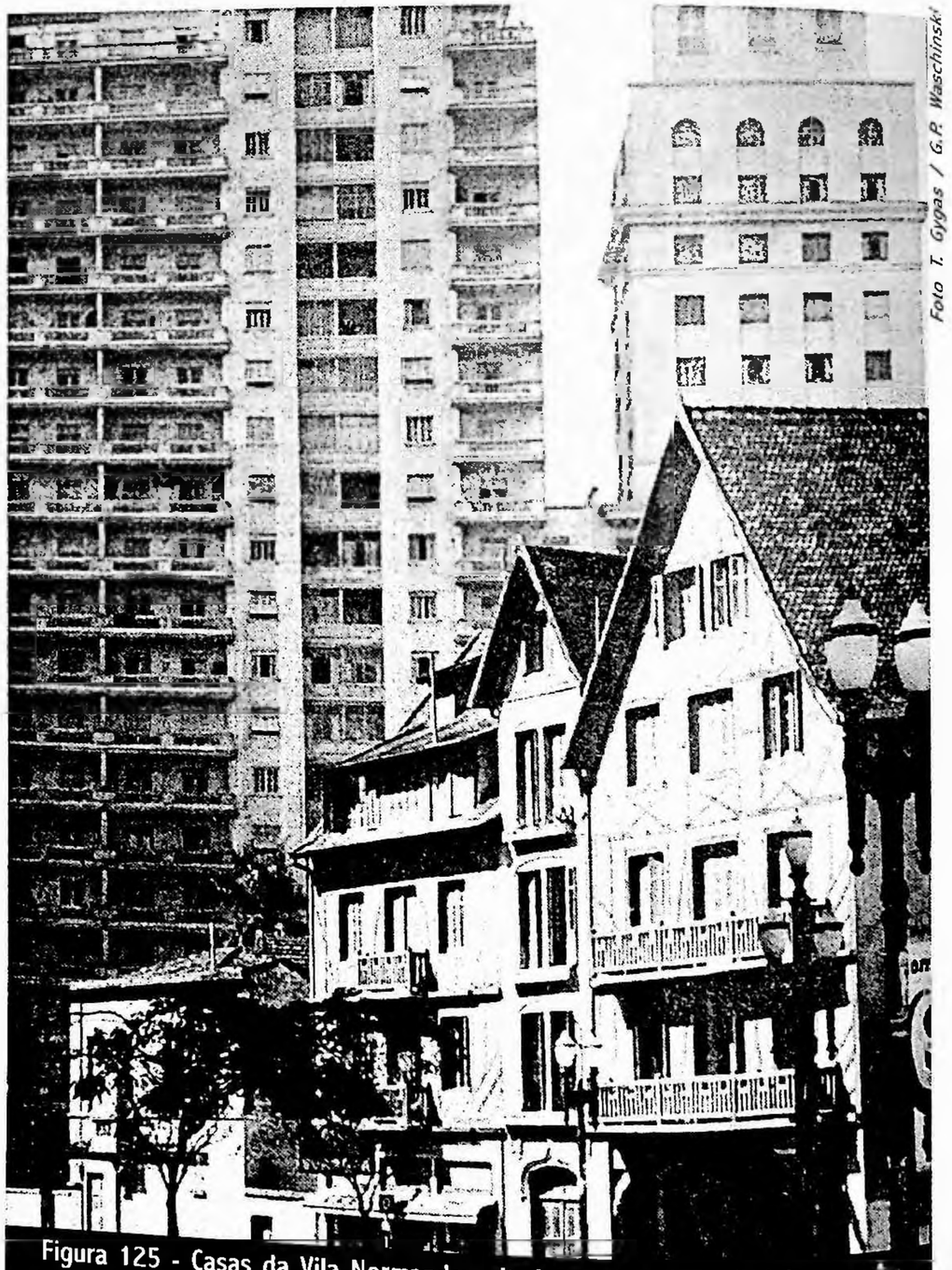


Foto T. Gygas / G.P. Waschinski

Figura 125 - Casas da Vila Normanda voltadas para a avenida Ipiranga. Ao lado, um anexo do "Circolo Italiano" e ao fundo os edifícios Santa Virgília, Santa Rita e Roosevelt - início dos anos 50

Foto do arquivo Condomínio Louvre

Figura 126 - A rua interna da Vila Normanda com o edifício de "O Estado de São Paulo" ao fundo. O painel "Restaurante - Bar - Normandia" refere-se ao conhecido restaurante "La Popote"

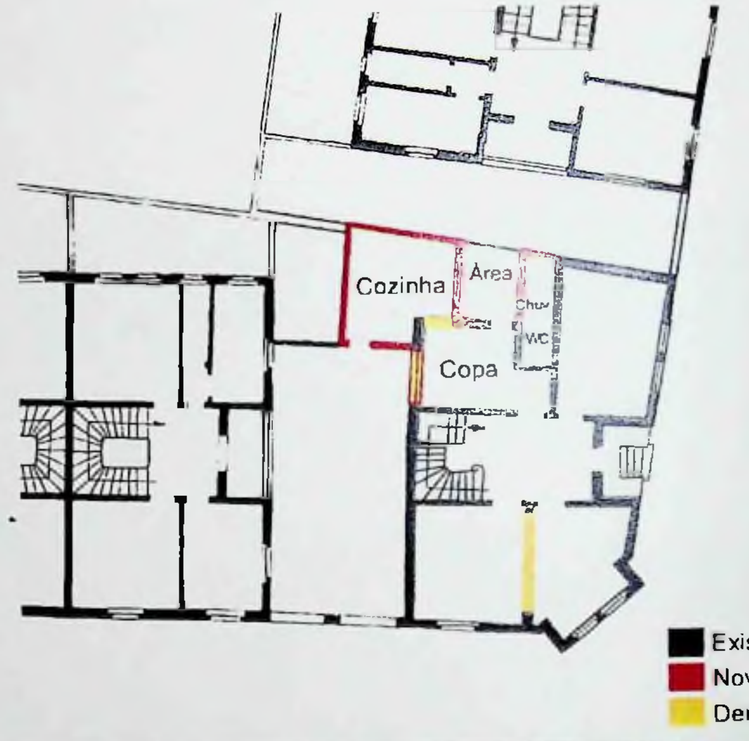
Edifício Vila Normanda, de escritórios. As questões ligadas à verticalização da avenida, bem como as peculiaridades destes prédios, serão analisadas mais adiante, no CAPÍTULO 4.

É importante destacar que o conde Sílvio Álvares Penteado nunca manifestou desejo de integrar a Vila Normanda à sua grande propriedade no interior daquela quadra, possivelmente para garantir a tranqüilidade e exclusividade do local onde morava, já que a rua São Luiz era uma rua estreita, quase uma rua particular. Por outro lado, a casa em que morava não era grande, e o próprio conde havia reduzido seu terreno quase à metade para a construção das duas primeiras casas geminadas da Vila. Considerando-se que Sílvio Álvares Penteado provinha de uma das mais ricas famílias paulistanas do período, tendo portanto condições de habitar um imóvel muito mais rico e suntuoso, é lícito supor que tenha usado de seu poder econômico para construir o cenário urbano de sua preferência, no entorno imediato de sua moradia.

Quanto ao seu grande terreno de meio de quadra com frente para as ruas Consolação e Epitácio Pessoa, duas utilizações principais o marcaram. Com acesso pela rua da Consolação nº 40, um grande galpão abrigava o Cine Odeon, inaugurado em 1926 e o primeiro da capital a apresentar duas salas, a azul e a vermelha, sendo que nos anos trinta ainda foi tentada uma terceira sala, a sala verde (FIGURAS 129 E 130). Quando da inauguração, o correspondente da revista 'Cinearte' relatava: *"Abre-se o cine Odeon... sem que haja uma só columna a servir de empecilho à vista do espectador; o novo Odeon é a cópia de um desses esplêndidos cinemas da Broadway..."*[158] Para o carnaval as poltronas eram retiradas e grandes bailes eram promovidos. O conde Sílvio Penteado brindava alguns de seus vizinhos mais estimados, como o Dr. João Alves de Lima, seu vizinho de frente para a São Luiz, com permanentes para o cinema e convites para os bailes de carnaval[159]. Exposições temporárias lá foram também realizadas, como uma grande

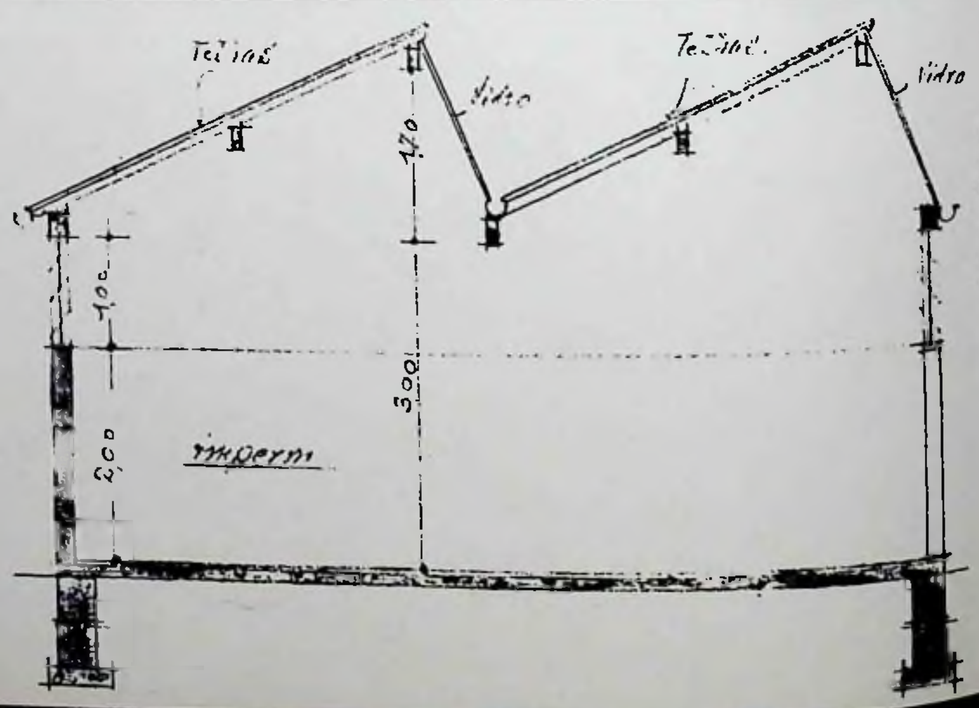
exposição da GM em 1928, para lançamento de uma nova linha de veículos[160] (FIGURAS 131 E 132).

A frente para a rua Epitácio Pessoa (antiga Ypiranga) era ocupada por uma grande garagem para automóveis, vizinha, aliás, de outra garagem igualmente grande (FIGURA 133), localizada em terreno de propriedade da Santa Casa circundado por áreas do conde Sílvio Pentèado: de um lado a Vila Normanda e de outro a garagem mencionada. O conjunto COPAN, cujo projeto é de 1952[161], foi construído pela Companhia Pan-América de Hotéis e Turismo na área dessas garagens e em mais uma parte dos terrenos que eram do conde. Mas antes de vender esta área, o conde Sílvio Penteado tentou ali um outro investimento imobiliário, que foi abandonado por ter sido indeferida a sua aprovação pela Prefeitura. Em agosto de 1947, ele apresentou para aprovação o projeto de um prédio de escritórios com térreo mais seis pavimentos nos fundos do Cine Odeon, com entrada pela avenida Ipiranga (V. LOCALIZAÇÃO NA FIGURA 126). A responsável pelo projeto e obra seria a construtora C. Ladeira Rosa & Cia[162], mas o pedido foi indeferido por infringir o artigo 32 do Código de Obras e o Decreto-Lei 41/40. O artigo 32 dizia simplesmente o seguinte: *"Na zona central não são permitidas edificações recuadas do alinhamento"*. O Decreto-Lei 41 de 3 de agosto de 1940 regulamentava especificamente as construções a serem feitas na avenida Ipiranga. Essa regulamentação criou um gabarito de altura e de composição volumétrica a que todas as novas construções ficavam sujeitas, sendo que a Prefeitura se reservava também a capacidade de aprovar projetos que apresentassem características excepcionais. O seu artigo 11 é bem expressivo do espírito que animava os autores da regulamentação: *"Só serão permitidas reformas nos prédios obsoletos ou mesquinhos, atualmente existentes, quando se limitem a meros serviços de limpeza ou alterações estritamente exigidas pela higiene ou segurança"*. Além de confirmar a exigência de construir no alinhamento, o Decreto-Lei exigia a altura



Arquivo Washington Luiz

Figura 127 - Planta de reforma do pavimento térreo do restaurante "La Popote"



Arquivo Washington Luiz

Figura 128 - Corte do estúdio com "sheds" na casa 16 da Vila Normanda

Arquivo Agência Estado

Figura 129 - Cine Odeon. Fachada para a rua da Consolaçao - 1954

Foto publicada em Inimá Simões: "Salas de cinema em São Paulo"

Figura 130 - Rua da Consolação, 40: a entrada do Cine Odeon.

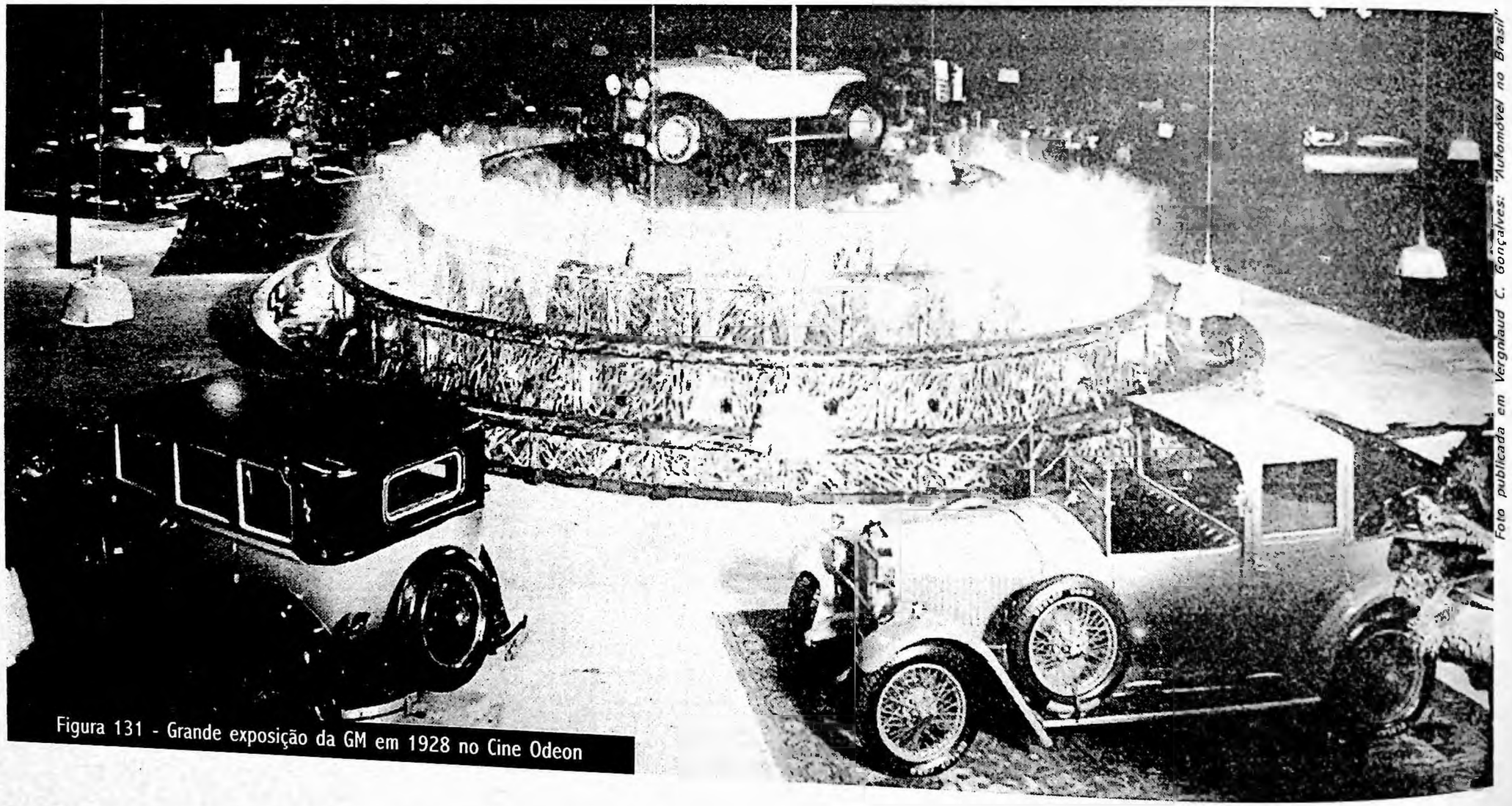


Figura 131 - Grande exposição da GM em 1928 no Cine Odeon

Foto publicada em Vergnaud C. Gonçalves: "Automóvel no Brasil"

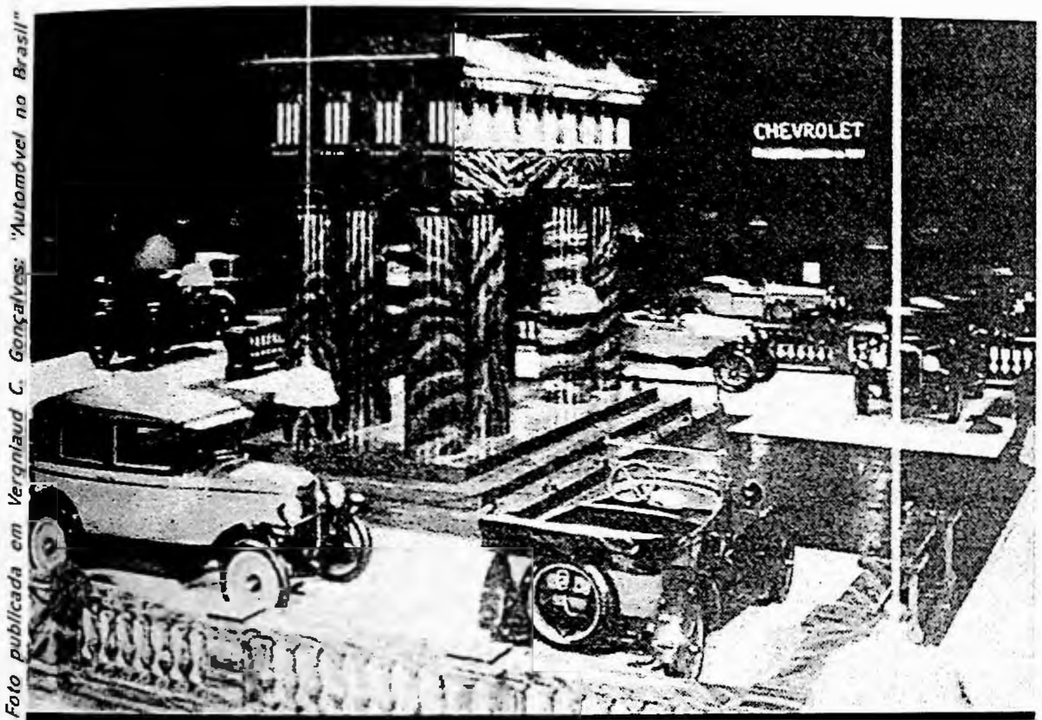


Foto publicada em Verniaud C. Gonçalves: "Automóvel no Brasil"

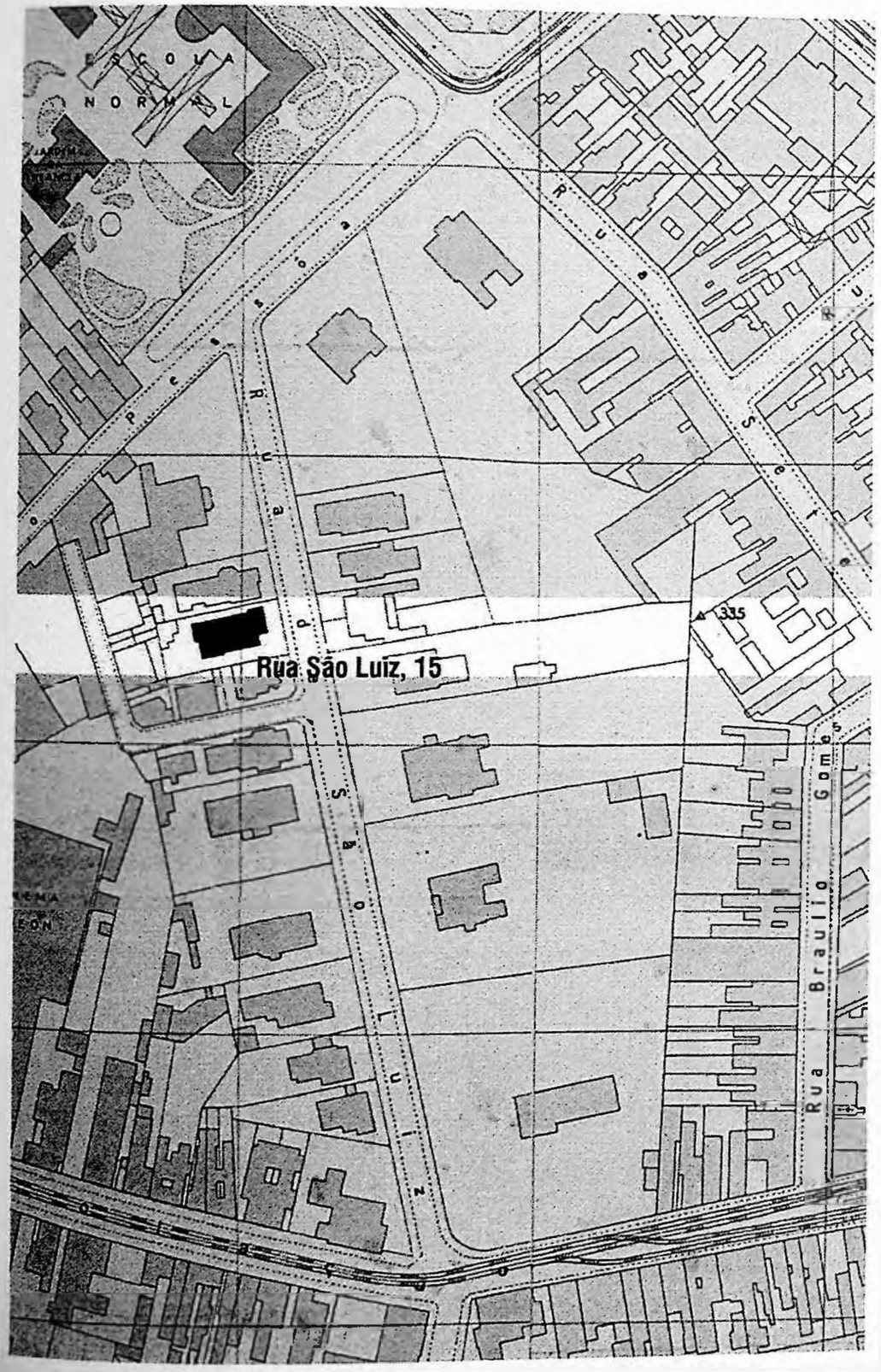
Figura 132 - Grande exposição da GM em 1928 no Cine Odeon

mínima de 39 metros para os prédios. O projeto, apresentado como localizado *"nos fundos do prédio 304 da rua da Consolação, onde está o Cine Odeon, de propriedade do requerente"*, não atendia a nenhuma dessas exigências e o seu acesso principal seria, de fato, pela avenida Ipiranga. Por essa razão o pedido de reconsideração de despacho, feito em novo processo[163], foi também indeferido sem demora.

O indeferimento do acanhado projeto do conde Sílvio Penteado, além de plenamente justificado, teve consequências importantes para o desenvolvimento posterior da área, pois abriu caminho para a concretização de um projeto excepcional e marcante como o do conjunto COPAN. Mas, no terreno da Vila Normanda, foi aprovado o projeto de um prédio de escritórios contrariando frontalmente as intenções do Decreto-Lei 41/40 e contrariando também o tipo de ambiente urbano sugerido pelo Conjunto COPAN. Esse prédio, que se chama Vila Normanda, será analisado mais adiante, no CAPÍTULO 4.

Arquivo DPH

Figura 133 - Aspecto da rua Epitácio Pessoa em 1939: à esquerda dois galpões, o primeiro, uma garagem, de propriedade da Santa Casa e o segundo, usado por oficina mecânica, de propriedade do Conde Sílvio Álvares Penteado.



2.11. A casa que deu lugar ao edifício Vilma Sônia

A casa vizinha à casa do conde Sílvio Penteado, de número 15 pela numeração antiga e 110 pela numeração métrica, foi comprada pronta em 1913 de Antônio Norberto Ribeiro do Valle [164] pelo coronel Rodrigo Octavio Monteiro Diniz Junqueira[165], casado com d. Olympia Andrade Fortes Monteiro. O coronel morou nessa casa até falecer, em dezembro de 1925. A sua viúva continuou morando na casa, que era um chalé com porão alto, descrito da seguinte maneira em 1928, no formal de partilha :*"... construída para dentro do alinhamento, com gradil e dois portões de ferro na frente, sendo um portão largo. Tem 2 janelas largas na frente, entrada do lado, com terraço ladrilhado e grades de ferro;*

2.11

Arquivo de Maria Cecília França Monteiro da Silva

Figura 134 - O chalé que era moradia do Coronel Rodrigo Octavio Monteiro Diniz Junqueira à rua São Luiz nº 15

contém 6 dormitórios, salas de música, de visita e de jantar, copa, cozinha e W.C. Porão todo ladrilhado e garage nos fundos do quintal". O valor atribuído à casa no formal foi de 190:000$000.

Como se pode ver na FIGURA 134, trata-se de uma casa térrea com porão muito elevado, existindo uma escadaria de quase quatorze degraus para se atingir o piso térreo. Apesar da altura do porão, o tratamento arquitetônico não deixa dúvidas quanto à importância relativa dos dois pisos. A cobertura de telhas francesas e calhas apresenta uma cumeeira perpendicular à fachada, em uma solução do tipo chalé. Neste caso, ao invés de lambrequins de madeira existem elementos ornamentais metálicos que acompanham os desenhos dos gradís das balaustradas da varanda lateral, do balcão da sala da frente, dos gradís e portão de fechamento e dos elementos ornamentais na parte alta da varanda lateral. Embora eclética no conjunto, sua ornamentação denota influência 'art-nouveau'. A sala de visitas, da qual se alcançava a janela com balcão (FIGURA 135), localizava-se na fachada principal, e permanecia usualmente fechada, só sendo usada em ocasiões especiais. Ligada a essa sala ficava a sala de jantar, para refeições formais, pois as refeições cotidianas eram feitas em sala interna, próxima à cozinha, no fundo da casa. Junto à sala de almoço ficava a escada para o porão, que repetia a divisão do andar de cima. Os seis quartos abriam para os recuos laterais, quatro para um lado e dois para o lado da varanda. Junto à cozinha, havia o banheiro e mais um quarto, provavelmente para empregadas que moravam na casa. Solução portanto totalmente tradicional para a época.

Em 1924 a casa foi atingida por disparos de artilharia dirigidos ao prédio da Companhia Telefônica. Em outubro desse ano foi solicitada à Prefeitura autorização para a realização de *"...restauros na casa à rua São Luiz nº 15, damnificada em conseqüencia dos movimentos sedicciosos de julho p.p. Serão demolidos e reconstruídos 6 m de parede da frente da dita casa do chão até o telhado."*[166]

Arquivo de Maria Cecília França Monteiro da Silva

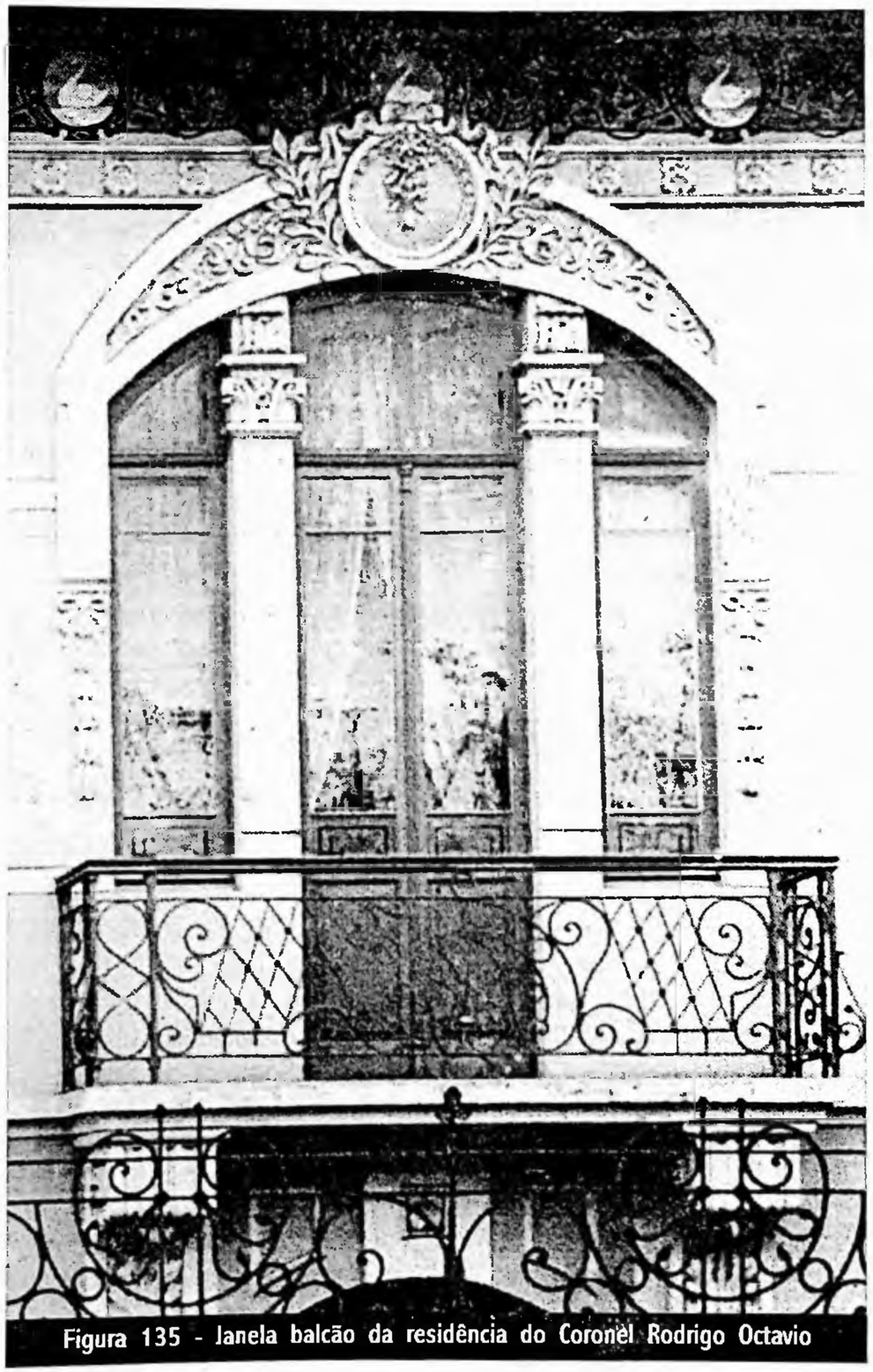
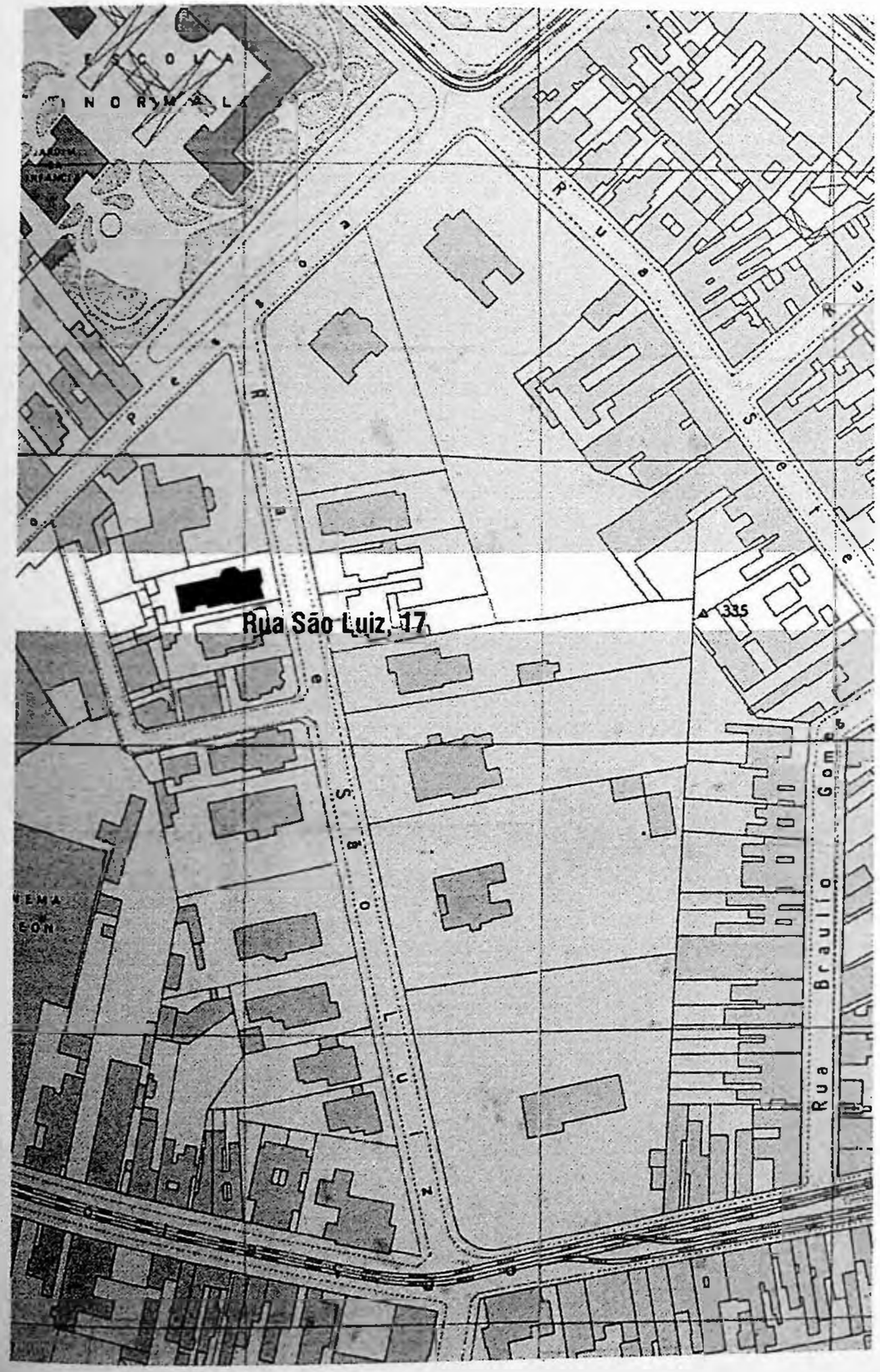


Figura 135 - Janela balcão da residência do Coronel Rodrigo Octavio

Em decorrência da crise do café de 1930, parte da família se mudou para fazendas no interior, sendo que o porão também foi usado nessa época como moradia por outros membros da família, que era bastante numerosa.

O lote, com 19,50 metros de frente, foi vendido em 1944[167] para a Comercial e Administradora Santa Rita S.A., de Arnaldo Maia Lello, que levou a compra a registro apenas em 1951[168], por Cr$ 5.400.000,00. Em maio de 1945 a empresa compradora apresentou à Prefeitura solicitação para aprovação de planta de fundações para pilares localizados no alinhamento[169]. A Prefeitura autorizou a realização de fundações com a profundidade mínima de 7,50 metros, tendo em vista a previsão de implantação de linha do subterrâneo em nível superficial, pois o teto dos túneis seria a base do piso da avenida. Em junho de 1951, Arnaldo Maia Lello deu entrada em pedido de aprovação de projeto para um prédio de apartamentos no número 110 da avenida. Hoje ali está construído o Edifício Vilma Sônia, que é de escritórios. As mudanças de programa e de projeto ocorridas nesses anos serão analisadas no CAPÍTULO 4.

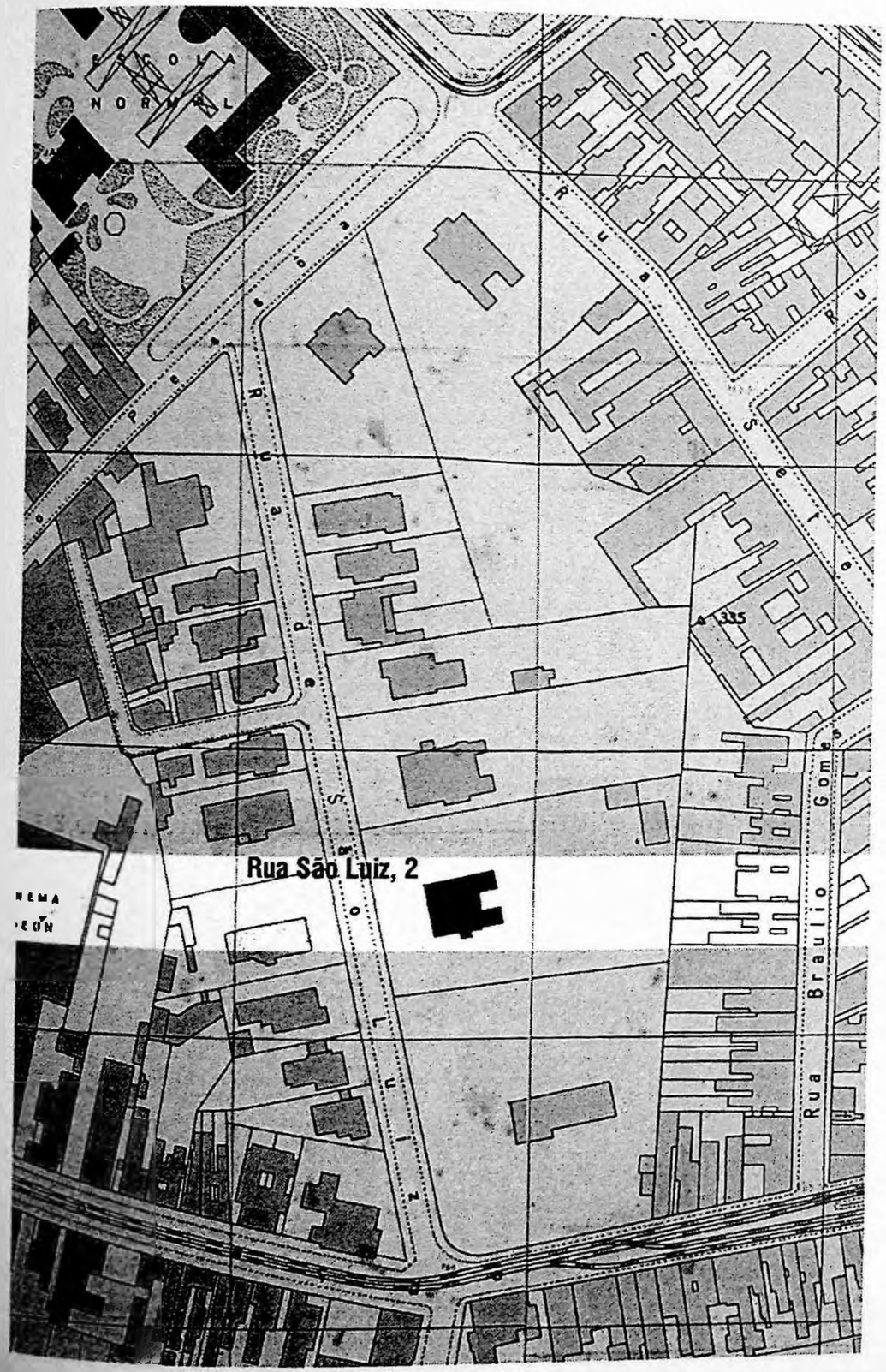


2.12. A casa que havia onde foi construído o edifício Linneu Gomes

Em novembro de 1909 Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho vendeu[170] por 20:000$000 mais um lote desmembrado de sua propriedade na esquina da rua São Luiz com Ypiranga[171], desta vez para o coronel Victor de Souza Meirelles, que morava em Santa Rita do Passa Quatro. No terreno de 19,50 metros de frente para a rua São Luiz, que originalmente tinha o número 17, foi construída pelo coronel uma casa que permaneceu alugada para um famoso médico de São Paulo, o dr. Galeno Revoredo, durante muitos anos, constando o seu nome nas listas telefônicas de 1917 até 1924. O Dr. Revoredo tinha seu consultório à rua Líbero Badaró e, ao sair da rua São Luiz, mudou-se para uma casa que construiu à rua Pio XII, no

Paraíso, casa essa posteriormente usada como sede do Arcebispado.

O coronel Victor era casado com Ambrosina de Souza Meirelles, para quem ficou a casa após seu falecimento[172]. Nos anos 20 e 30 essa casa foi moradia de Joaquim Vitor de Souza Meirelles Neto, filho do coronel[173], cujo nome aparece nas listas telefônicas de 1925 a 1942. Entretanto, o nome de Joaquim Vitor não aparece nos documentos de propriedade, pois a partilha do espólio de D. Ambrosina[174] foi feita entre seus filhos Urbano Procópio, João Baptista e José do Carmo[175]. Em 1954 essa casa, que apresentava o número 86 pela numeração métrica, ainda estava de pé, alugada[176] para uma pensão, a Pensão Imperial[177]. Em novembro de 1953 o imóvel foi vendido para o comandante Linneu Gomes[178], um dos fundadores da Real Transportes Aéreos SA, que ali promoveu a construção de um prédio de escritórios que leva o seu nome.



2.13. O Palácio São Luiz.

Voltando ao início e retomando a seqüência pelo lado par da numeração da rua, que passou a ser o lado ímpar da avenida, encontra-se, vizinho ao lote da esquina com a rua da Consolação, a antiga sede da Chácara Velha (ITEM 2.2), o palacete que foi feito por Carlos de Souza Queiroz, o décimo-terceiro filho (nascido em 1855) do Senador Queiroz. Mais tarde, este imóvel foi ocupado por muitos anos pelo Arcebispado e conhecido como Palácio São Luiz ou Palácio Episcopal, localizado à rua São Luiz nº 2.

Em maio de 1892 foi feito um pedido à Prefeitura de: *"Permissão para nivelamento de terreno de propriedade de*

José Eduardo de Assis Lefèvre

Carlos Queiroz, à Rua São Luiz, s/n.: (tem) frente para a Rua São Luiz 62 metros, alinhando por 2 estacas, conservando o passeio a largura de 2,11m e a rua de 13,35m. Divide por ambos os lados com terrenos dos herdeiros do Senador Souza Queiroz. O alinhamento é para muro para gradil. O nível já está determinado pelas guias assentadas"[179]..

Este pedido leva a algumas observações. Como já foi mencionado, o Barão e Senador Souza Queiroz faleceu em julho de 1891. A identificação dos terrenos vizinhos como de *herdeiros* do Senador é, pelas informações disponíveis, apenas parcialmente correta, pois a sede da Chácara Velha, que é um dos lotes vizinhos ao terreno que ficou para Carlos de Souza Queiroz, ficou para a viúva do Senador, que é *meeira* e não *herdeira*. E foi, efetivamente, apenas após a morte do marido que D. Eufrosina mudou-se da rua São Bento, esquina com rua do Ouvidor, para a Chácara Velha. É certo que Antônio de Souza Queiroz também lá residiu, provavelmente entre 1887, quando vendeu sua casa da esquina da rua São Luiz com a Ypiranga para seu irmão Francisco Antônio, e 1898, quando as obras da casa que mandou construir na esquina da rua da Consolação devem ter sido concluídas. Apenas após a morte de D. Eufrosina, em 1897, é que a propriedade da sede da Chácara Velha foi transmitida a Nicolau de Souza Queiroz, como já foi visto no ITEM 2.2. Mas esta pode muito bem ter sido apenas uma pequena imprecisão formal. Mais significativa é a observação de que, em 1892, os filhos do Senador estavam se movimentando para construir na área da chácara.

Aqui, torna-se necessário um pequeno desvio na seqüência dessa exposição, para esclarecer uma questão que gerou várias dúvidas quanto à construção do imóvel ora analisado, e que é ilustrativa dos percalços a que está sujeito o processo de pesquisa. Carlos de Souza Queiroz era casado com D. Maria Flora[180]. Esta Maria Flora, filha do Dr. José Bonifácio de Andrada e Silva, não deve ser confundida com outra Maria

Arquivo FAUUSP

Figura 136 - Residência projetada pelo escritório Ramos de Azevedo [illegible] Maria Flora de Souza Queiroz, viúva de Fernão de Souza Queiroz [illegible]
1892

Reproduzido de Corneto e Gerodetti, p. 117

Reproduzido de Correio e Geradetti, p 117

Figura 137 - Palacete de Maria Flora Franco de Souza Queiroz à Praça da Republica, em cartão postal de 1905, aproximadamente.

Flora de Souza Queiroz, filha do coronel Bento da Silveira Franco[181] e que foi casada com Fernão de Souza Queiroz, filho do Barão de Limeira, Vicente de Souza Queiroz. Para esta última Maria Flora, o escritório Ramos de Azevedo projetou e construiu, em 1892, uma casa neogótica em um grande terreno situado na esquina da rua Marquês de Itu com a praça da República (FIGURAS 136 E 137), durante a fase de obras desse escritório para o Banco União[182]. Nessa ocasião, ela tinha acabado de ficar viúva e possuía uma considerável fortuna em fazendas, imóveis e ações de diversas companhias[183]. A identificação correta destas duas senhoras homônimas e contemporâneas, que faleceram quase ao mesmo tempo (a primeira em 1940, e a segunda, em 1943), esclareceu diversas questões pertinentes: como seria possível que fossem construídas duas grandes residências, como a da rua São Luiz nº 2 e a da Marquês de Itu, praticamente ao mesmo tempo e pelas mesmas pessoas? Haveria um interesse comercial imediato envolvido? Por que a primeira casa era conhecida como a casa de Carlos de Souza Queiroz, e a segunda, como de Maria Flora de Souza Queiroz? Por que com arquitetos diferentes? As informações obtidas junto aos membros da família Souza Queiroz não eram suficientes para esclarecer o impasse. Entretanto, no livro já citado sobre a família Cintra, foi encontrada a referência a Maria Flora de Barros Franco, casada em primeiras núpcias com Fernão de Souza Queiroz, que deveria ser a pessoa para quem fora construída a casa por Ramos de Azevedo. Mais uma confirmação foi encontrada em solicitação feita à Prefeitura em 31/08/1891, conservada no Arquivo Washington Luís, nos seguintes termos: *"Diz Jozé Ferraz de Campos como procurador da Exma. Sra. D. Maria Flora Franco de ...(ilegível), que precisa-lhe mandar marcar um alinhamento de terrenos de sua senhoria no Largo da República travessa de mesmo nome e que tem frente para o Largo da República 50,80m, alinhando pela casa n.º 08 e por uma estaca, e frente para a Rua Marquês de Itu 22,90m, alinhando por duas estacas colocadas nos extremos - divide por*

Figura 138 - Vista do Palácio São Luiz

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

um lado c
Baroneza

O

Queiroz r
entanto, e
document
avaliar a
aspecto d
composiç
dividido e
pórtico de
coríntios
em uma e
inferior à
telhado,
conjunto.

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

um lado com terreno particular e por outro com um terreno da Baroneza de Limeira - o alinhamento é para muro"[184].

O projeto original do palacete de Carlos de Souza Queiroz não foi localizado no Arquivo Washington Luís. No entanto, encontra-se no Arquivo da Cúria Metropolitana uma documentação fotográfica bastante significativa, que permite avaliar a sua arquitetura (FIGURAS 138 A 149). Possui o aspecto de uma *villa* italiana, com linguagem maneirista na composição de frontões, umbrais e cornijas. O volume da casa é dividido em três partes, com a central mais recuada, criando um pórtico de acesso no térreo, em que duas colunas com capitéis coríntios suportam um terraço que tem uma cobertura apoiada em uma estrutura metálica. Essa cobertura fica em um nível bem inferior à cornija da platibanda em balaustrada que encobre o telhado, de maneira que a sua presença é bastante discreta no conjunto. Embora muito menos fantasioso do que o projeto acima referido do escritório Ramos de Azevedo, está totalmente inserido nas características do ecletismo da última década do século XIX. Uma ampla escadaria de nove degraus constitui o acesso ao pórtico de entrada, com o piso principal convenientemente elevado para garantir uma certa monumentalidade e a criação do porão utilizável. Na parte dos fundos, duas alas que avançam criam um recorte na parte central do edifício, adequado à iluminação do núcleo do bloco. O interior da construção visto nas fotografias da Cúria apresenta assoalhos de madeira com desenhos elaborados em padrões geométricos, paredes revestidas de papéis e grande quantidade de móveis escuros e pesados, cortinas, reposteiros, luminárias com elaborados desenhos de cálices de vidro que constituem o padrão dos interiores luxuosos da época. Apenas o dormitório do arcebispo apresenta um caráter mais despojado. Na foto desse dormitório é possível ver, pela ausência de cortinas, o fechamento das janelas, com vidro na parte externa e escuro de madeira pela

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 139 - O Palácio São Luiz visto da rua em 1938

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 140 - A frente do Palácio São Luiz visto do jardim em 1938.

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 141 - O pórtico de entrada do Palácio São Luiz em 1938

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 142 - A sala de audiências do Palácio São Luiz em 1938

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

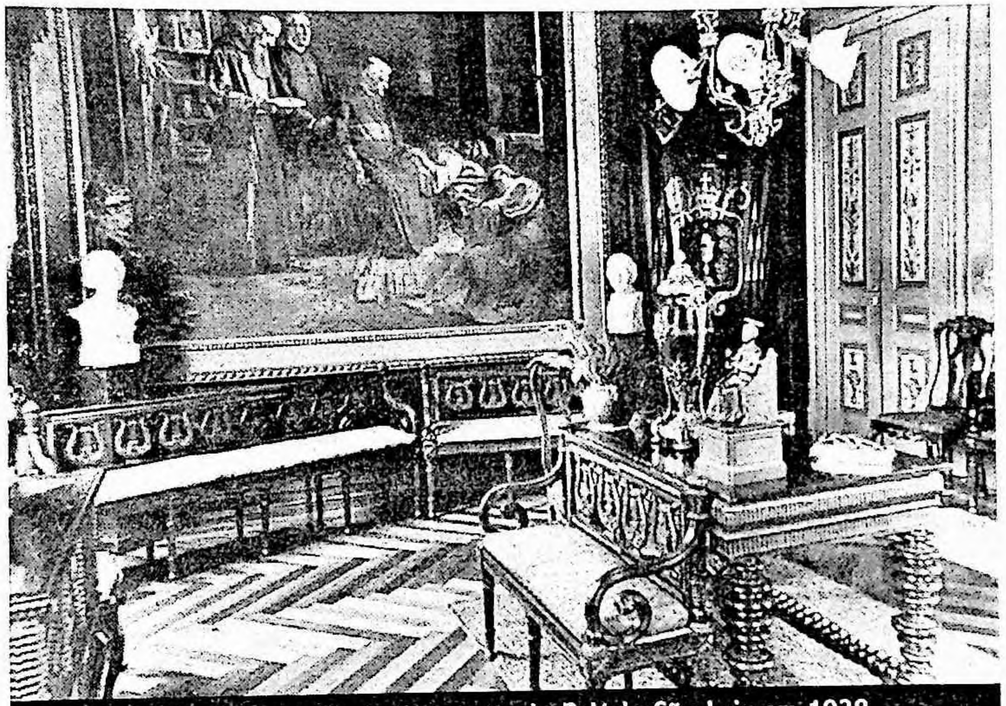


Figura 143 - A sala de espera do Palácio São Luiz em 1938

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

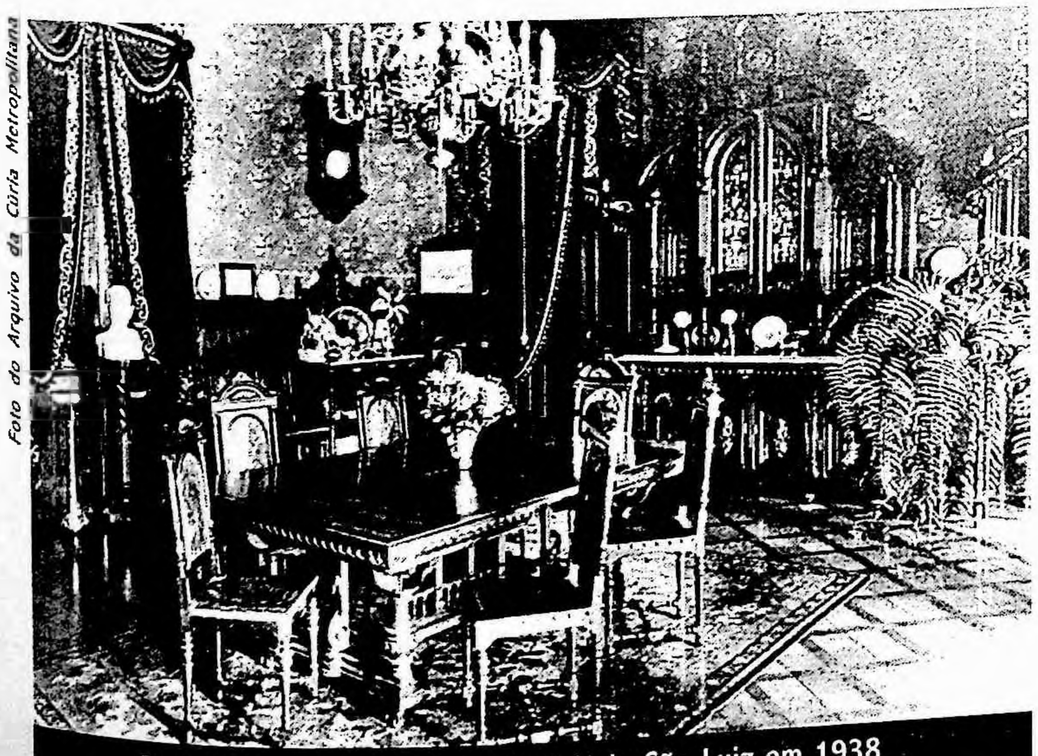


Figura 144 - A sala de jantar do Palácio São Luiz em 1938

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

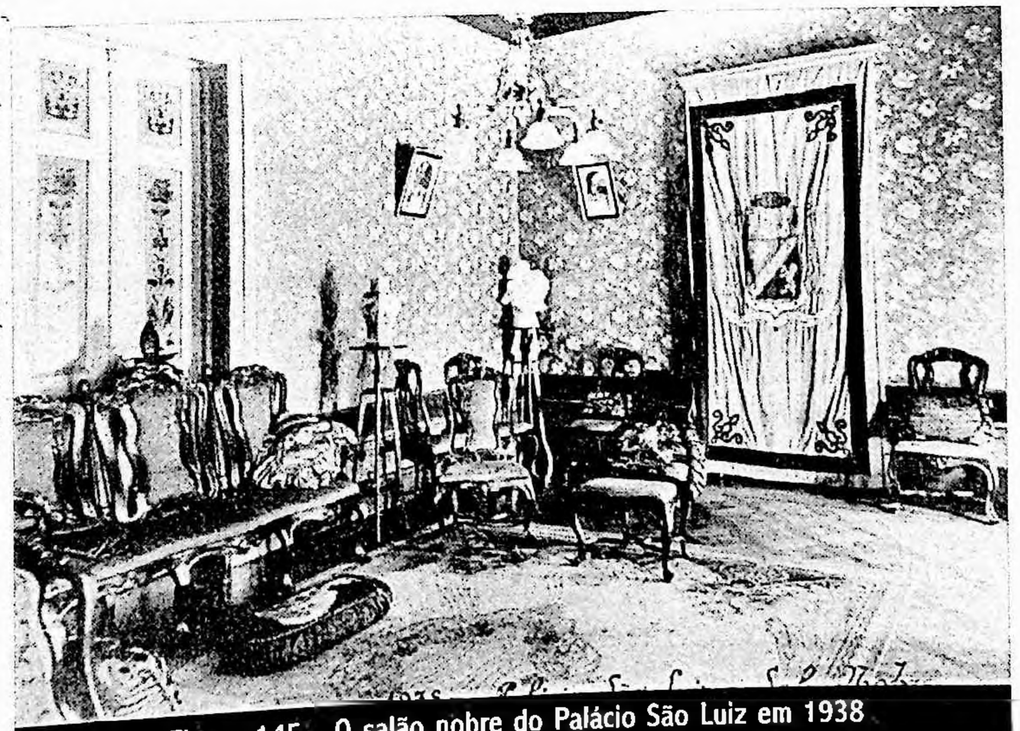


Figura 145 - O salão nobre do Palácio São Luiz em 1938

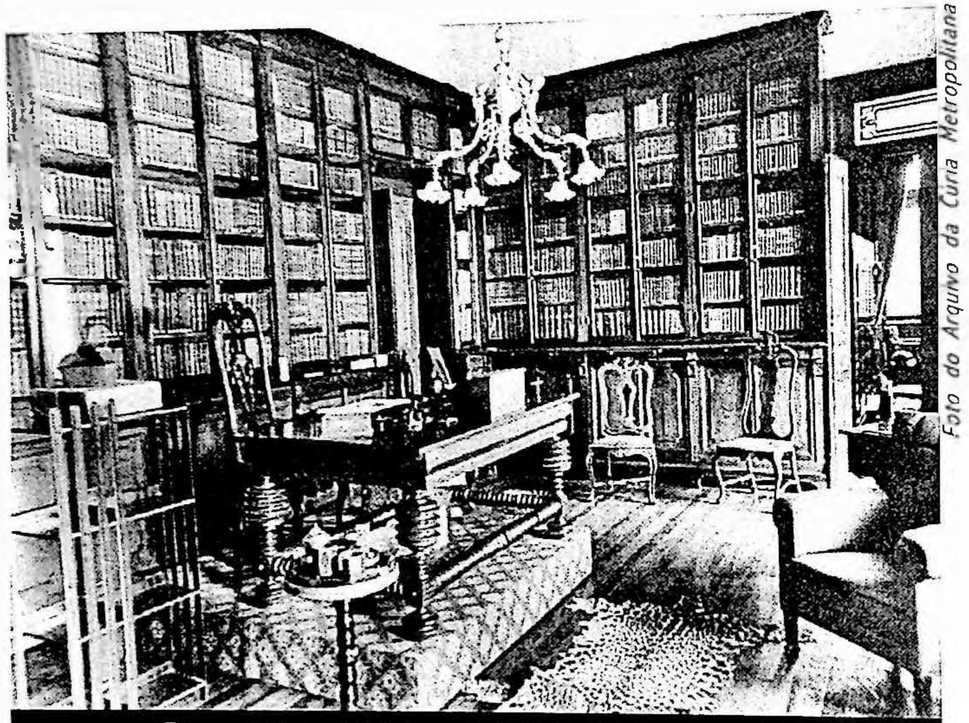


Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 146 - A biblioteca do Palácio São Luiz em 1938

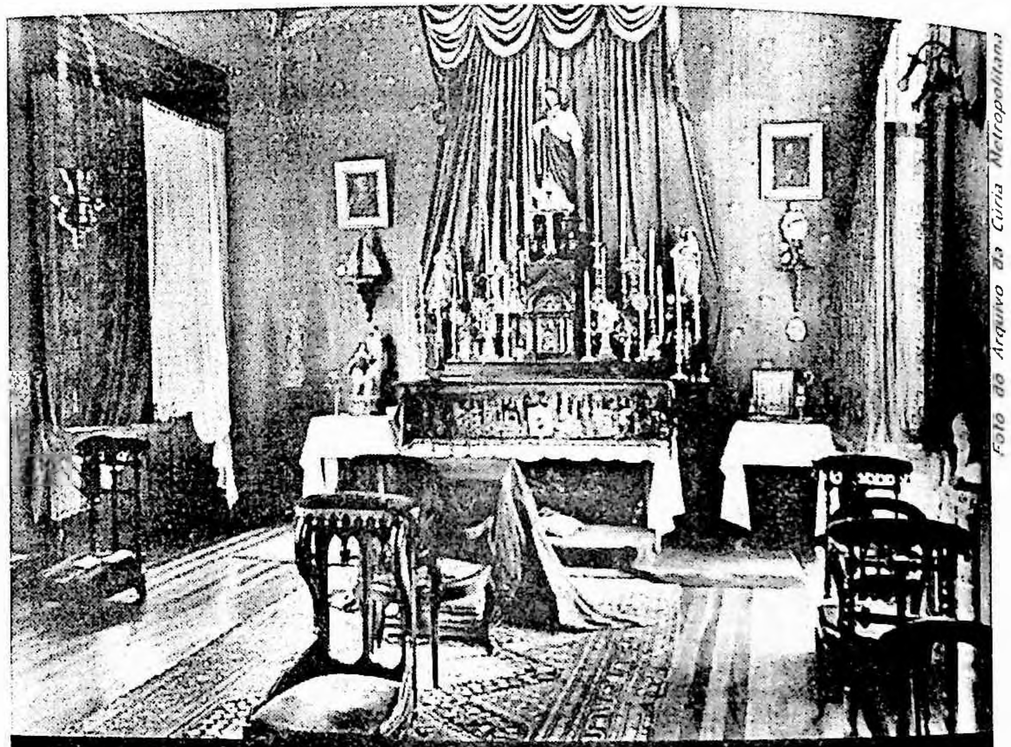


Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 147 - A capela do Palácio São Luiz

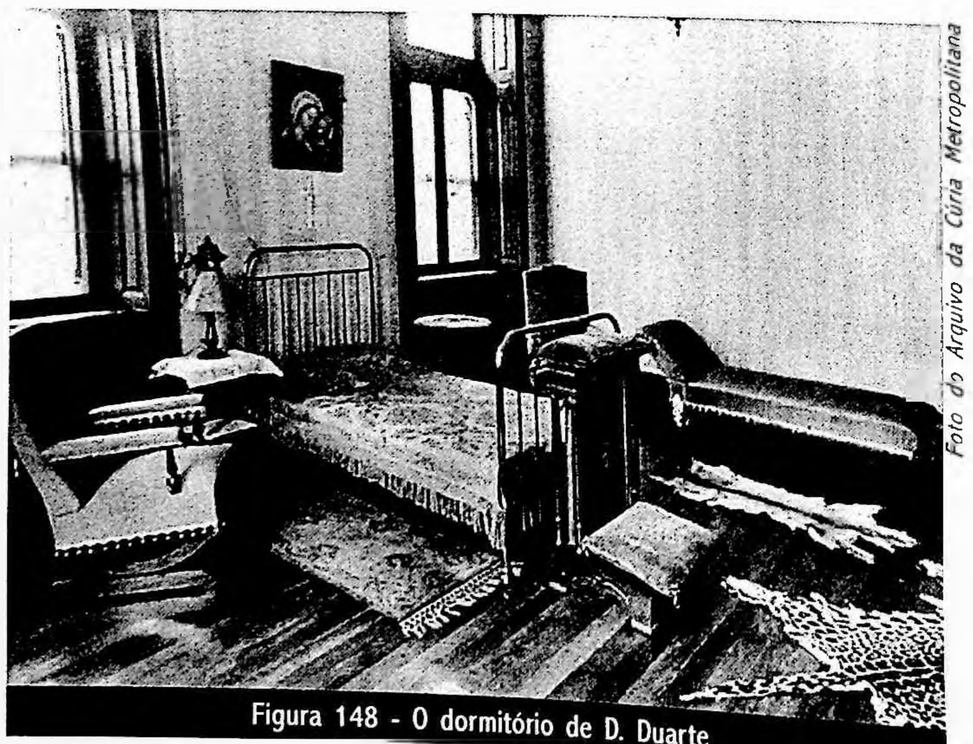


Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 148 - O dormitório de D. Duarte

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 149 - O jardim do Palácio São Luiz

Arquivo DPH

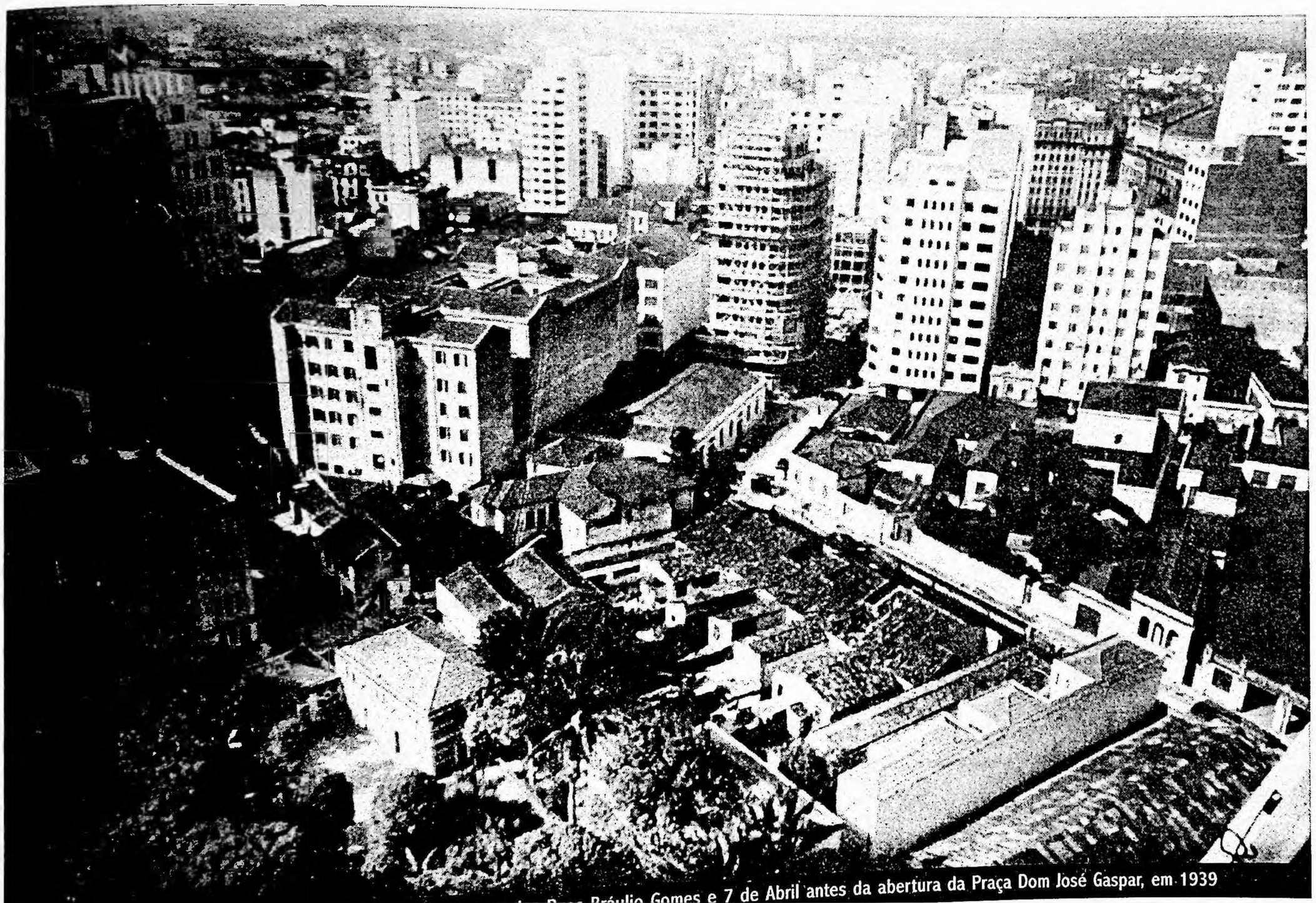


Figura 150 - A área dos fundos do Palácio São Luiz e das Ruas Bráulio Gomes e 7 de Abril antes da abertura da Praça Dom José Gaspar, em 1939

das janelas, com vidro na parte externa e escuro de madeira pela parte interna.

Carlos de Souza Queiroz morou na casa que construiu até janeiro de 1909, quando o imóvel foi vendido para a Cúria Metropolitana pelo valor de 180:000$000[185]. A venda incluiu os móveis e alfaias vistos nas fotografias. Nas listas telefônicas de 1917 a 1939 consta o Arcebispado Metropolitano com o número 2 da rua São Luiz e em 1940-1941 com o número 211. Serviu de moradia para o arcebispo D. Duarte Leopoldo e Silva de 1909 até seu falecimento em novembro de 1938[186].

O Palácio São Luiz foi desapropriado duas vezes: primeiro, parcialmente, para alargamento da rua São Luiz e, mais tarde, totalmente, em meados dos anos quarenta, para abertura de ligação da rua Marconi à avenida São Luiz e constituição da praça anexa à Biblioteca Municipal, com nome em homenagem ao arcebispo Dom José Gaspar de Affonseca e Silva, falecido em agosto de 1943 em acidente de aviação no Rio de Janeiro (CAPÍTULO 3). Nas FIGURAS 150 E 151 estão registrados dois momentos da rua São Luiz, tomados do alto do prédio recém-construído da Biblioteca: antes e durante as obras de abertura da praça. A demolição do Palácio ocorreu em fins de 1944.

Arquivo DPH

Figura 151 - Abertura da Praça Dom José Gaspar - início de 1945

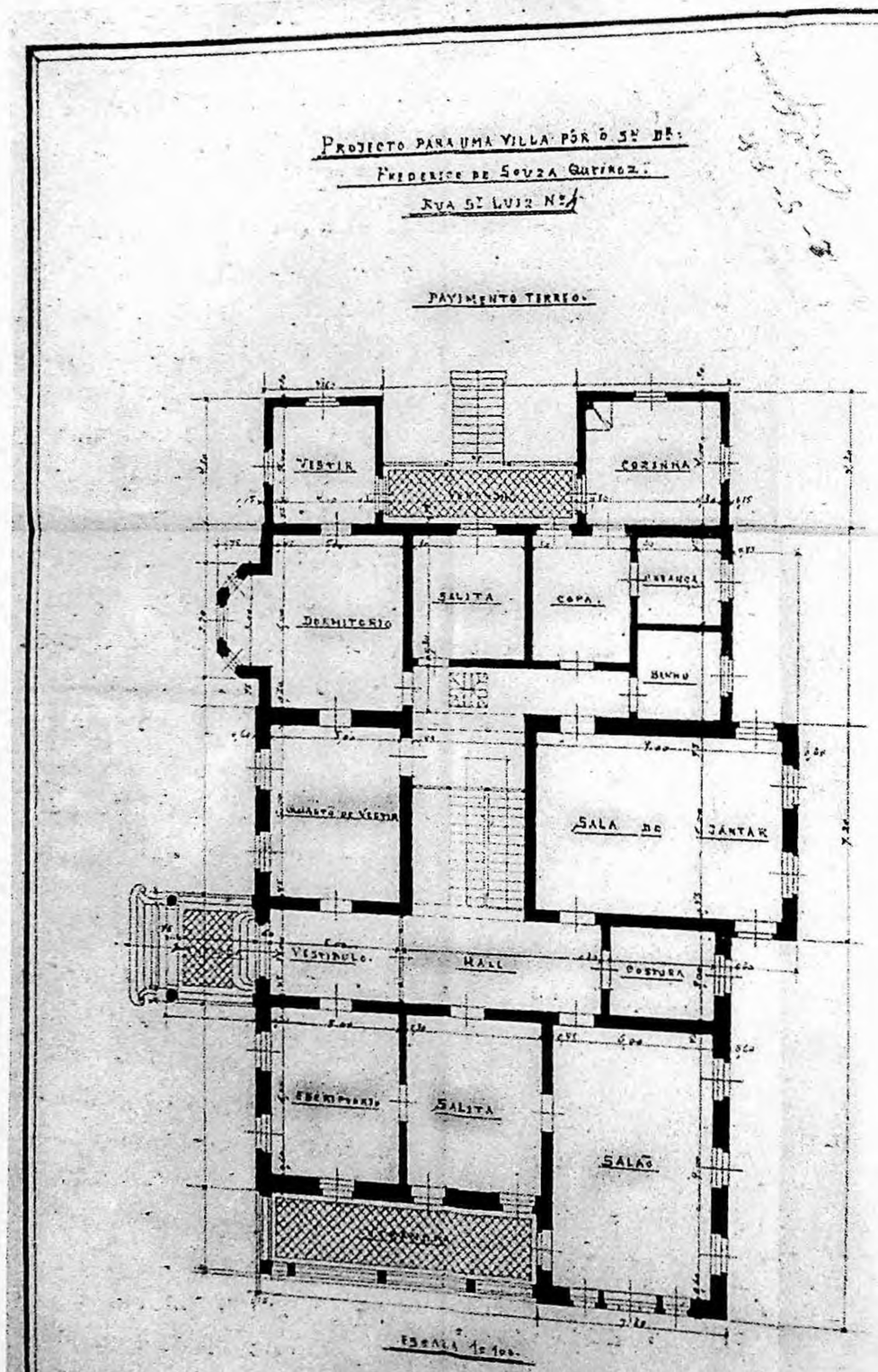
2.14. A casa em que funcionou o Laboratório Paulista de Biologia

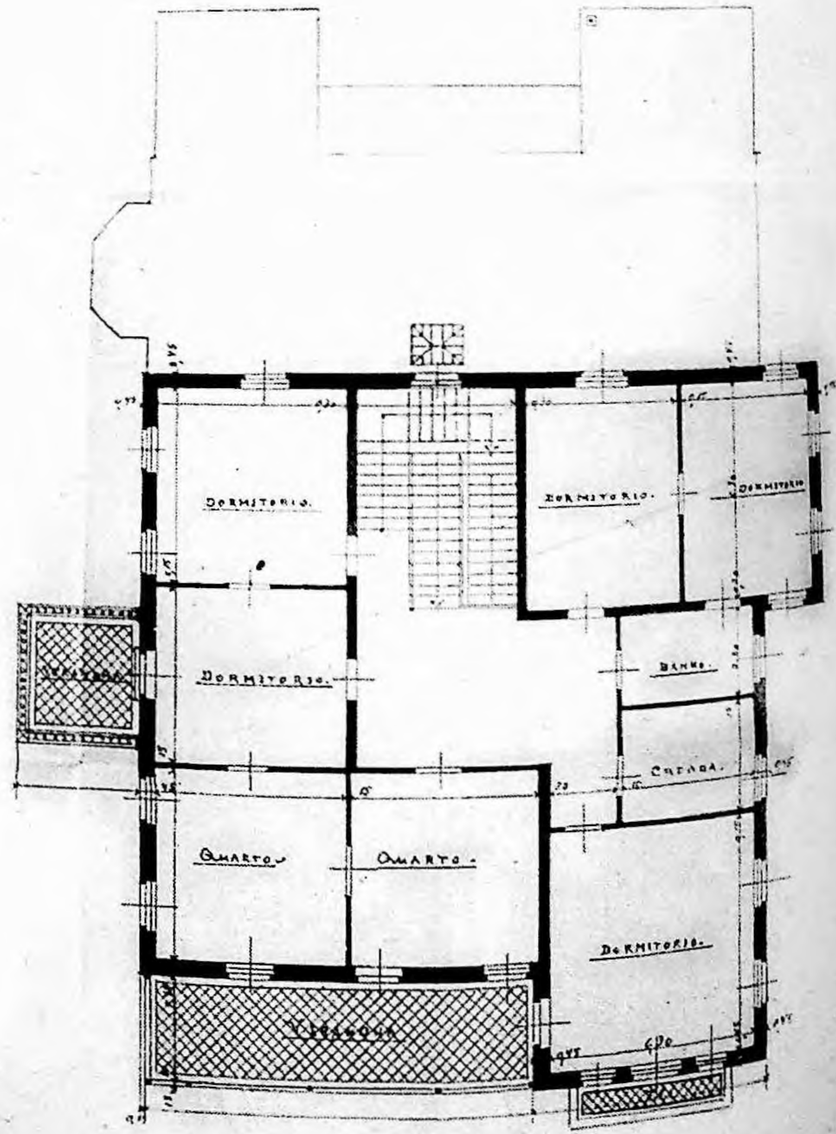
A casa seguinte, que teve o número 4 da rua, foi erguida por Frederico de Souza Queiroz, o nono filho (nascido em 1846) do Barão de Souza Queiroz. Não foi possível identificar se este terreno ficou para Frederico pela partilha do espólio de seu pai, falecido em 1891, ou de sua mãe, falecida em 1897. O fato é que Frederico só veio a tomar a iniciativa de construir no terreno depois do falecimento desta, pois o pedido de aprovação da planta pela Prefeitura - assinado, como de costume, pelo arquiteto Júlio Ploy - tem data de 3/4/1898, tendo sido aprovado em 4/5/1898. Frederico morou na casa até falecer, o que ocorreu em julho de 1908, aos 61 anos[187].

A organização dessa casa é bastante interessante (FIGURAS

José Eduardo de Assis Lefèvre

Figuras 152 e 153 - Planta do pavimento térreo e superior da casa de Frederico de Souza Queiroz à rua São Luiz nº 4





Arquivo Mário de Andrade - Luiz

152 E 153). A entrada principal não é feita pela parte frontal, voltada para a rua, mas sim pela lateral, que é bastante afastada da divisa com o vizinho. Esse afastamento era ainda maior quando da construção da casa, pois o lote vizinho desse lado resultou do desdobramento de seu terreno original, para dar lugar à casa da filha mais velha de Frederico de Souza Queiroz (que será analisada a seguir, no ITEM 2.15). A entrada era feita por um pequeno pórtico alpendrado e destacado, encimado por um terraço descoberto, que dava acesso ao vestíbulo interno (FIGURA 154). O nível do piso principal era elevado o suficiente para permitir um porão semi-enterrado com pé-direito de 2,80 metros. Do vestíbulo podia-se passar diretamente para o escritório, para tratar de assuntos de negócios, ou para um 'hall', o espaço de distribuição que organizava a circulação da casa. Do hall podia-se entrar na saleta para as visitas do dia-a-dia ou entrar no salão, destinado às visitas de cerimônia. Os três cômodos da frente, escritório, saleta e salão, tinham acesso para um outro pórtico elevado, na realidade um alpendre ou terraço, que era um espaço interno-externo, de uso exclusivo desses três ambientes. Do 'hall' podia-se passar para a grande sala de jantar, da mesma dimensão do salão, que avançava além do limite da parede externa lateral da casa, o que permitiu a abertura de janelas em suas projeções laterais, permitindo uma melhor iluminação e, mesmo, integração com o ambiente. A sala de jantar possuía uma segunda porta, oposta à de entrada, que ligava à copa através de um pequeno corredor. Do 'hall' se tinha acesso a uma pequena sala de costura, estranhamente localizada na área social da casa. No 'hall' ficavam também as escadas interligando os diversos níveis da casa e dando acesso a um conjunto de dormitório e dois quartos de vestir situados no pavimento térreo, que constituía uma particularidade do programa dessa casa. De acordo com as informações contidas no texto consultado sobre a família, Frederico de Souza Queiroz foi vítima de uma moléstia que restringiu suas atividades. Tudo indica que o conjunto citado se destinasse ao casal proprietário da casa, inclusive pelas dimensões do dormitório e pela sua grande janela tipo 'bow-window' voltada para o jardim lateral. A planta do pavimento superior apresentava um grande dormitório isolado e seis dormitórios conjugados dois a dois, além de um quarto de empregadas, uma sala de banho e dois terraços-varanda descobertos. Além de porão habitável, a casa tinha também um sótão utilizável.

Formalmente, o exterior da casa (FIGURAS 155 A 157) apresenta uma ornamentação de caráter bastante eclético, com influência da arquitetura peculiar à Europa do Norte, devido à forte inclinação do telhado, que o torna bastante visível, e à presença de três grandes frontões que acentuam a importância do pórtico de entrada, do salão de visitas e da sala de jantar. A composição é no todo assimétrica, embora haja sub-conjuntos de elementos simétricos em si. A linha de cumeeira era enfatizada por uma grimpa, interligando os pináculos dos frontões. Sabendo que a família Souza Queiroz era fortemente germanófila, que o próprio Frederico cresceu na Alemanha, onde se formou engenheiro agrônomo[188], e que o arquiteto era de origem alemã, pode-se afirmar com segurança que estão aí as razões para o caráter peculiar da arquitetura dessa casa.

Depois que Frederico de Souza Queiroz faleceu, sua viúva, D. Augusta Fleury de Souza Queiroz, passou mais de um ano viajando. Algum tempo depois de seu retorno, a casa foi reformada para que o sistema de iluminação a gás então utilizado fosse adaptado para energia elétrica, antes da realização da festa de casamento da filha mais moça do casal, Maria Augusta. Isto foi em 1913, e esta filha continuou morando na casa com o marido até 1925. Em 1917, um dos netos de D. Augusta, de nome Augusto, pegou a gripe espanhola e mudou-se para a casa da avó, para ser tratado por ela e evitar o contágio de irmãs e irmãos. Esse neto continuou morando com a avó até o falecimento dela em fevereiro de 1930, aos 68 anos[189].

Em dezembro de 1923, D. Augusta entrou com um pedido de aprovação na Prefeitura para ampliação de um pavimento na garagem existente, onde seriam construídos dois quartos, uma sala e

Figura 154 - Residência Frederico de Souza Queiroz. O pórtico de entrada, com uma de suas netas

um vestíbulo[190]. De acordo com uma de suas netas, essa ampliação se destinava a acomodar a família de um cozinheiro negro de nome Militão, que trabalhava para a família desde o início do século, que havia se casado e tinha uma filha[191]. Este caso ilustra como, mantidas as devidas distâncias, muitos empregados eram considerados integrados às famílias mais ricas da época.

Em 1924, um dos quartos do pavimento superior - aquele ocupado pelo neto de D. Augusta - foi atingido por um disparo de artilharia.

Embora morassem na casa, de 1925 até 1930, apenas a avó e o neto, a casa continuou sendo o local de convívio da família pois as filhas, que eram quatro, passavam todas as tardes na casa, sendo os quintais intensamente usados pelos netos, em conjunto com outras crianças das casas vizinhas[192]. Esse tipo de vínculo familiar desfez- se em grande parte, no caso dessa família, com o falecimento da avó em 1930. Mas o ano de 1930 também foi decisivo para várias outras famílias dessa área da cidade em função da crise econômica.

Nas listas telefônicas de 1917 a 1932, consta o nome de D. Augusta nesse endereço. Com o seu falecimento, a casa foi alugada durante algum tempo para o Collégio Paulista. Em fevereiro de 1932, o diretor do colégio, Mário Franco de Camargo, solicitou à Prefeitura aprovação de projeto (FIGURA 158) para construção de um galpão de recreio de 6,00 x 25,00 m nos fundos do imóvel[193], que chegou a ser construído, pois teve *Habite-se*[194].

Em março de 1933, o LPB-Laboratório Paulista de Biologia[195] adquiriu o imóvel por 485:000$000, para ali instalar sua nova sede e instalações industriais para fabricação de vacinas e outros produtos farmacêuticos. Este laboratório estava instalado antes à rua Timbiras, nº 4, e é sintomática das transformações por que estava passando a área a sua vinda para a rua São Luiz. Em

Acervo Washington Luiz

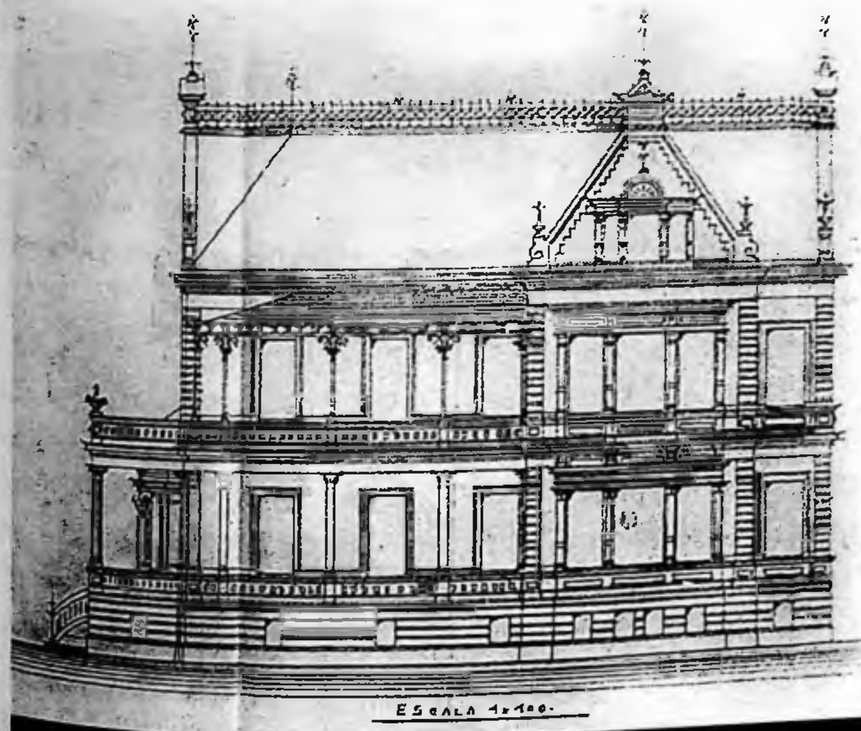


Figura 155 - Elevação frontal da residência de Frederico de Souza Queiroz

Acervo Washington Luiz

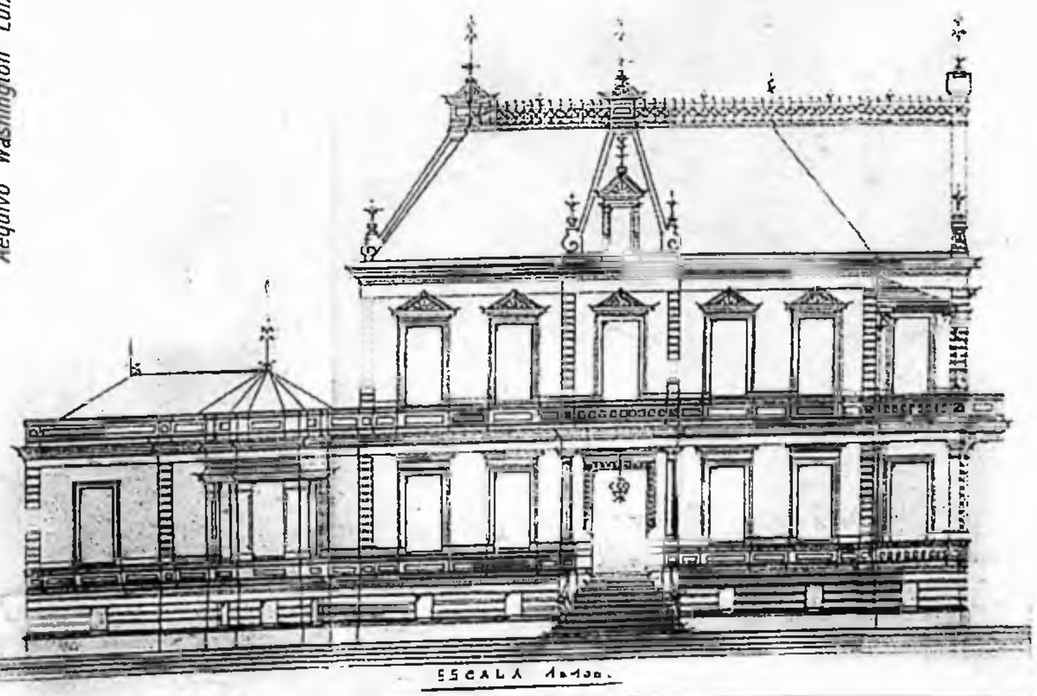
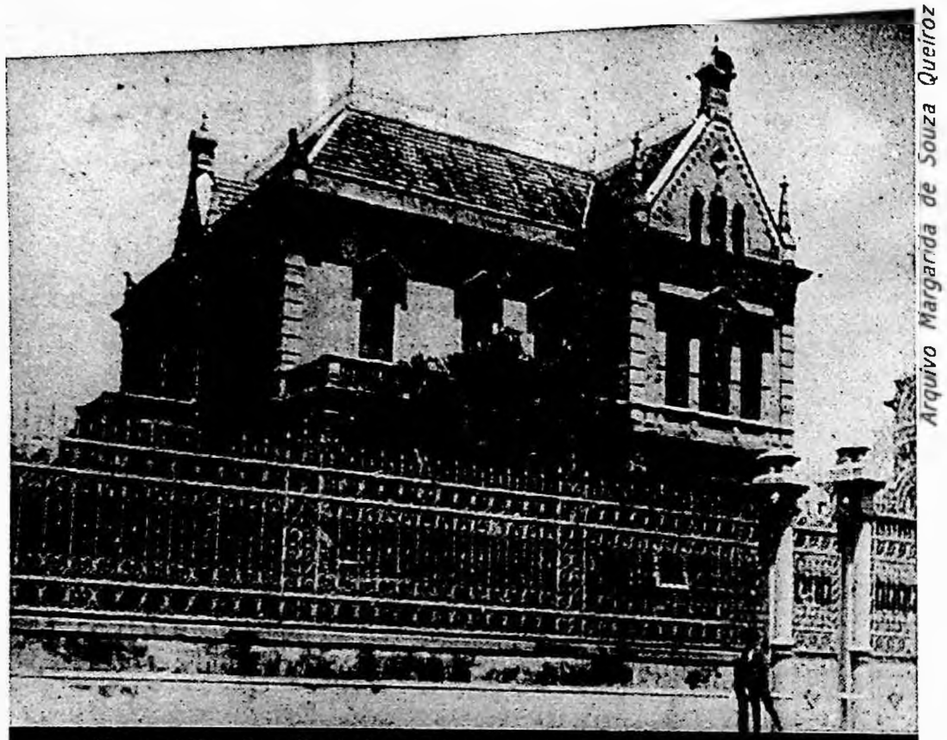


Figura 156 - Elevação lateral da residência de Frederico de Souza Queiroz



Arquivo Margarida de Souza Queiroz

Figura 157 - Res. Frederico de Souza Queiroz, à R. São Luiz nº 4

maio de 1934, o Laboratório apresentou projeto para construção da nova sede e instalações industriais (FIGURAS 159 A 162), cujo responsável técnico era o engenheiro José Chiappori[196]. O programa previa reformas no antigo palacete para acomodar a diretoria, a administração, salas para propaganda, biblioteca no antigo salão, sala de aula na antiga sala de jantar, ambulatórios, laboratórios. O projeto previa também a construção, nos fundos do terreno, de um anexo com térreo, três pavimentos e ático, destinados à produção industrial propriamente dita, com laboratórios, áreas para manuseio de ampolas, embalagem, depósitos.

Em dezembro de 1937, o LPB solicitou autorização para aumentar o prédio fechando os dois terraços existentes na parte da frente da casa, no térreo e no piso superior, o que foi logo executado[197].

Suas atividades de produção industrial deviam estar em franca expansão, pois o Laboratório Paulista de Biologia adquiriu, nos anos trinta, mais três imóveis da rua Bráulio Gomes, de números 56, 62 e 68, criando um acesso de serviço por essa rua, através do terreno da casa 56, que foi demolida. Em fevereiro de 1940 o prefeito Prestes Maia promulgou o Decreto-Lei nº 23, de 17/02/1940, que estabeleceu os alinhamentos para a ligação da rua Marconi à rua São Luiz. Em conseqüência do anúncio da realização dessa obra, em julho de 1940 o LPB, antecipando-se à iminente perda de uma parte de seu terreno, adquiriu uma área de 721 m² nos fundos do terreno vizinho, que era propriedade de Antônio Carlos de Assumpção[198]. Em fevereiro de 1941 o engenheiro José Chiappori solicitou autorização para construir um telheiro nessa nova área, para guardar material de demolição proveniente dos prédios 62 e 68 da rua Bráulio Gomes (FIGURA 163), desapropriados com base no Decreto-Lei nº 23[199].

Como a rua São Luiz começou a ser alargada por volta de 1942, o LPB iniciou obra de remanejamento do gradil de frente para a rua, construindo também uma cabine para abrigo de

AGP/PMSP

AGP/PMSP

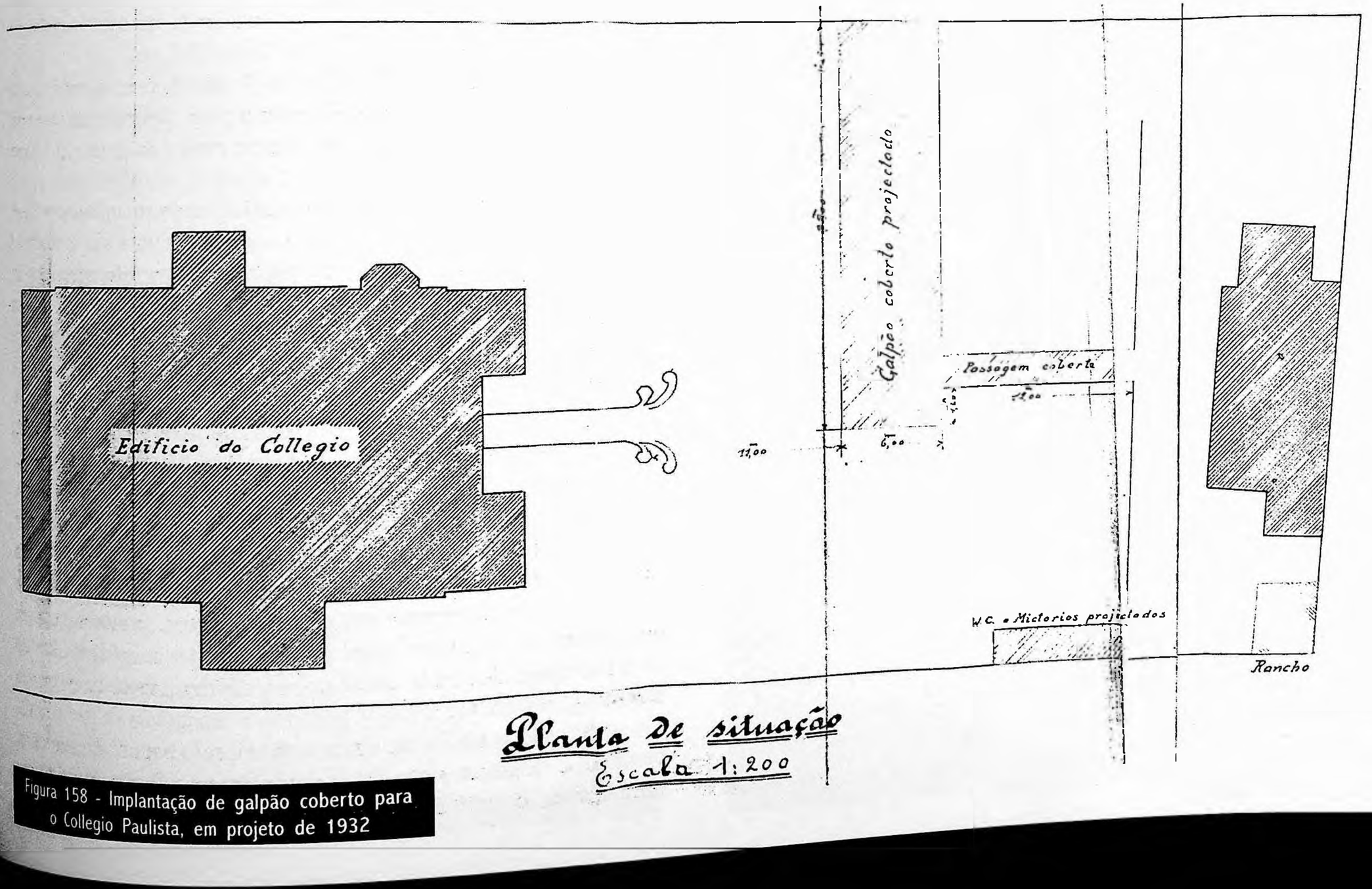


Figura 158 - Implantação de galpão coberto para o Collegio Paulista, em projeto de 1932

José Eduardo de Assis Lefèvre

Arquivo LAP

Figura 159 - Laboratório Paulista de Biologia, antiga residência de Frederico de Souza Queiroz, em foto de 1935 ou 1936

porteiro. Essa pequena construção não tinha licença da Prefeitura, que autuou a infração em 20/08/1942[200]. O pedido de licença para realização desses serviços, apresentado logo a seguir por Chiappori[201] dá idéia da confusão gerada na área pela realização das obras viárias da Prefeitura: ele solicita autorização para *"construção provisória, aguardando o perímetro definitivo da propriedade conforme futura expropriação. Serve este portão para substituir o anterior da entrada de serviço pela rua Bráulio Gomes em terreno desapropriado"*, ou seja, a entrada de serviço da indústria estava sendo transferida para a própria rua São Luiz.

No entanto, o Laboratório Paulista continuava tendo necessidade de aumentar suas instalações, de maneira que em 1943 apresentou um pedido de licença para aumentar o anexo industrial, construindo um 4º andar sobre o último piso então existente[202]. O engenheiro responsável continuava sendo José Chiappori, mas o número do imóvel havia passado a 161. O projeto foi aprovado, embora com restrições, toleradas por se verificar que não havia efetiva base legal para exigir o que era de interesse do setor técnico da Prefeitura. No processo, o engenheiro Henrique Neves Lefèvre, do Departamento de Urbanismo, observou que havia necessidade de ato tornando extensivas ao novo espaço público de ligação entre a rua Marconi e a rua São Luiz as disposições do Ato 1366/1938. Esse ato estabelecia que nas ruas Barão de Itapetininga, Xavier de Toledo, 7 de abril, Conselheiro Crispiniano, 24 de maio, praça Ramos de Azevedo, praça da República e rua Marconi, os prédios deveriam ter, no alinhamento, altura correspondente a dez pavimentos de três metros de pé-direito, exclusive os térreos. Estabelecia ainda que acima dessa altura deveriam atender ao artigo 145 do Ato 663/1934, não podendo ultrapassar a altura máxima de cinqüenta metros. O artigo 145 é o que permitia a construção de pavimentos ultrapassando o limite de altura estabelecido para o alinhamento, desde que ficassem recuados e obedecessem o limite definido por uma linha ligando a interseção do alinhamento oposto com a

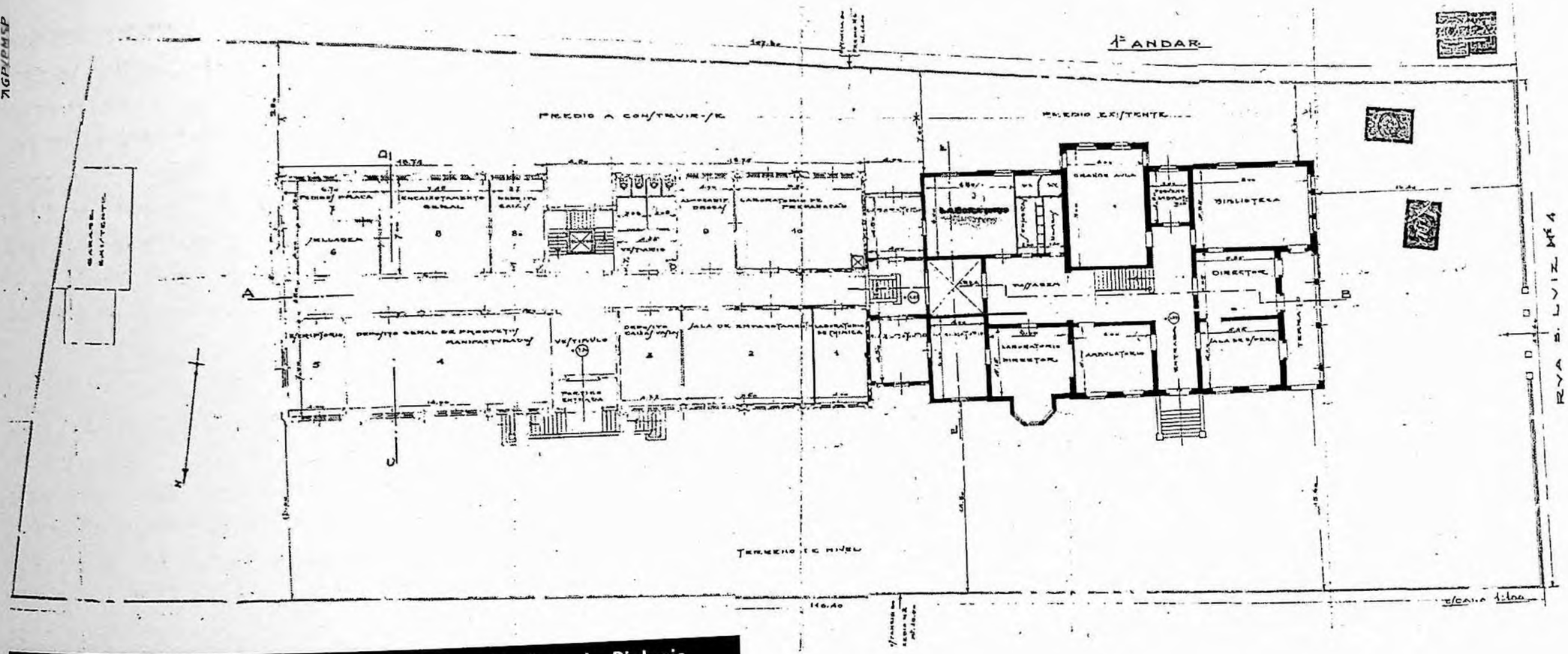


Figura 160 - Planta do 1º andar do Laboratório Paulista de Biologia

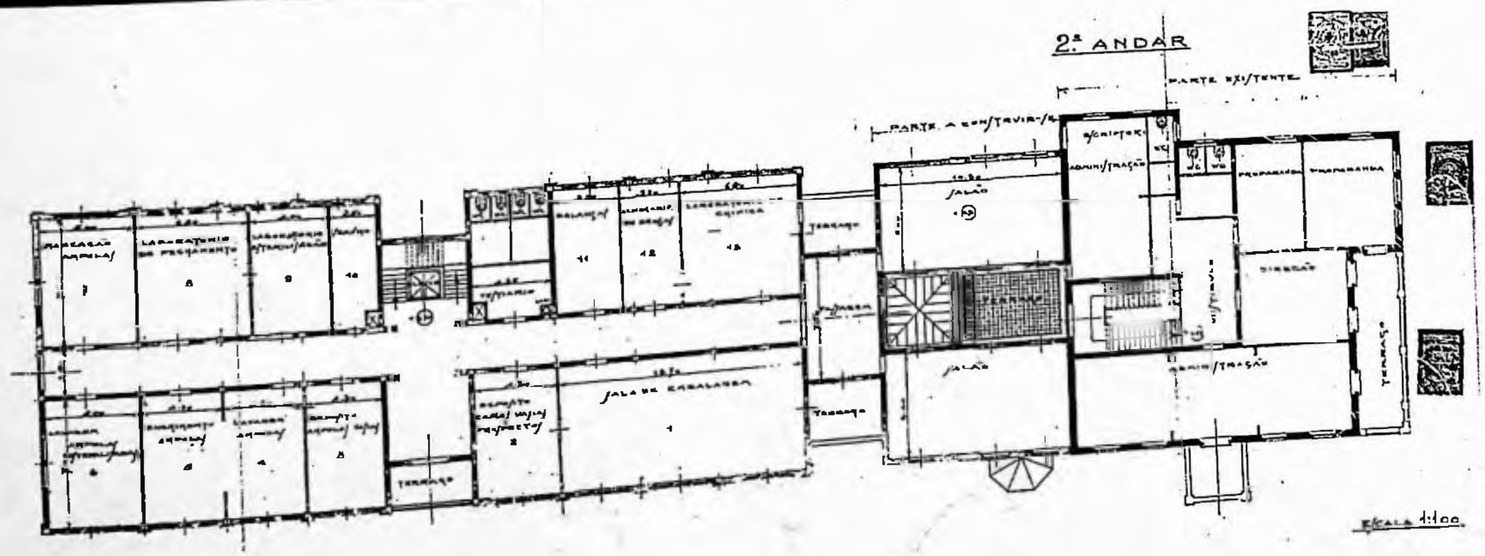


Figura 161 - Planta do 2º andar do Laboratório Paulista de Biologia

2.14

AGP/PMSP

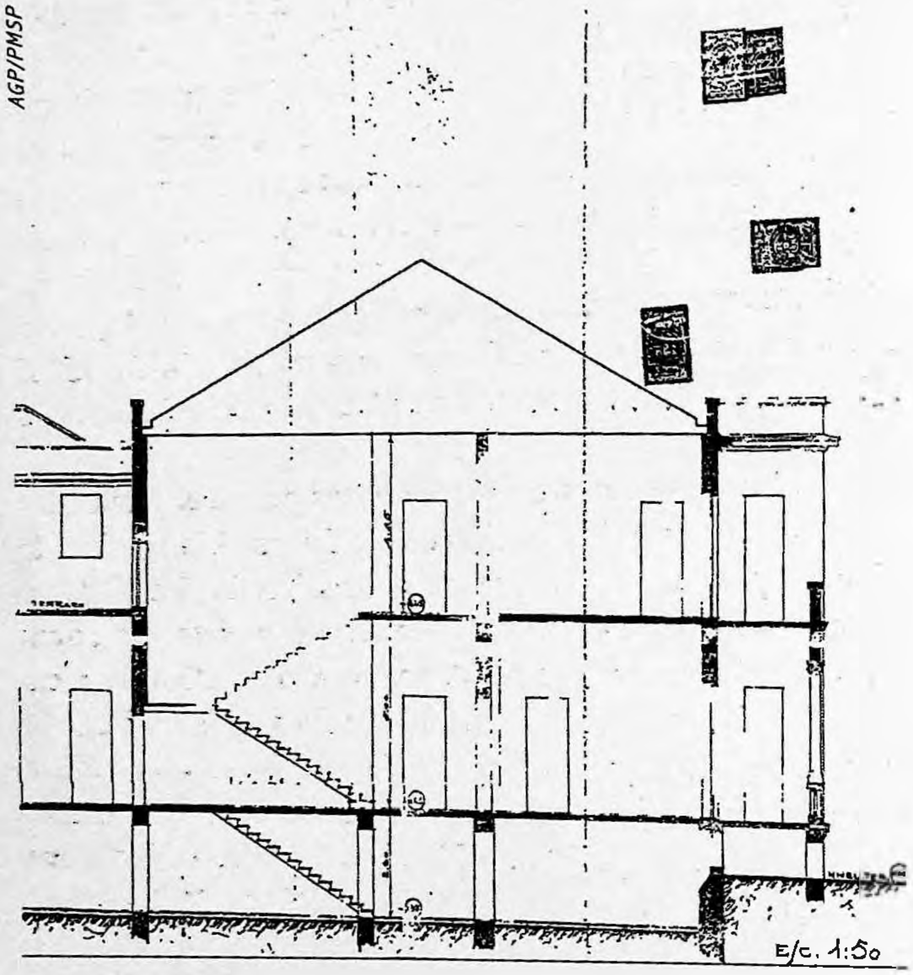


Figura 162 - Corte longitudinal do Laboratório Paulista de Biologia

AGP/PMSP

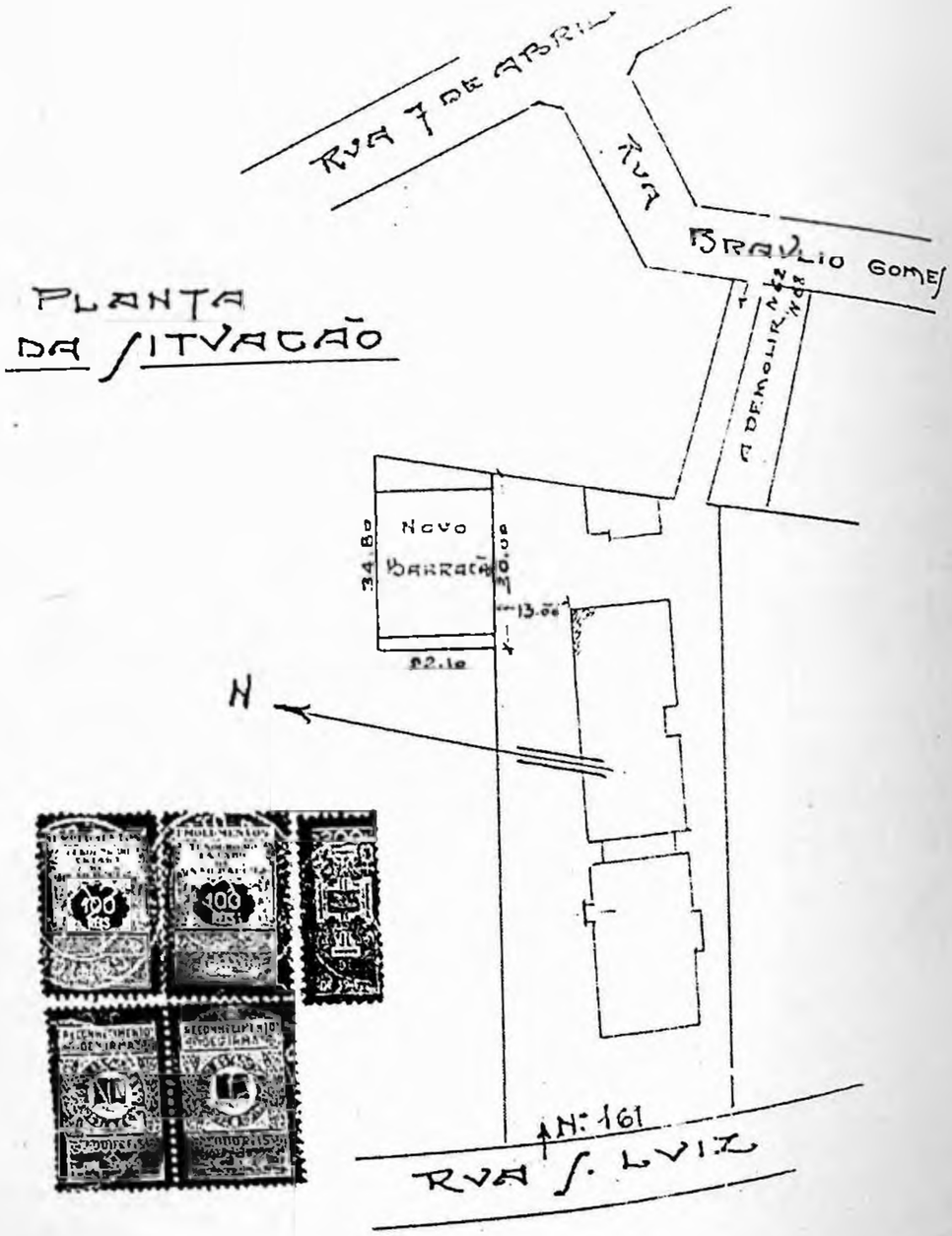
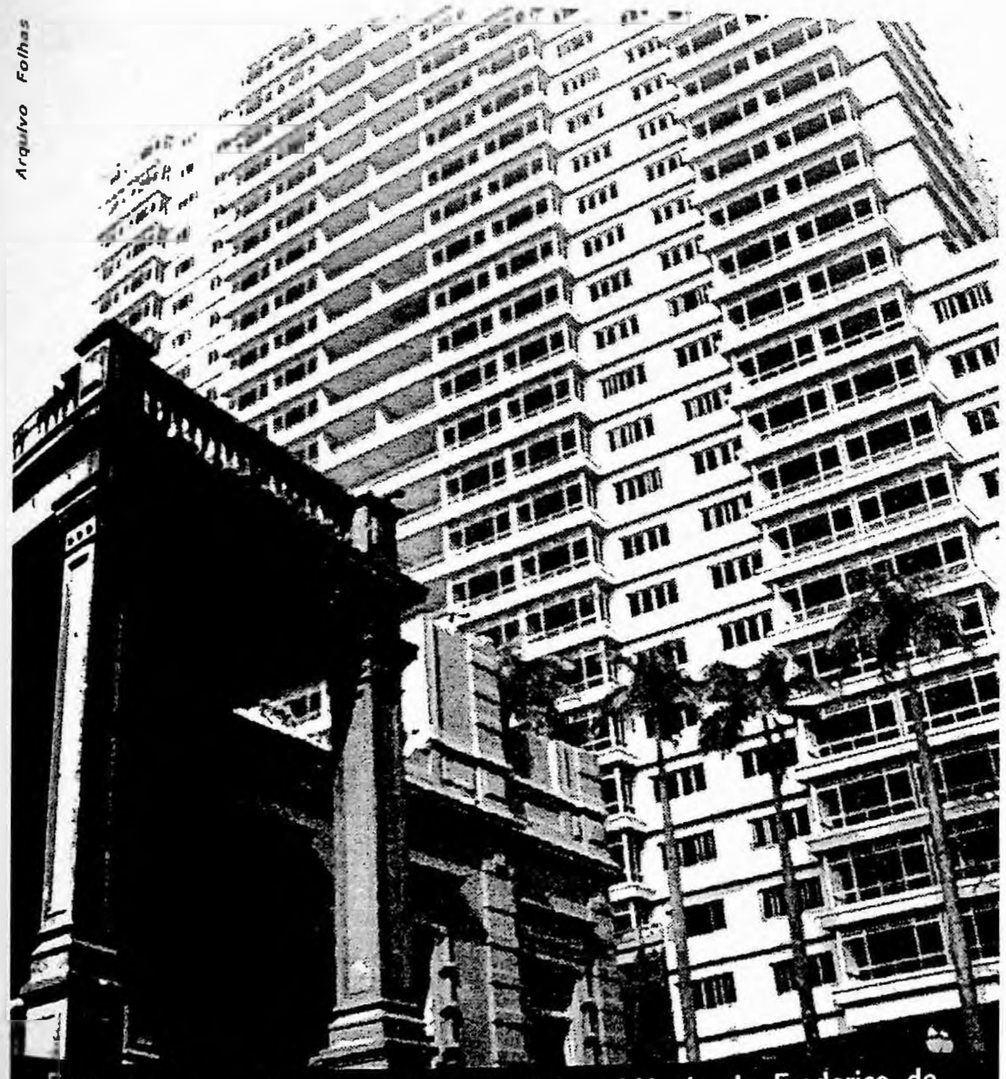


Figura 163 - Localização de terreno adquirido pelo LPB nos fundos do terreno de Antônio Carlos Assumpção

Arquivo Folhas



Arquivo Folhas

Figura 164 - Demolição do prédio que foi residência de Frederico de Souza Queiroz e sede do LPB. Ao fundo o ed. Louvre em construção

horizontal da guia do respectivo passeio ao ponto mais alto permitido no alinhamento do prédio a construir[203]. Sem a extensão da abrangência desses atos, e uma vez que o local em questão tinha a peculiaridade de que o alinhamento oposto, com a criação da praça Dom José Gaspar, ficava distante a ponto de deixar sem nexo o gabarito geométrico, a Prefeitura aprovou o pedido. O LPB ainda solicitou uma substituição das plantas aprovadas, em dezembro de 1944[204], tendo solicitado o *Habite-se* em setembro de 1945, o que indicava o final das obras[205]. Comparando-se as FIGURAS 150 E 151, vê-se que na primeira o anexo do Laboratório ainda não tinha recebido o acréscimo de um pavimento.

Mas a evolução da cidade e das próprias atividades industriais conduziu à necessidade de o Laboratório Paulista de Biologia procurar outro local para suas instalações. O local encontrado ficava na Vila Guilherme, e o projeto das novas instalações foi confiado ao escritório do arquiteto Rino Levi, em 1956[206]. O imóvel da avenida São Luiz foi vendido afinal, em outubro de 1959, para a Companhia São Paulo de Hotéis e Imóveis[207], em conjunto com outras áreas situadas nos fundos do lote, para integrar o projeto do Edifício e Galeria Metrópole. Em seguida, a antiga residência foi demolida (FIGURA 164) .

2.15. A casa do prefeito Antônio Carlos de Assumpção.

O imóvel seguinte foi propriedade e moradia, por muitos anos, da família de Antônio Carlos de Assumpção, prefeito de São Paulo entre 22/08/1933 e 06/09/1934. Ele era genro de Frederico de Souza Queiroz e o lote de 22 metros de frente para a rua São Luiz, onde construiu sua casa, foi desmembrado do terreno original que pertencia à viúva de Frederico, D. Augusta, em abril de 1916[208]. Nas listas telefônicas aparece o nome de Antônio Carlos com o número 12 em 1917 e 1918, e com o número 8 a partir de 1919, o que confirma a informação familiar de que ele morou algum tempo em uma das casas geminadas daquele lado da rua São Luiz descritas a seguir (ITEM 2.16), até

José Eduardo de Assis Lefèvre

Figura 165 - Residência Antônio Carlos de Assumpção à rua São Luiz no 8: vista geral. Projeto do arquiteto Carlos Ekman

Acervo Biblioteca FAUUSP

a construção de sua casa ser concluída, pois estes números correspondem à numeração dessas casas. O projeto de sua residência é do arquiteto Carlos Ekman (FIGURAS 165 A 168).

A casa apresenta dois pisos e porão, sendo o piso térreo elevado cerca de 1,70 m acima do terreno. Dois acessos principais se destacam, um solene e monumental, através de um pórtico em "L" classicizante, que integra uma escadaria em mármore e que dá acesso às salas destinadas a visitantes, e outro, para o uso diário, coberto com uma marquise metálica aparentemente coberta com lona, protegendo os passageiros de automóveis. A composição volumétrica e formal é assimétrica e absolutamente eclética, combinando elementos de inspiração barroca, como a sugestão de volumes interpenetrados e pináculos do corpo avançado da fachada, elementos clássicos no pórtico de acesso, guirlandas ao gosto francês, em uma combinação fantasiosa.

Curiosamente, foi construída para essa casa uma edícula e garagem em estilo normando simplificado (FIGURAS 169 E 174), absolutamente discrepante com a casa principal, que apresenta telhado com platibanda e um desenho arquitetônico erudito e refinado. Esta construção é contemporânea da edificação principal, como pode ser constatado na foto aérea tirada pelo aviador Amadeu Saraiva, já referida (FIGURA 1), e na fotografia da fase final de obra da casa, em que a edícula aparece ao fundo (FIGURA 165).

Para completar a miscelânea de estilos, Antônio Carlos de Assumpção apresentou, em 1934, pedido de licença para construção de uma garagem no imóvel[209]. O projeto dessa garagem (FIGURA 170), do engenheiro arquiteto Manoel Frota, apresenta uma linguagem *art-déco* simplificada, o que ilustra bem a influência do gosto e da moda em questões de arquitetura. As três construções feitas nesse terreno não tem nenhuma afinidade formal entre si, a não ser o seu ecletismo.

Antônio Carlos de Assumpção teve uma família grande,

Acervo Biblioteca FAUUSP

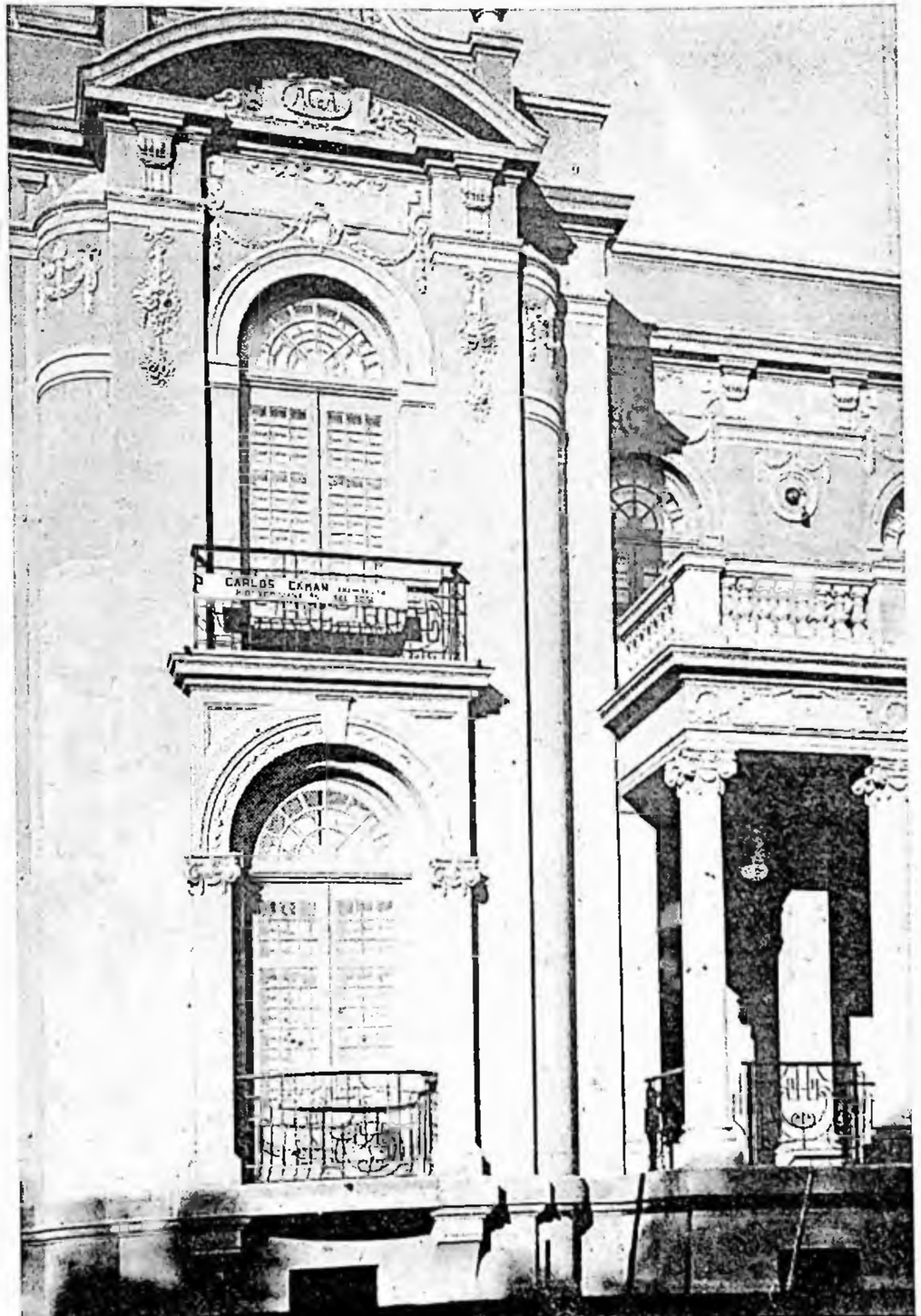


Figura 166 - Residência Antônio Carlos de Assumpção à rua São Luiz no 8: detalhe. Projeto arquiteto Carlos Ekman

Acervo Silvia Assumpção

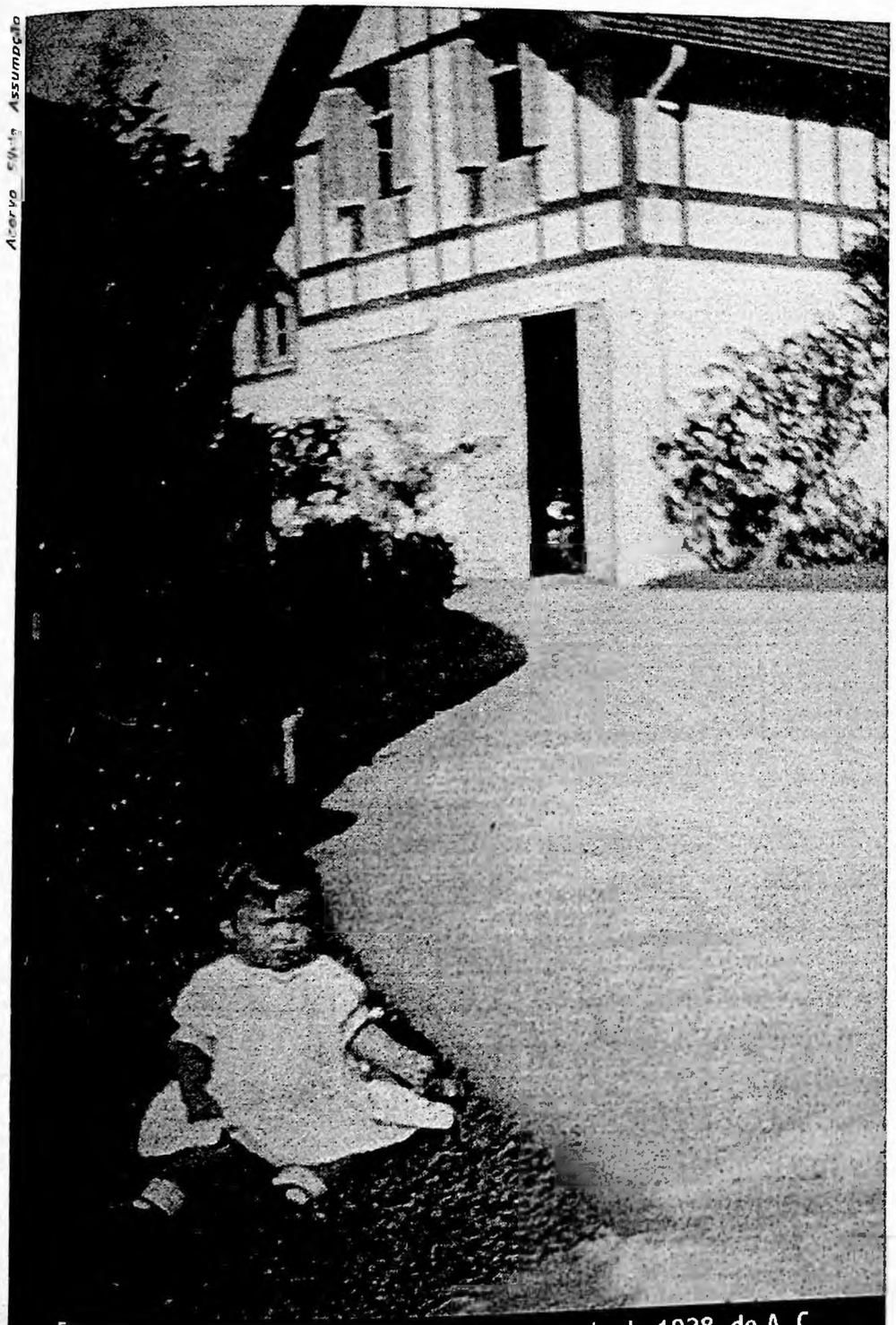
Figura 167 - A fachada em foto de 1924, de A. C. Assumpção

Acervo Silvia Assumpção

Figura 168 - Detalhe do pórtico de entrada. Foto de 1924, de A. C. Assumpção

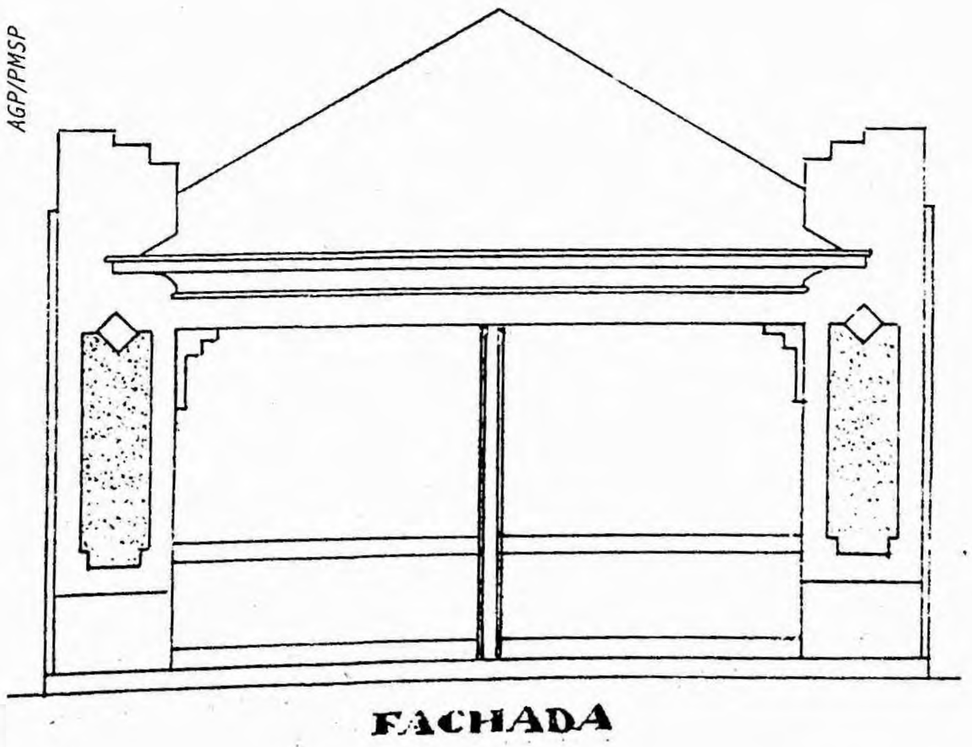
com três filhas e três filhos, o que resultou também em uso intenso da casa. Uma de suas netas relatou que a edícula em estilo normando era a moradia dos empregados, e que o terreno era pavimentado e ajardinado até a edícula e garagem, sendo o restante do terreno, onde havia muitas árvores frutíferas e animais de criação, chamado de "chácara". Com o falecimento de sua esposa e o casamento dos filhos a casa ficou muito grande para Antônio Carlos e sua filha solteira, que se mudaram para um apartamento na avenida Angélica[210].

A casa da família Assumpção, que passou a ter o número 137 com a numeração métrica, continuou de pé após o alargamento da avenida, sendo demolida após sua venda, em maio de 1944[211], para a Companhia de Imóveis e Construções para a construção de prédio residencial. Em julho de 1944, os novos proprietários apresentaram o pedido de aprovação para o projeto, cujo autor e responsável pela construção era o engenheiro Alfredo Mathias, dono da Companhia[212]. O prédio, cuja numeração passou a ser 165, recebeu o nome de Edifício Princesa Isabel e foi concluído em 1949, quando foi solicitado o *Habite-se*[213]. No CAPÍTULO 4, serão abordadas questões relativas a este prédio.



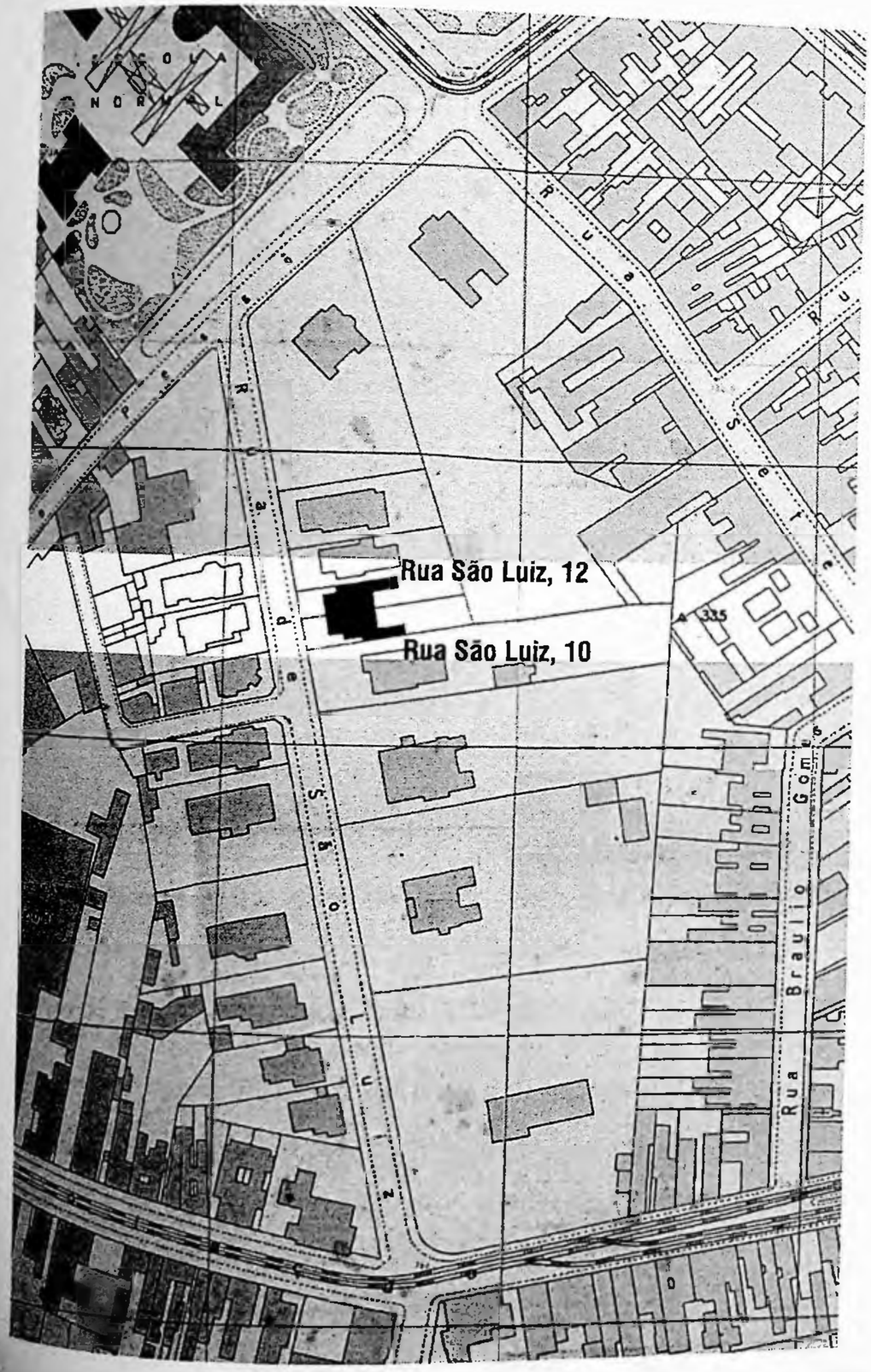
Acervo Cinta Assumpção

Figura 169 - A edícula da casa nº 8 em foto de maio de 1928, de A. C. Assumpção.
No jardim, uma das netas de Antônio Carlos, Alda



AGP/PMSP

Figura 170 - Fachada art-déco da garagem construída em 1934 por Antônio Carlos de Assumpção



2.16. As casas geminadas demolidas para construir o edifício Moreira Salles.

Os dois lotes seguintes foram ocupados por duas casas geminadas, que constam da planta de 1930. Luiz Antônio de Souza Queiroz, o segundo filho (nascido em 1836) do Senador Queiroz recebeu, por doação ou herança, uma grande área da propriedade de seu pai, localizada na esquina da rua São Luiz com a rua Ypiranga, em frente à área que pertenceu a Francisco Antônio de Souza Queiroz, analisada no ITEM 2.3. Em março de 1907, Luiz Antônio vendeu parte de sua propriedade, correspondente a 35 metros de frente para a rua São Luiz e 52 metros de fundo, dividida em três lotes de terreno com medidas diferentes, para três diferentes pessoas da mesma família. Para D. Umbellina de Assis Negreiros[214] foi vendido o lote maior, com 15

José Eduardo de Assis Lefèvre

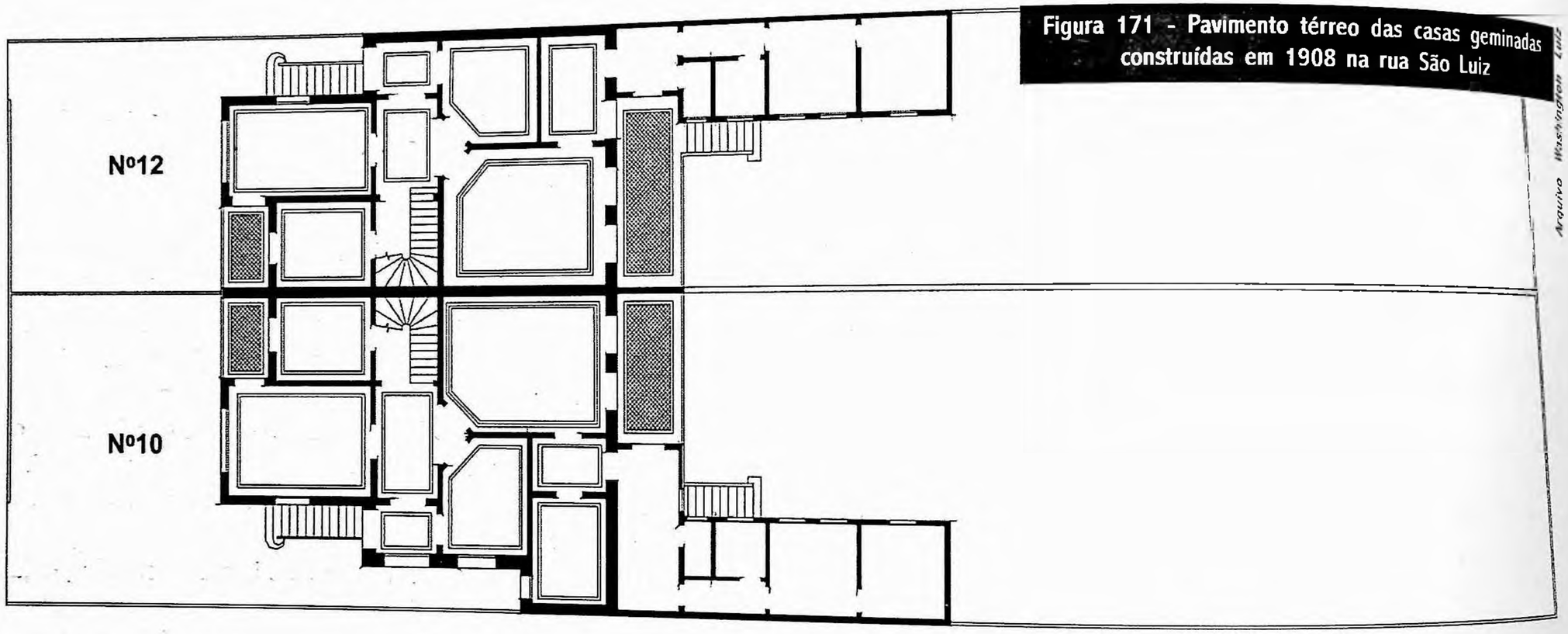


Figura 171 - Pavimento térreo das casas geminadas construídas em 1908 na rua São Luiz

Arquivo Washington Luiz

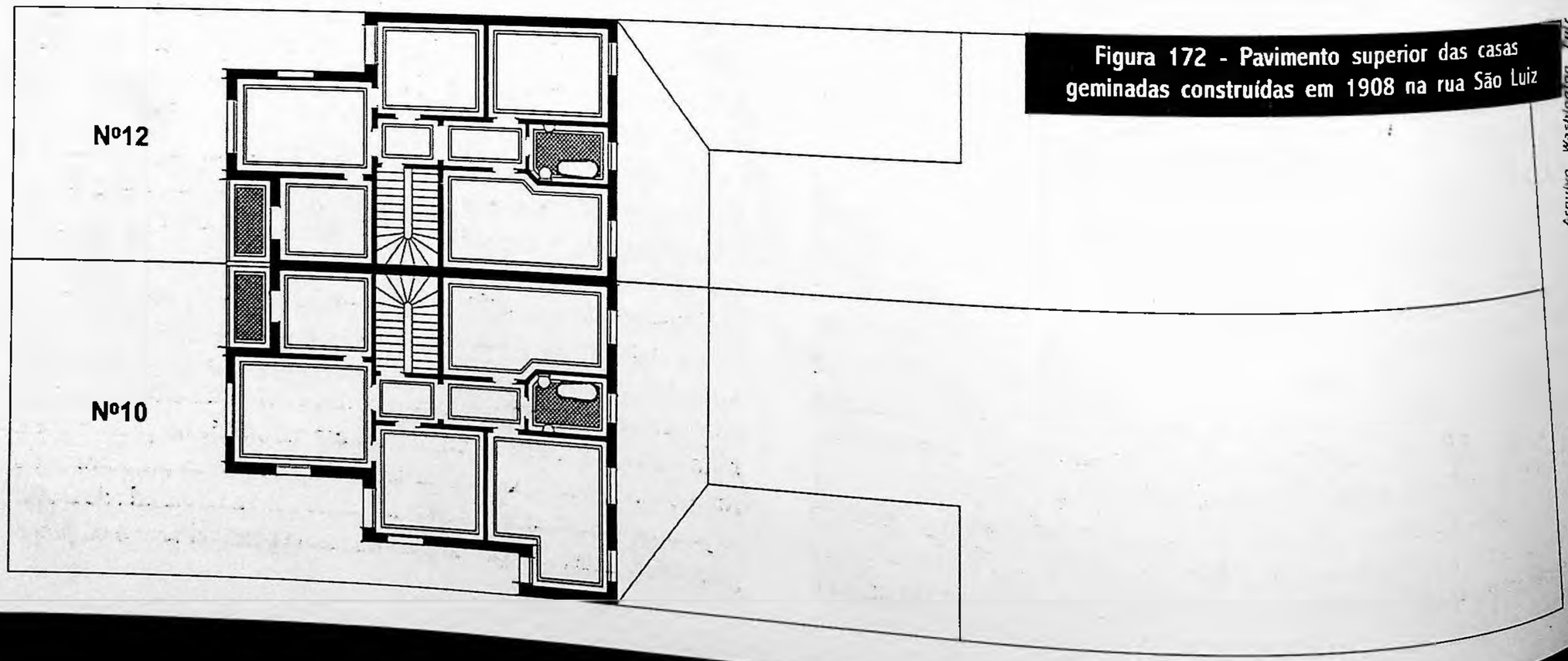


Figura 172 - Pavimento superior das casas geminadas construídas em 1908 na rua São Luiz

Arquivo Washington Luiz

metros de frente e vizinho de sua casa. Os dois lotes seguintes, com 9 e com 11 metros de frente foram vendidos, respectivamente, para José Vasconcellos de Almeida Prado Júnior[215] e para Francisco Cintra de Almeida Prado[216], genros de d. Umbellina[217]. Estes últimos constituem os imóveis presentemente analisados.

No mesmo ano de 1907, foram apresentados à Prefeitura os projetos de construção para prédios residenciais nesses três lotes, sendo que nos lotes dos Almeida Prado o projeto era para duas casas geminadas, que uma vez construídas receberam os números 6 e 8 da rua São Luiz.

No ano seguinte, em agosto, os Almeida Prado venderam as casas geminadas já concluídas para D. Stella Penteado da Silva Prado[218], casada com Martinho da Silva Prado e irmã do conde Sílvio Álvares Penteado[219].

Em março de 1909, as casas geminadas já tinham passado a ter os números 10 e 12[220].

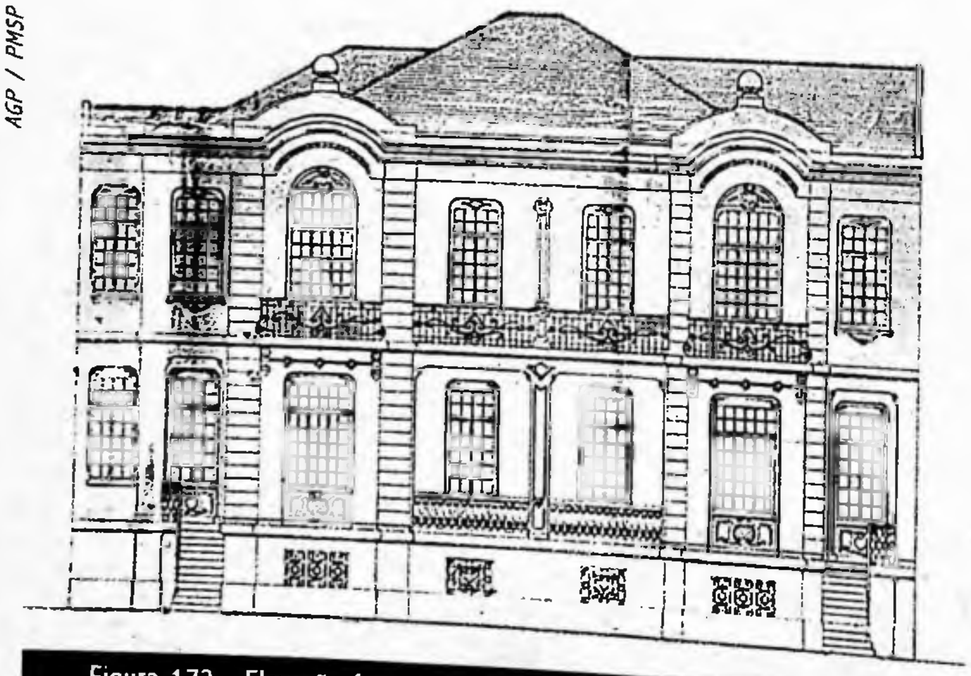
Em março de 1913 D. Augusta, viúva de Frederico de Souza Queiroz e moradora do número 4 da rua, comprou de D. Stella Penteado as casas geminadas[221], fazendo com que a propriedade da área voltasse para a família Souza Queiroz.

O projeto dessas casas, arquivado no Arquivo Histórico Municipal Washington Luís, apresenta-se, curiosamente, com uma disposição de planta invertida no espelho, em relação ao que foi efetivamente construído. As FIGURAS 171 a 173 mostram as plantas e a elevação frontal das casas. Sendo geminadas, o telhado é único e a composição das fachadas tem um tratamento simétrico, com a casa 10, que é maior, tendo um corpo recuado com 2,00 metros a mais na largura. As construções são encostadas às divisas laterais, fugindo do padrão dos palacetes totalmente isolados do restante da rua, com exceção das casas 9 e 13, que lhe ficam em frente, do outro lado da São Luiz.

São sobrados com porão alto, com acesso ao pavimento que pode ser chamado, com alguma boa vontade, de térreo, com escadas na parte da frente da casa. O programa das duas casas é quase idêntico, com mais folga na casa maior, naturalmente. Mas é interessante registrar como se repete o programa dos palacetes, em escala reduzida, nestas casas para aluguel. Subindo-se a escada, entra-se em um vestíbulo, que dá acesso tanto para o cômodo que deveria ser o escritório - pois é o único voltado unicamente para o vestíbulo - como para o 'hall' de distribuição de circulação, onde também está a escada para o pavimento superior. Do 'hall' tem-se acesso a dois cômodos na parte dianteira, ambos ligados a um terraço coberto que dá para a frente, e que correspondem ao 'salão' e à 'saleta' para visitantes. Estes dois cômodos não se comunicam diretamente entre si, só através do 'hall' ou do terraço. O 'hall' dá acesso ainda ao escritório e à maior sala das casas que é a sala de jantar, que abre para os fundos através de um terraço. As plantas não trazem indicação da destinação dos cômodos, mas é clara a sua identificação até esse ponto.

O mesmo não pode ser dito quanto à parte posterior, cuja disposição suscita algumas dúvidas. Em ambas as casas, há um bloco encostado à divisa lateral que comporta dois cômodos grandes e dois pequenos. Estes devem corresponder a um W.C. e a um banheiro. Os dois maiores podem corresponder à cozinha - ainda que, nesse caso, a distância até a sala de jantar fosse bastante grande - e a um quarto, o que é mais provável, ou a dois quartos. A ligação desses dois blocos com o restante da casa não é clara quanto à destinação dos cômodos intermediários, pois, se na casa maior há cômodos que poderiam comportar uma copa e uma sala de almoço, na casa menor há apenas espaços de passagem, com dimensões insuficientes para essas finalidades.

No pavimento superior das duas casas existe um banheiro e quatro quartos, sendo que o da frente compõe um conjunto, com terraço externo e quarto de vestir. O banheiro localiza-se num cômodo inserido entre os dois dormitórios posteriores, rompendo a correspondência entre as paredes do primeiro e do segundo pavimentos, que o sistema construtivo de alvenaria de tijolos pressupõe. Esta alteração de planta só seria possível com o emprego



AGP / PMSP

Figura 173 - Elevação frontal das casas nº 10 e 12 da rua São Luiz. O desenho está invertido com relação ao que foi construído

de divisórias leves feitas com os recursos disponíveis à época, talvez similares às utilizadas pelo arquiteto Carlos Ekman em uma casa vizinha, que será analisada no ITEM 2.18.

Duas filhas de D. Augusta moraram nessas casas: Julieta, casada com Antônio Carlos de Assumpção, na casa 12, antes da conclusão de sua residência, no número 8; e Leonor, casada com seu primo irmão Henrique, filho de Augusto de Souza Queiroz, na casa 10. Estes nomes constam da lista telefônica de 1917. Houve mudanças na lista telefônica de 1921, pois Antônio Carlos mudara-se para a casa de número 8, em 1918; e Henrique instalara-se em uma casa alugada na rua Sete de Abril no. 37, em 1920[222].

Em janeiro de 1931 Antônio Carlos de Assumpção adquiriu do espólio de D. Augusta o prédio das casas geminadas[223]. Em julho de 1934 foi adjudicado esse prédio para Lúcia Assumpção do Amaral, filha de Antônio Carlos, em razão da partilha do espólio de Julieta de Souza Queiroz[224].

Em novembro de 1942 o imóvel foi vendido para Walter Moreira Salles, Octávio Lotufo e Edgard Richter[225], que ali pretendiam construir um prédio residencial. Na mesma ocasião estes compradores adquiriram a já mencionada faixa de 15 centímetros que pertencia aos filhos de D. Jessy de Souza Queiroz e que possibilitava o acesso à rua Basílio da Gama[226].

Os terrenos das duas casas - que, a essa altura, tinham recebido os números 101 e 115 - apresentavam-se vazios após o alargamento da rua, já antes da demolição do Palácio São Luiz, conforme se pode ver na FIGURA 174. Mas, por ocasião do levantamento aerofotogramétrico de janeiro de 1954, encontravam-se ocupados pela construção em andamento do edifício Moreira Salles, prédio residencial projetado pelo arquiteto Gregori Warchavchik, no número 141, antigo 101 e 115 da avenida São Luiz, para Moreira Salles, Richter e Lotufo. O pedido de aprovação do projeto foi feito em janeiro de 1951[227].

Foto B. J. Duarte - DPH

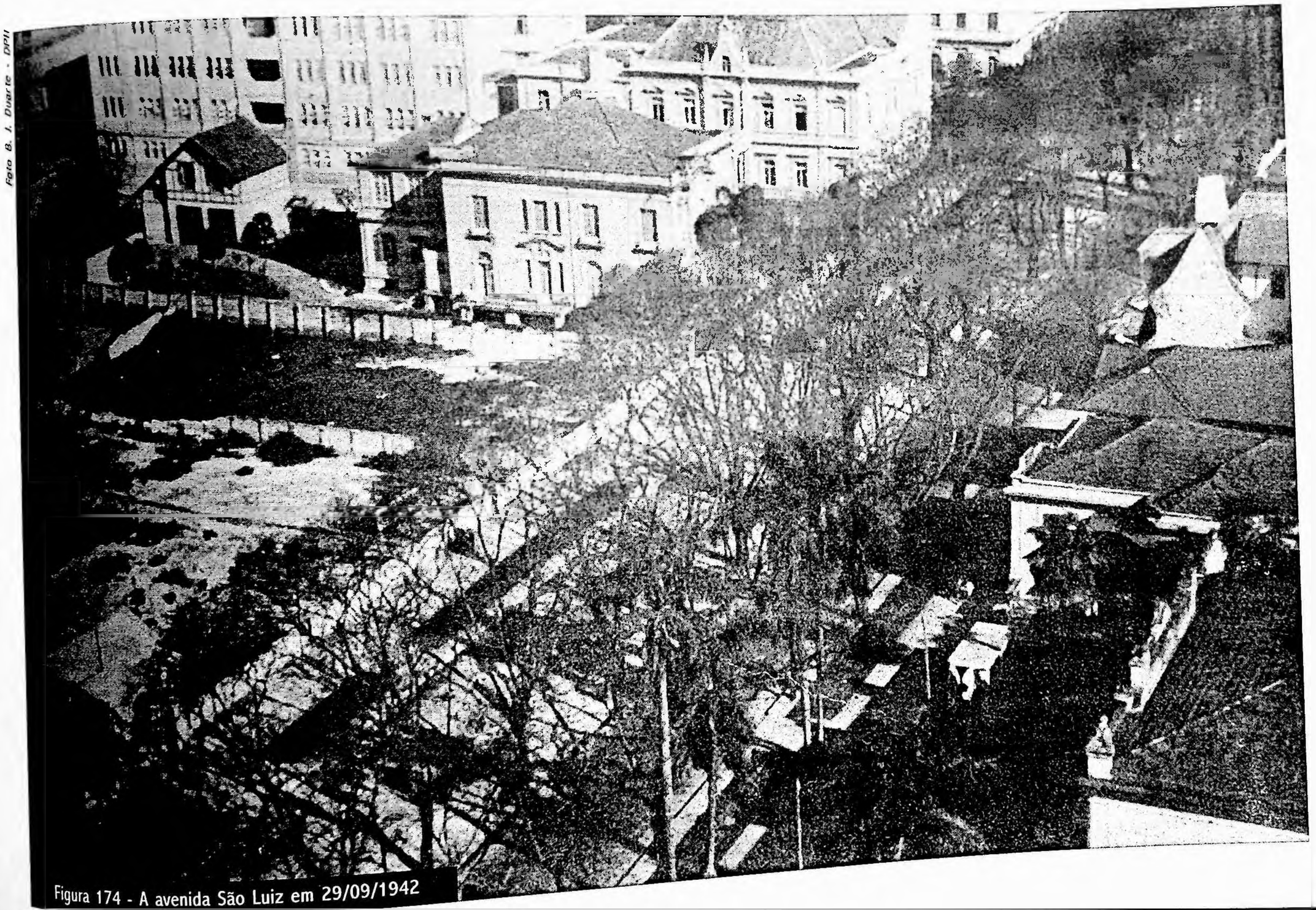
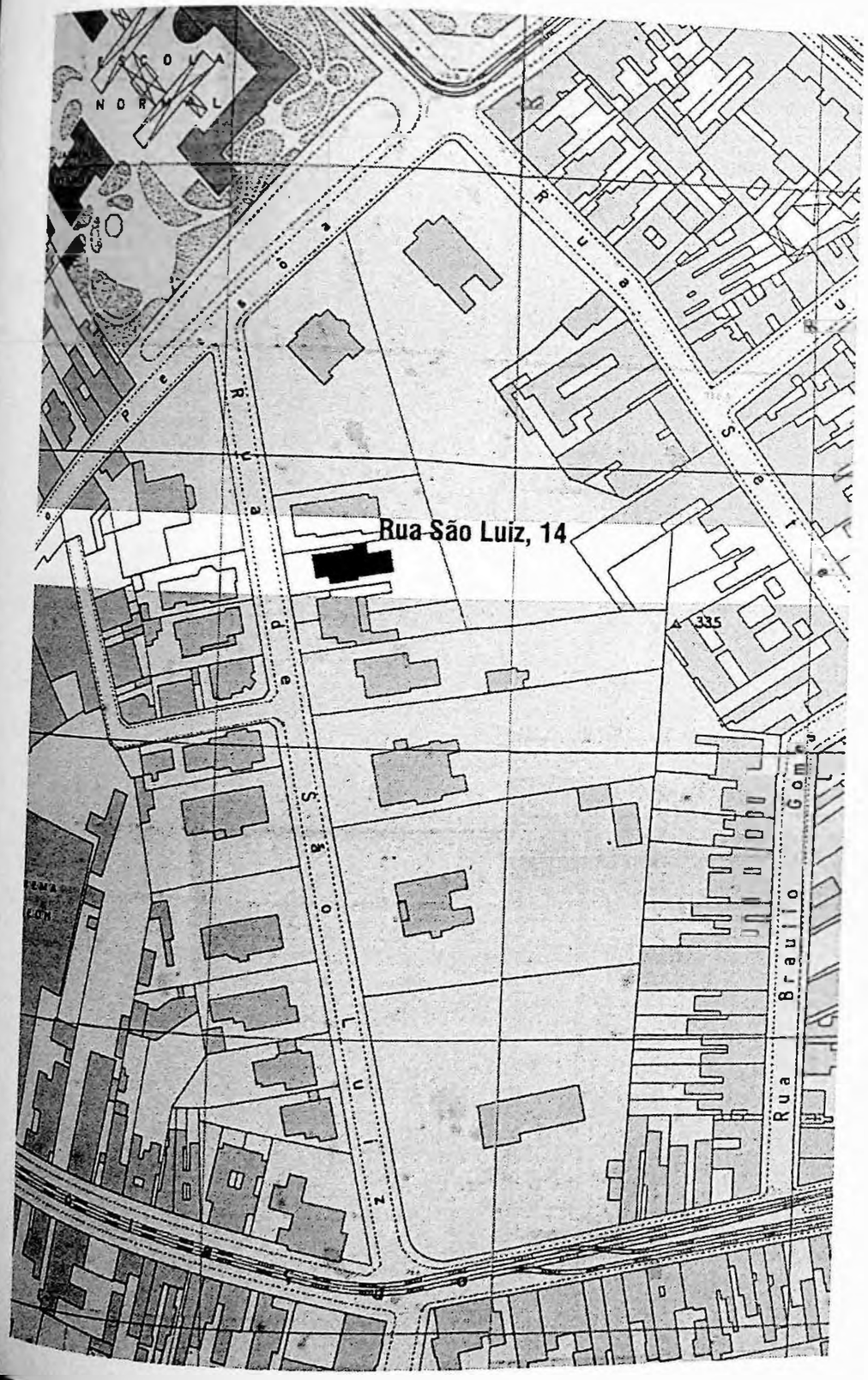


Figura 174 - A avenida São Luiz em 29/09/1942

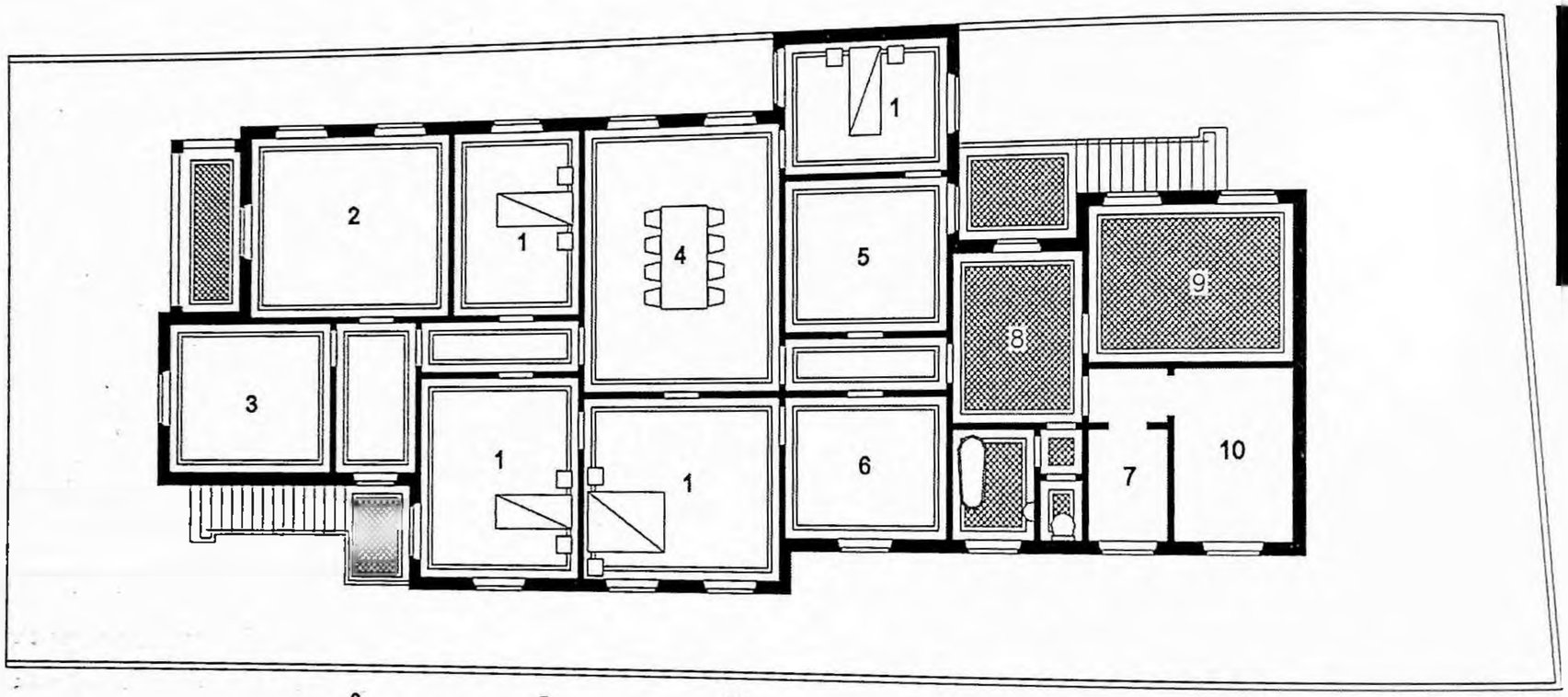


2.17. A casa demolida
para construir o edifício Ouro Preto.

O imóvel seguinte, na seqüência adotada, é a casa que teve o número 14, anteriormente também o número 10, tendo sido construída em 1907 para D. Umbellina de Assis Negreiros, já citada. A origem deste terreno, como visto no ITEM 2.16, foi a subdivisão do terreno que pertencia a Luiz Antônio de Souza Queiroz. Em março de 1909, tendo falecido D. Umbellina, seu espólio, representado por seu genro José Vasconcellos de Almeida Prado Júnior, vendeu o imóvel para o coronel João Soares do Amaral, que era domiciliado em Araras[228].

O projeto dessa casa, conservado no Arquivo Histórico Municipal Washington Luís (FIGURAS 175 e 176) é de uma casa

Jose Eduardo de Assis Lefèvre



RESIDÊNCIA Dª UMBELLINA

0 5 10

Figura 175 - Planta da casa de Rodrigo Lacerda Soares, construída para D. Umbellina de Assis Negreiros em 1907, à rua São Luiz, 14

1-dormitório
2-salão/sala de visitas
3-saleta/escritório
4-sala de jantar
5-sala de almoço
6-quarto de vestir
7-despensa
8-copa
9-cozinha
10-quarto de empregada

escala 1:50

Figura 176 - Fachada da casa da rua São Luiz 14

Arquivo Washington Luís

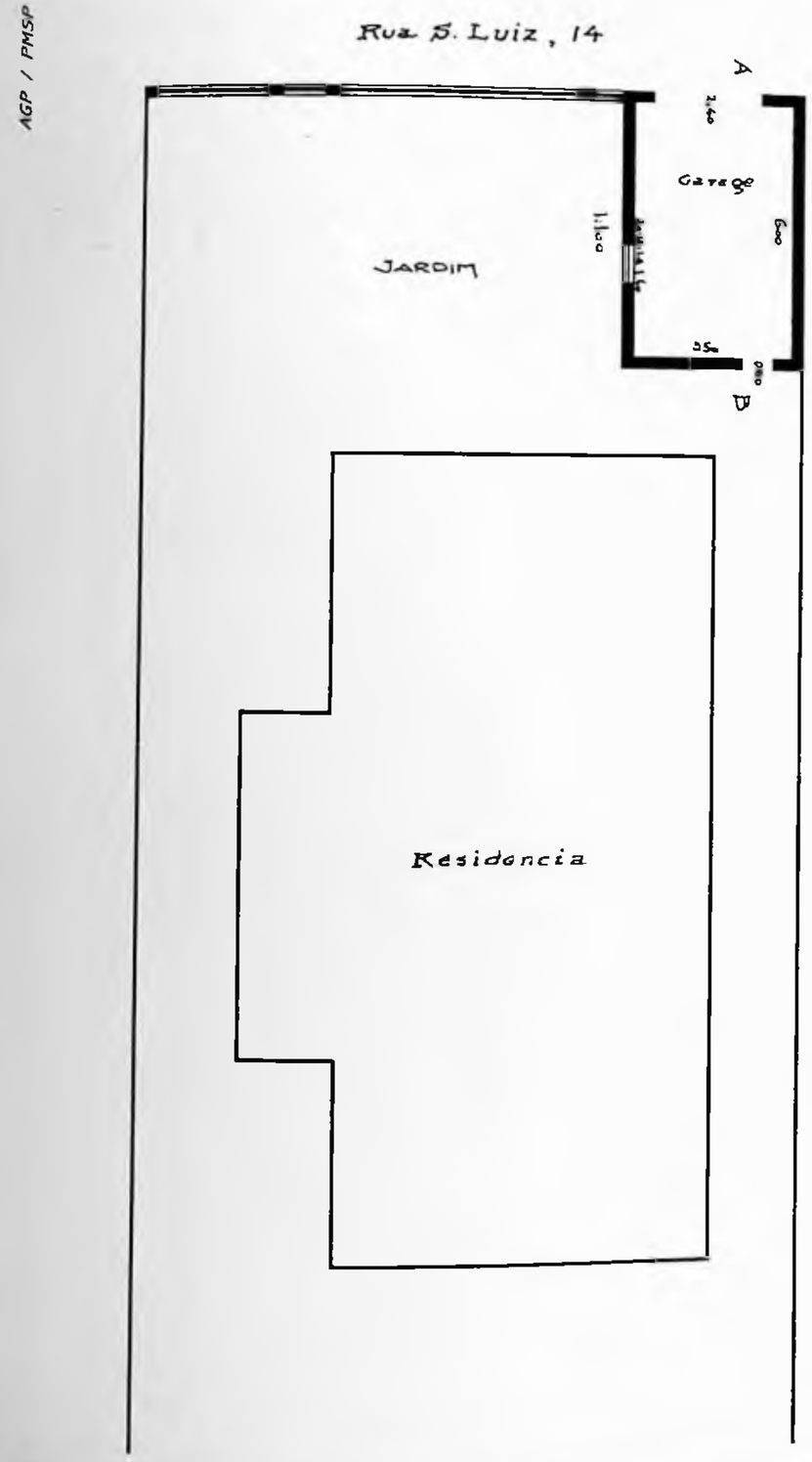


Figura 177 - Projeto de garagem para a residência de Rodrigo Lacerda Soares, no alinhamento da rua São Luiz

térrea com porão alto, com acesso por uma escada localizada na fachada principal. Essa escada dá acesso a um vestíbulo que se comunica com o corredor central da casa. A planta não tem indicações da destinação dos cômodos, com exceção do desenho de móveis em alguns deles, mas é possível deduzi-la pela sua articulação. As duas salas da frente, que tem acesso apenas pelo vestíbulo, poderiam acomodar um escritório e uma sala de visitas. O alpendre na parte da frente constituía um local privilegiado para se ver a rua a partir da casa, constituindo parte integrante do programa usual das residências burguesas nesta época. Abrindo para o corredor central, dois grandes cômodos eram dormitórios, situados antes da grande sala de jantar. Para esta se abriam vários cômodos, um dos quais deveria ser uma sala de almoço, outro, um dormitório pequeno, e outro ainda, de grandes dimensões, era o dormitório principal. Este quarto se comunicava diretamente com outro dormitório e com um cômodo que poderia ser um quarto de vestir, permitindo um circulação interna paralela ao corredor central. Este estendia-se até à área de serviço, onde estavam o banheiro e o w.c., a cozinha, um quarto de empregados ou de trabalho doméstico, e uma despensa. Pela dimensão das escadas, o porão era utilizável e certamente duplicaria a planta do pavimento principal.

O desenho da fachada revela uma forte influência do *art-nouveau* de vertente *Sezession*. Pela configuração das janelas, deduz-se que apresentavam vidros pela parte externa, e não venezianas.

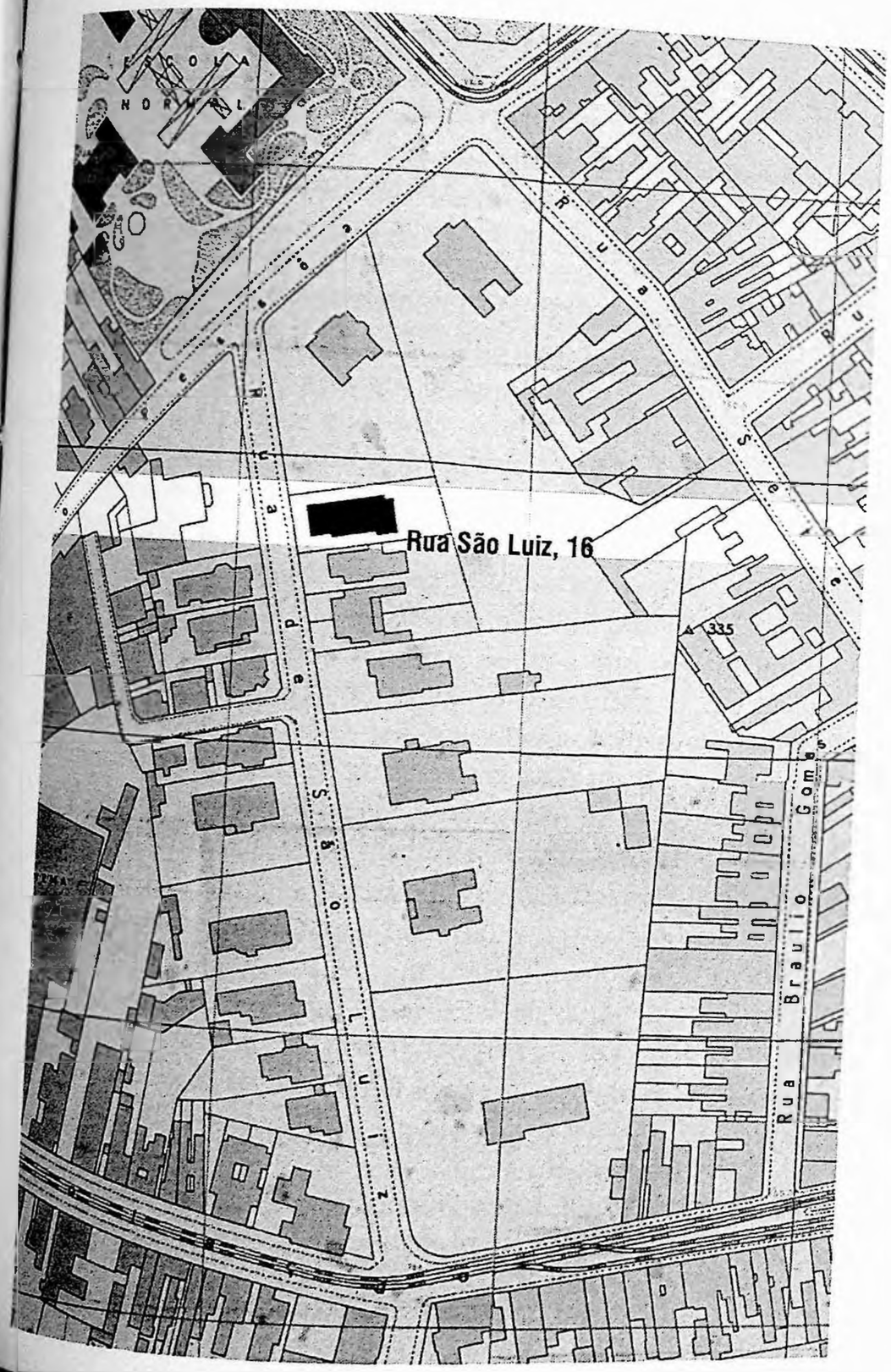
Em junho de 1931, Rodrigo de Lacerda Soares adquiriu o imóvel pela partilha do espólio do coronel João Soares[229], que era seu pai. Mas, de fato, já anteriormente ele morava na casa e era o responsável por ela, pois desde o ano de 1921, em que faleceu o coronel, já constava em seu nome o telefone daquele endereço[230]. Em janeiro de 1926, apresentou à Prefeitura um pedido para aprovação de um projeto para construção de uma garagem no imóvel, junto ao alinhamento[231]. A construção da garagem na

frente do lote era uma decorrência do fato de, sendo aquela construção anterior à difusão do automóvel, seus recuos laterais eram insuficientes para a passagem de veículos para o fundo do lote (FIGURA 177).

Conforme as listas telefônicas, o nome de Rodrigo de Lacerda Soares corresponde ao no. 14 da rua São Luiz e, após 1940, ao número 99, até o ano de 1944. No ano seguinte, seu endereço passa a ser a rua Atlântica, o que é indicativo do prestígio daquela região da cidade como opção de moradia na época. A casa foi efetivamente demolida antes de setembro de 1942 para o alargamento da rua , como pode ser visto na FIGURA 174.

Em setembro de 1945, o terreno, então correspondente ao número 99, foi adquirido por Serafino Fileppo Leto[232]. Em janeiro de 1946 este novo proprietário adquiriu dos herdeiros de D. Jessy de Souza Queiroz[233] a pequena faixa de 15 cm que separava o terreno da rua Basílio da Gama, inclusive na parte correspondente ao terreno vizinho, que pertencia aos Alves de Lima. O valor total pago por essa faixa foi de Cr$ 104.401,00. Em seguida, Serafino Fileppo vendeu para os Alves de Lima a parte correspondente ao terreno deles, por Cr$ 30.000,00.

No levantamento de 1954, o terreno aparece ainda vazio, tendo sido edificado ali o Edifício Ouro Preto, residencial, com projeto de 1958 do arquiteto Franz Heep, que recebeu o número 131. Ao tratar da verticalização ocorrida na avenida, no CAPÍTULO 4, este prédio será analisado.



2.18. A casa em que funcionou a Escola de Veterinária.

Em março de 1907, Luiz Antônio de Souza Queiroz, o segundo filho do Barão de Souza Queiroz, era o proprietário da casa e do terreno que ia da esquina da rua São Luiz com rua Ypiranga até o limite do terreno que vendeu para D. Umbellina (ITEM 2.17). Em março de 1909, quando este imóvel foi revendido, o seu confrontante foi identificado como o Dr. João Alves de Lima, o que significa que, nesse meio tempo, Luiz Antônio havia vendido mais uma parte de sua propriedade, correspondente a cerca de 21,68 metros de frente para a rua São Luiz, onde foi construída a casa daquele conhecido médico.

A construção dessa casa foi feita pelo engenheiro Alfredo

Cajado Braga. Como a família do Dr. João Alves de Lima era grande, pois teve seis filhos, em outubro de 1920 foi apresentado à Prefeitura um pedido de aprovação de reforma com substancial aumento de área[234]. Esta reforma foi projetada pelo arquiteto Carlos Ekman e incluiu o acréscimo de um andar à construção original, além de uma total reformulação das divisões do pavimento térreo. O acréscimo do pavimento superior foi feito sem desmontar a estrutura do telhado, que foi erguida com o emprego de macacos usados para automóveis . À medida que o telhado foi sendo levantado, as paredes foram sendo aumentadas até atingir a posição definitiva. Este procedimento era inusitado para a época e causou bastante interesse, como relataram os filhos do Dr. João Alves de Lima[235].

Para avaliar a questão das técnicas construtivas empregadas, é interessante a leitura do memorial feito pelo arquiteto, e que consta do processo referido:

"Este prédio foi construído com extraordinária solidez pelo Ex. Sr. Dr. Alfredo Braga. No porão da casa não haverá modificação nenhuma. No primeiro andar onde acaba a alvenaria actual será feita uma camada de cimento armado como indicado na secção de 1:50. A altura e espessura dos muros correspondem ao art.194, s.i. c) do novo regulamento e em nenhuma parte a carga sobre a alvenaria chega a 5 kg por cm². As divisões no 1º andar serão de postes de peroba 12 x 4 cm e tela metallica com reboco de cal cimento e areia de cada lado, salvo onde houver paredes de baixo. No hall, para receber o vigamento do 1º andar será collocada uma viga I de 30 cm que nos dois extremidades (sic) *descansará sobre columnas de ferro I embutidas no muro. O telhado será o mesmo que actualmente serve. O forro no 1º andar será de madeira e o forro do pavimento térreo será de tela metallica e reboco. Os banheiros no 1º andar terão vigamento de ferro, concreto, ladrilho cerâmica e azulejos até 1,60 m de altura.*

Todas as janellas dos dormitórios terão venezianas. O pavilhão 'Jardin D'hiver" terá soalho de concreto e ladrilho cerâmica. Os batentes e armação das janellas será (sic) *de cabreúva e a cobertura será de ferro galvanizado."*

Ass: Carlos Ekman, 19/10/1920.

É particularmente interessante a técnica adotada para fazer as divisórias do pavimento superior, que deveriam ser leves para não sobrecarregar as vigas que venceriam os vãos.

A casa originalmente já apresentava um porão bastante alto, sendo o seu pé direito livre de 2,70 metros. Para chegar ao pavimento principal, a escada localizada na frente da casa apresentava 14 alturas. Com a reforma, o programa desse piso foi alterado com a supressão dos dormitórios, o que permitiu a ampliação das áreas de convívio. O programa novo para esse piso (FIGURA 178) incluía a construção de espaços pouco usuais, como um jardim de inverno de planta octogonal construído no recuo lateral e fora do volume já edificado, com muita superfície envidraçada abrindo para os jardins, e uma ampla biblioteca, que deveria ser o ambiente de estar do proprietário. Os demais cômodos seguiam o padrão habitual de salão de visitas, saleta ou escritório, grande sala de jantar e sala de almoço, copa, cozinha e banheiros. O 'hall' da escada, que interligava os principais espaços do 1º pavimento, assumiu uma escala ampla, com pé direito de 8,20 metros. No pavimento superior (FIGURA 179) foram distribuídos um quarto principal com quarto de vestir e banheiro, nove dormitórios, mais um banheiro e um terraço aberto. O porão, que de fato ficava ao nível do terreno, incluía dependências de serviço como lavanderia, quartos de empregadas, despensa, adega, e também salas de jogos e estudos, de bilhar e uma sala para pequenas intervenções cirúrgicas feitas pelo dr. João Alves de Lima[236].

O desenho da fachada, feito pelo arquiteto Ekman, mostra a adição de ornamentação *art-nouveau* ao volume maciço da construção original (FIGURA 180).

Nas listas telefônicas de 1917 a 1937, consta o nome do

AGP/PMSP

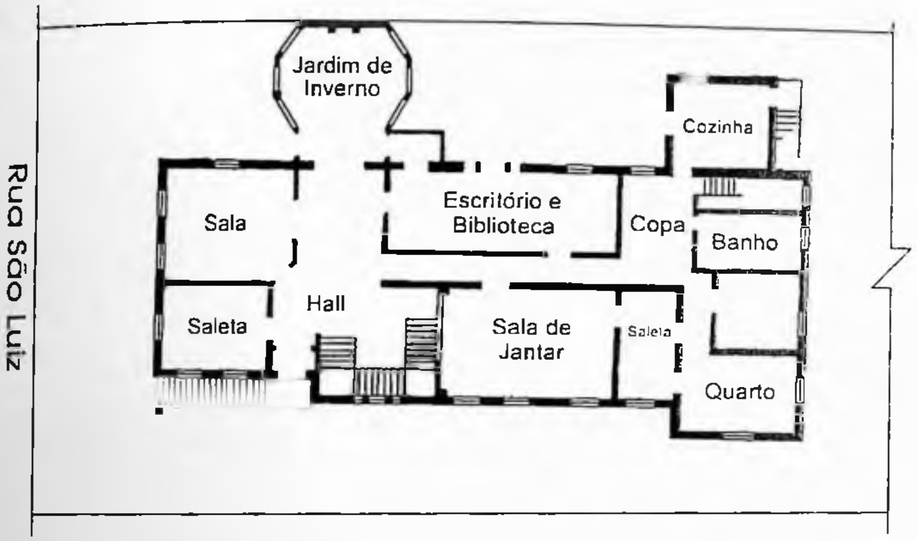


Figura 178 - Planta do pav. térreo da casa do Dr. João Alves de Lima

AGP/PMSP

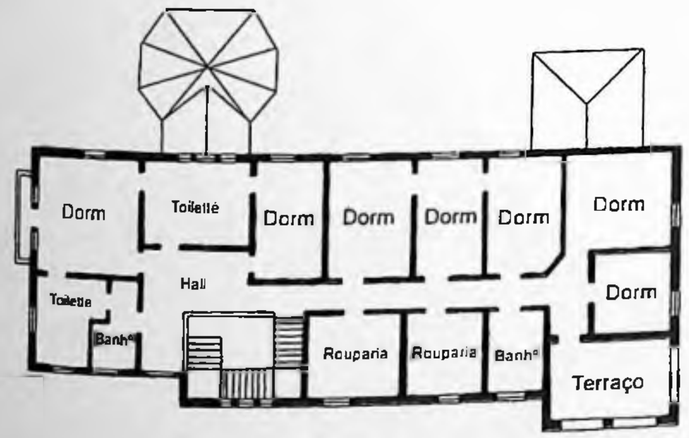


Figura 179 - Planta do pav. sup. da casa do Dr. João Alves de Lima

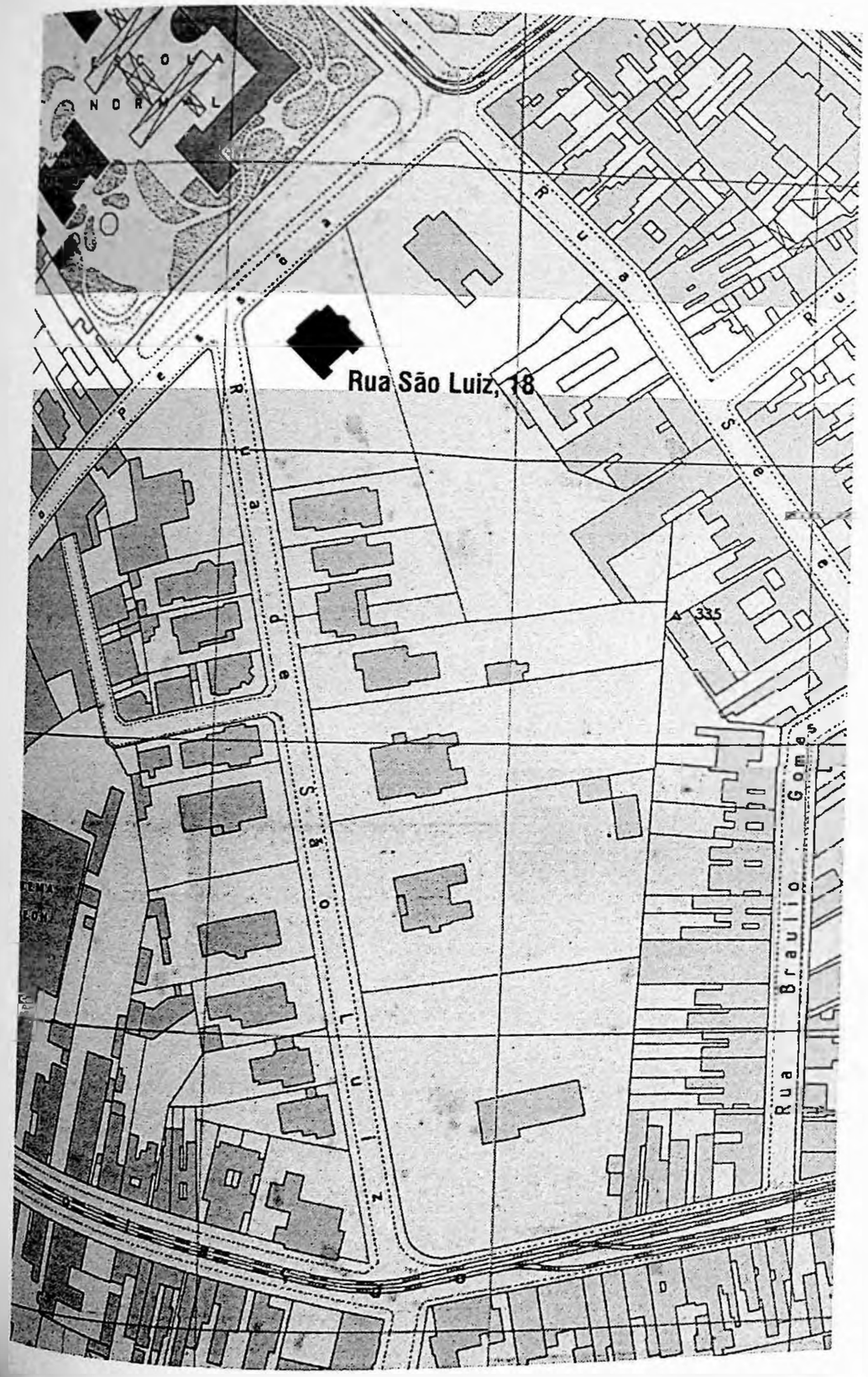
AGP/PMSP

Figura 180 - Projeto de reforma do Dr. João Alves de Lima, feito pelo arquiteto Carlos Ekman

Dr. João Alves de Lima no número 16 da rua São Luiz. Mas ele já havia falecido em novembro de 1934. Durante mais dois anos a viúva continuou morando na casa, apenas com um de seus filhos, de nome Marcus Raphael, pois um dos filhos já havia falecido e os demais tinham se casado e não moravam mais na casa. Como a casa era muito grande, e a região estava passando por mudanças, como a instalação do LPB, mudaram-se para uma casa na praça Amadeu Amaral.

A casa foi a seguir alugada para a Escola de Veterinária durante muitos anos, ocupando sua grande área construída. Com o alargamento da avenida, o terreno foi parcialmente desapropriado e a casa teve que ser demolida (FIGURA 174).

O imóvel da rua São Luiz ficou, por acertos de família, para os irmãos Marcus Raphael e Joaquim Luiz Gonzaga. Em 1943, estes apresentaram pedido para aprovação de projeto de um edifício de apartamentos para o imóvel de nº 79, antigo 16, assinado pelo engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman, filho de Carlos Ekman. A evolução desse empreendimento será abordada, junto com a dos demais prédios da avenida, no CAPÍTULO 4.

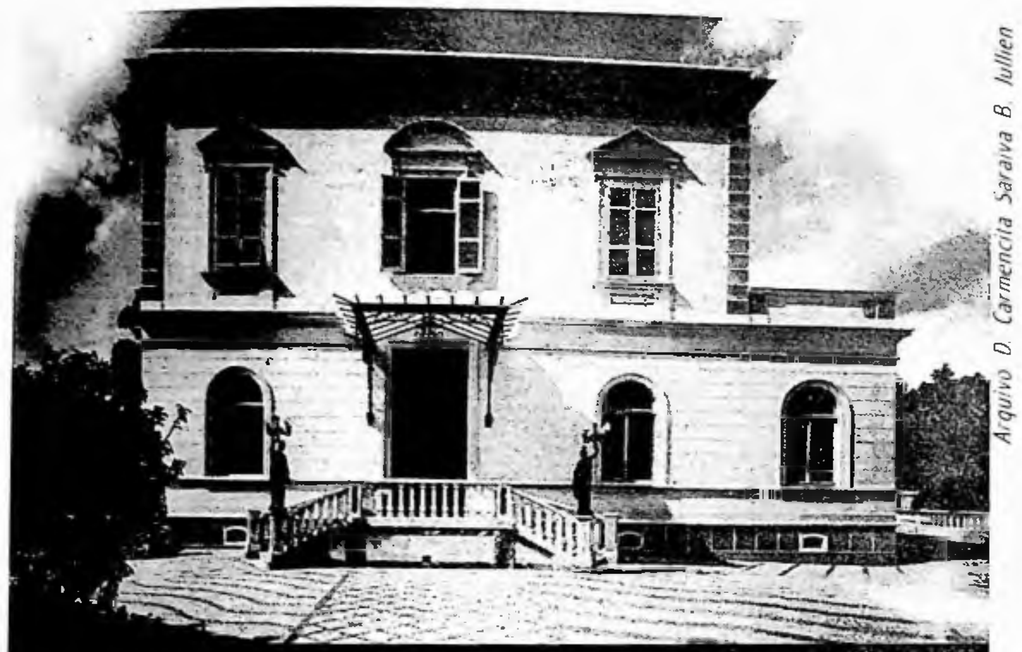


2.19. A casa que foi substituída por três grandes prédios: São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita

A casa da esquina da rua São Luiz com a rua Ypiranga, identificada com o número 18, foi construída por Luís Antônio de Souza Queiroz, o segundo filho do Barão de Souza Queiroz, na grande área que lhe coube da chácara. Foi publicada por Yan de Almeida Prado em número especial da revista "Illustração Brasileira"[237].

A data exata de sua construção não é conhecida, pois não foi possível localizar o processo de aprovação de seu projeto, mas as fotos feitas pelos seus segundos proprietários (FIGURAS 181 a 189) e a planta existente em poder dos descendentes destes (FIGURAS 190 a 193) permitem avaliar a sua arquitetura.

Figura 181 - A casa da Rua São Luiz nº 18. Fachada voltada para a Rua Ipiranga



Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

Figura 182 - Fachada da entrada principal da residência, voltada para a rua São Luiz. No térreo, à esquerda, escritório, e à direita, o "fumoir". No pavimento superior, ao centro, a sala de banhos

Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

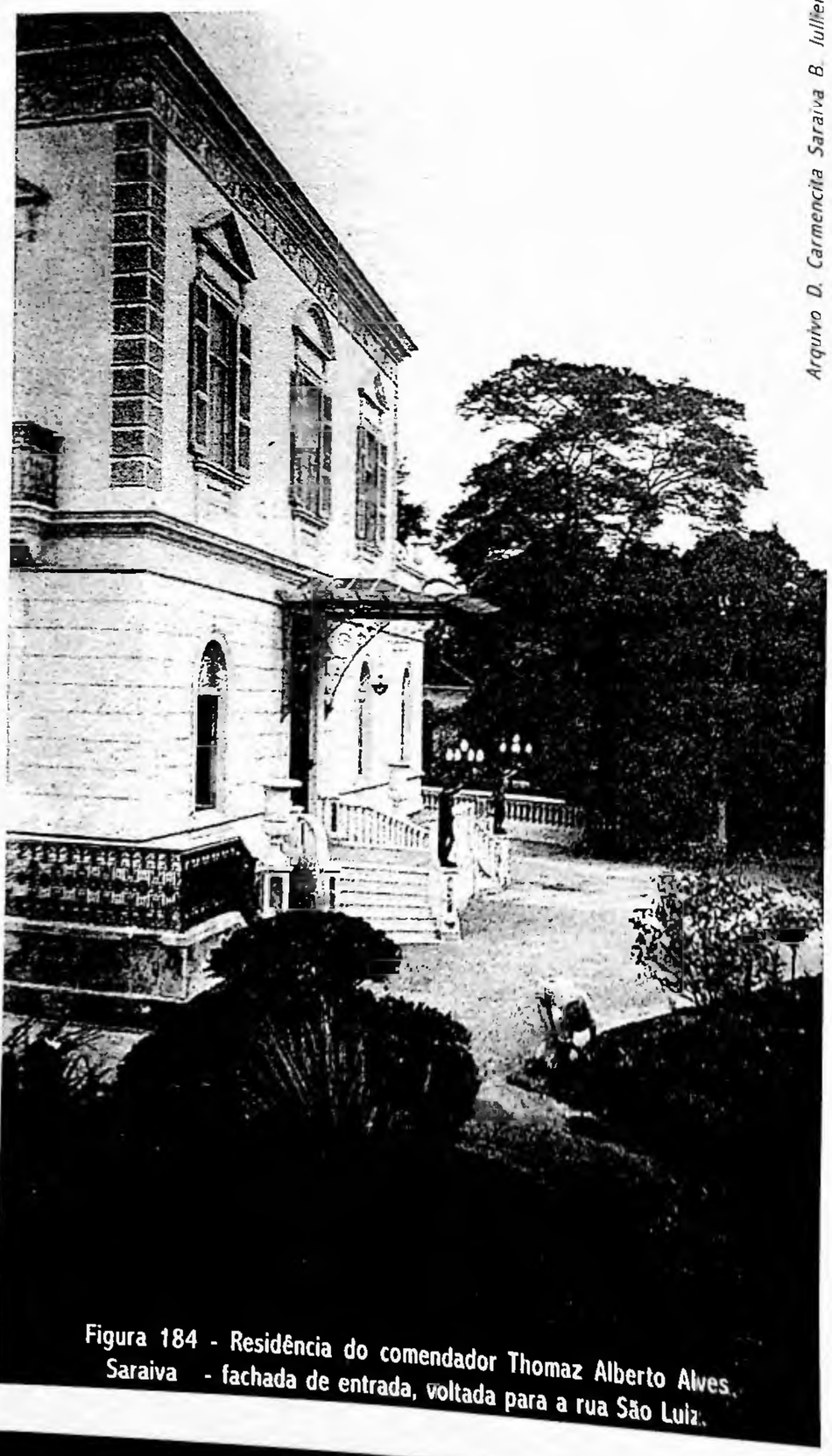
Figura 183 - Fachada oposta à rua Ipiranga da antiga residência de Luiz Antônio de Souza Queiroz. Ao centro, no térreo, terraço fechado para o qual se abre a sala de jantar

A implantação dessa casa foi feita com uma fachada paralela à rua Ypiranga, embora essa não fosse a fachada de entrada. A entrada se localizava na fachada voltada para o lado da rua São Luiz e apresentava a porta de entrada protegida por uma marquise com estrutura metálica e cobertura de vidro. A casa tem dois pavimentos principais, mais sótão e porão, estando isolada de todas as divisas. Como o pavimento térreo ficava cerca de um metro acima do terreno, eram necessárias escadas em todos os pontos de ligação com o terreno. Para a porta de entrada foi criada uma escada dupla em arco, mais sofisticada do que a maioria de suas congêneres da rua São Luiz, embora não atingisse a monumentalidade da escadaria do Palácio São Luiz, por exemplo. Comparando-se as fachadas que dão para as duas ruas, verifica-se que aquela voltada para a rua Ypiranga foi projetada com evidente preocupação em manter a simetria, e que, talvez pela ausência de portas, alpendres ou terraços, o seu aspecto é mais solene e fechado do que a fachada voltada para a rua São Luiz, que, com o conjunto de elementos da porta de entrada, é mais convidativa. Esta fachada é também assimétrica, o que desequilibra a composição. A linguagem formal de sua arquitetura é representativa do neoclássico feito em São Paulo no fim do século XIX, distante do rigor formal do neoclassicismo europeu do início do mesmo século, pois apresenta-se entremeado de elementos ecléticos, como o friso decorado com elementos florais que circunda toda a casa sob a cornija da cobertura, ou a abundante decoração externa da caixa de escada, que forma um corpo saliente oposto à entrada. Há também detalhes evidentemente ilógicos, como a inexistência da representação de cunhais nos cantos da casa no pavimento térreo, que é feita no pavimento superior.

O salão de visitas ocupa a parte central da casa e as duas salas menores que dão para esse salão - o escritório e a sala de música - tem acessos próprios através de pequenos terraços. Essas entradas amenizavam a rigidez do volume da construção.

Também no centro da casa, mas voltada para a fachada

Jose Eduardo de Assis Lefevre



Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Juliffen

Figura 184 - Residência do comendador Thomaz Alberto Alves Saraiva - fachada de entrada, voltada para a rua São Luiz.

oposta, ficava a grande sala de jantar, que se ligava ao terreno através de terraço fechado por estrutura em ferro e vidro, um verdadeiro jardim de inverno.

No pavimento superior, oito quartos, ou mais provavelmente sete, sendo um duplo, acomodavam a família de Luiz Antônio de Souza Queiroz, que teve nove filhos. No sótão, além de espaço para quarto de empregada e quarto de passar roupas, havia uma rouparia, um quarto para guardar malas, 'toilette' e depósito.

Em 1909, essa casa foi vendida[235] para o comendador português Thomaz Alberto Alves Saraiva, casado com d. Virgília da Silveira Saraiva. Este casal morou na casa com seus três filhos. Tendo falecido o sr. Thomaz, à sua viúva foi adjudicada a propriedade da casa[239], em sentença de fevereiro de 1919. A família continuou morando ali até sua venda, em 1944, para a construtora de Arnaldo Maia Lello[240].

O imóvel sofreu duas desapropriações parciais: a primeira atingiu apenas um canto do terreno, e foi feita para permitir um alargamento e retificação da ligação da rua Basílio da Gama com a avenida Ipiranga. Baseada no Ato 1106, de 03/06/1936, diminuiu a área do lote em 80,20 m², conforme indicado na planta reproduzida parcialmente na FIGURA 194. A segunda desapropriação foi feita para o alargamento da rua São Luiz e, embora atingisse um pequeno canto da edificação principal, suprimia totalmente o jardim junto à rua, deixando a casa encostada ao alinhamento. A planta reproduzida parcialmente na FIGURA 195 indica a previsão feita em 1938 para a desapropriação que iria ser feita de acordo com os planos do novo prefeito Prestes Maia, empossado em primeiro de maio daquele ano. Como em setembro de 1938 foi promulgado o Ato 1470, que definia o alargamento das ruas Ipiranga, Epitácio Pessoa e São Luiz, em outubro D. Virgília da Silveira Saraiva apresentou à Prefeitura uma proposta para venda integral de sua propriedade, nos seguintes termos[241]:

"Esta proposta de venda é feita não somente da área necessária para o alargamento da rua São Luiz, mas sim de toda a propriedade, pelas três razões seguintes:

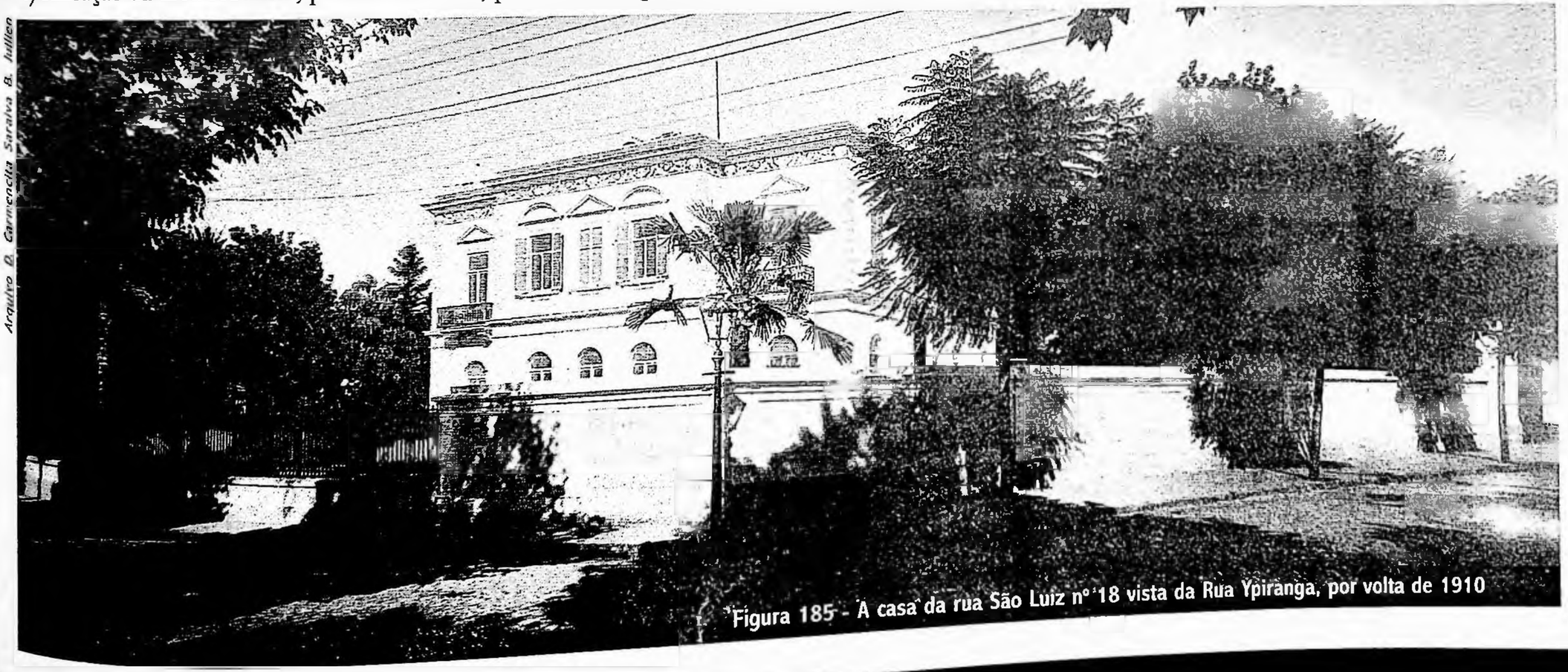
-a) mutilamento parcial do vasto prédio de residência que, além de anti-estético ficaria no alinhamento projetado da rua (tomando-se por base a direção das guias de passeio já colocadas e mais a largura necessária para o mesmo, tudo conforme a planta anexa, mandada levantar no local e como é do conhecimento dos proprietários pela notificação verbal recebida da Prefeitura);

-b) desvalorisação comercial do restante da área, pela desagregação de blóco grande(3.460m²), no ponto da situação , que ficará com uma frente reduzidissima para a rua Epitácio Pessoa, via principal, e uma faixa de terreno com fundos irregulares para outras ruas;

-c) utilisação da área restante, pela Prefeitura, para construção de um novo Jardim da Infancia, em substituição ao demolido ao lado, de fácil acésso ao Instituto de Educação, que usufruía naquele uma escola pratica para as professorandas; ou ainda para construção de qualquer proprio municipal".

A Prefeitura não se interessou pela proposta de aquisição do imóvel, que foi desapropriado apenas o suficiente para o alargamento da rua São Luiz, cerca de 960 m², sem necessidade de sua demolição, como ocorreu com as casas vizinhas , que tinham os números 16, 14, 12 e 10.

D. Virgília tinha dois genros arquitetos: George Przyrembel, nascido na Silésia e casado com sua filha Maria Leonor[242]; e Marcel Bettenfeld, francês, casado com sua filha Carmem. Este último projetou um pórtico sobre a porta de entrada e justaposto à casa, para acomodar a nova relação da construção com a rua. O pórtico foi construído, como pode ser visto nas FIGURAS 189 e 196, mas a perda do jardim dianteiro

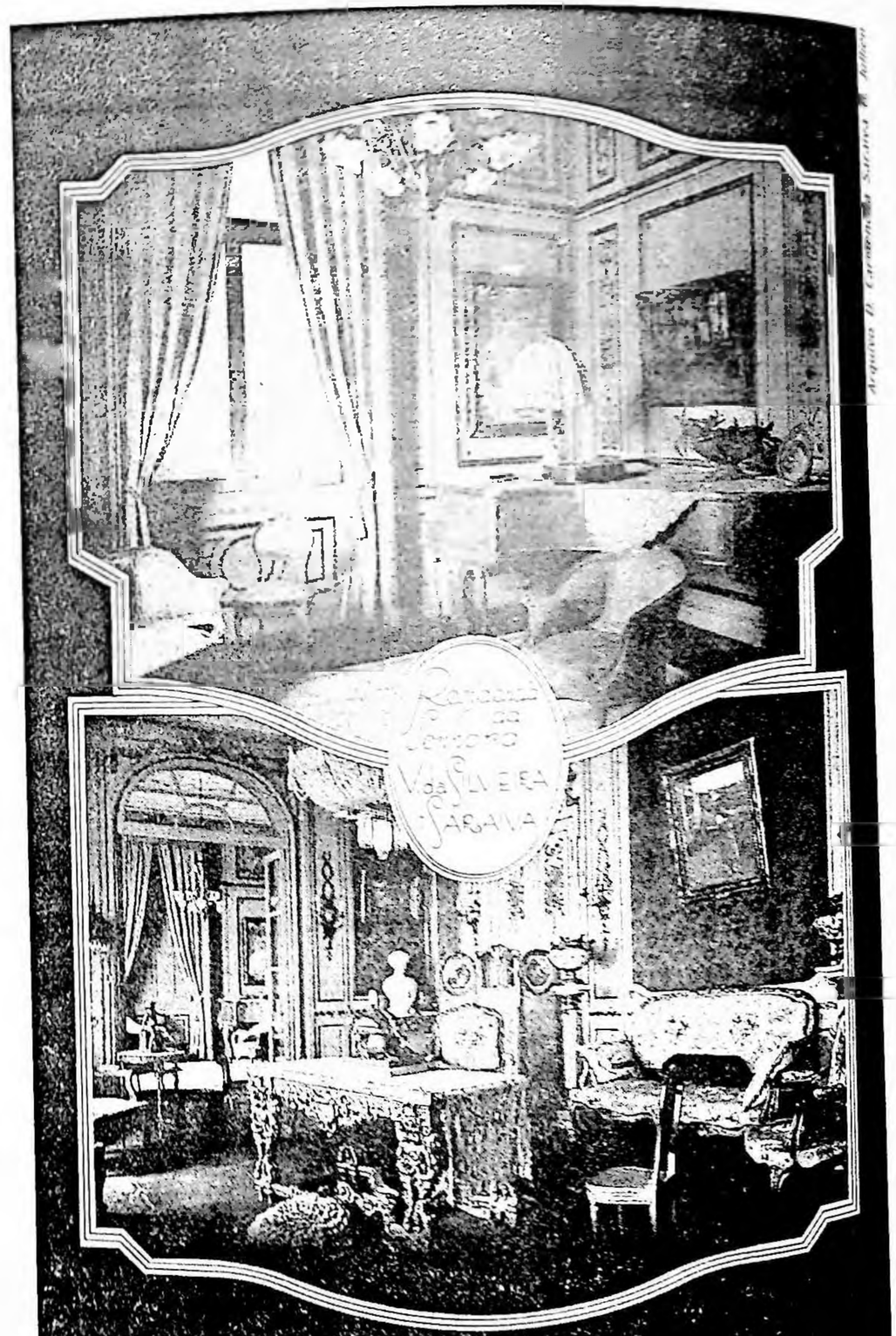


Arquivo B. Carmencita Saraiva B. Iuliet

Figura 185 - A casa da rua São Luiz nº 18 vista da Rua Ypiranga, por volta de 1910

Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

Figura 186 - Esquina da avenida Ipiranga, já alargada, com a rua São Luiz, por volta de 1940



Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

Figura 187 - Interiores da residência do comendador Thomaz Alberto Alves Saraiva e D. Virgília da Silveira Saraiva.

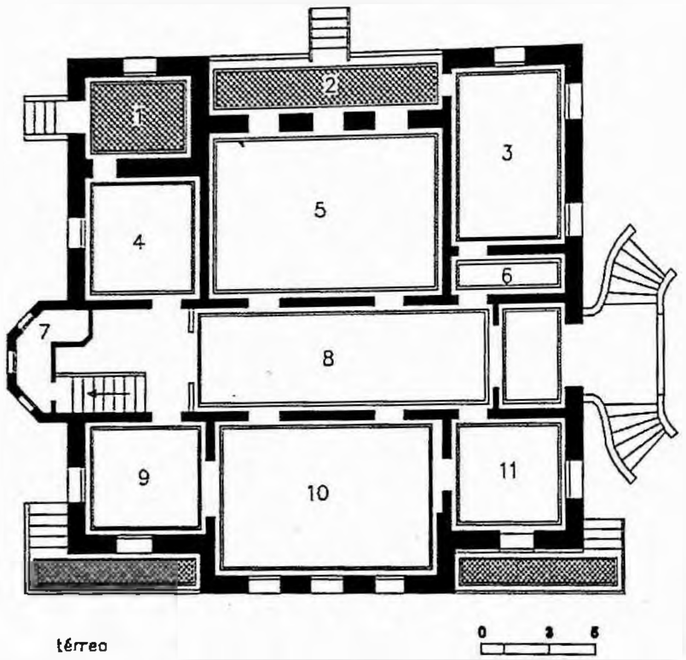
Arquivo D. Carmencita Saraiva B. Jullien

Figura 188 - Portão para a rua São Luiz, da casa nº 18.

Arquivo D. Carmencita Saraiva U. Julião

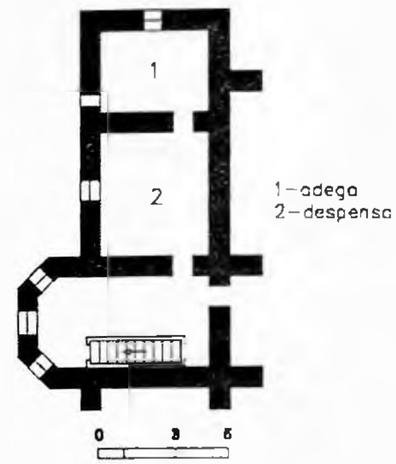
Figura 189 - Esquina da avenida Ipiranga com a rua São Luiz de madrugada

José Eduardo de Assis Lefèvre



Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

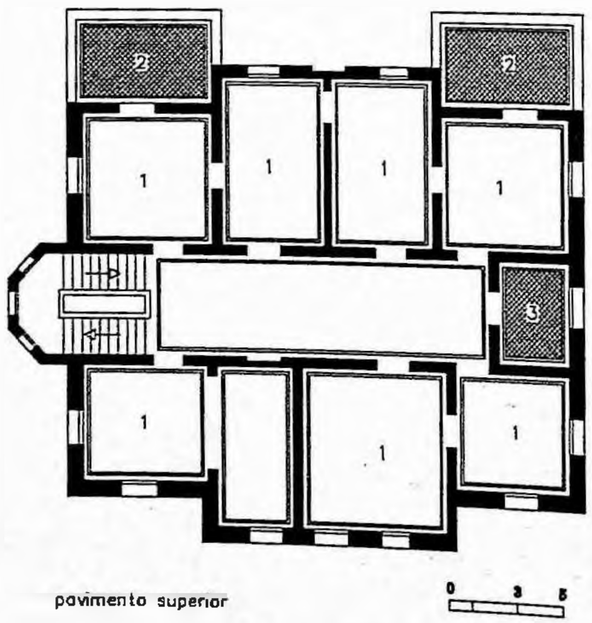
Figura 190 - Residência da Rua São Luiz nº 18 - andar térreo



porão

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

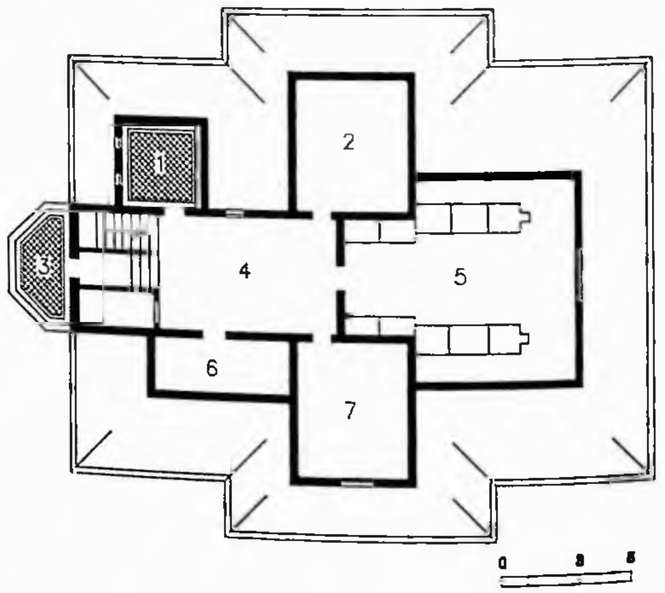
Figura 191 - Residência da Rua São Luiz nº 18 - 1º andar



pavimento superior

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

Figura 192 - Residência da Rua São Luiz nº 18 - segundo andar



ático

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

Figura 193 - Residência da Rua São Luiz nº 18 - porão

Figura 194 - Detalhe da planta de alargamento da ligação da rua Basílio da Gama com a rua Epitácio Pessoa

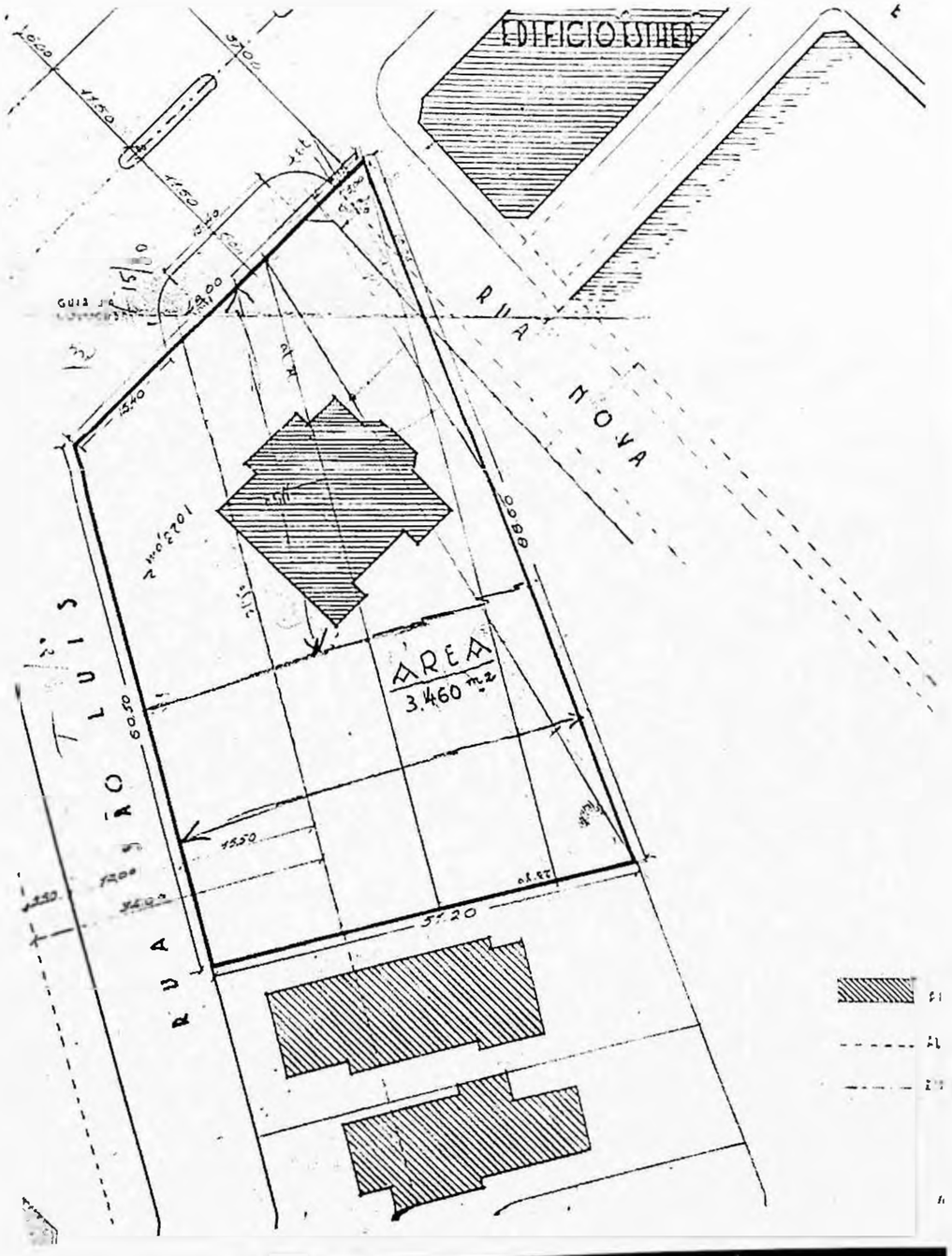


Figura 195 - Detalhe da planta de desapropriação prevista da rua São Luiz, 18

José Eduardo de Assis Lefèvre

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

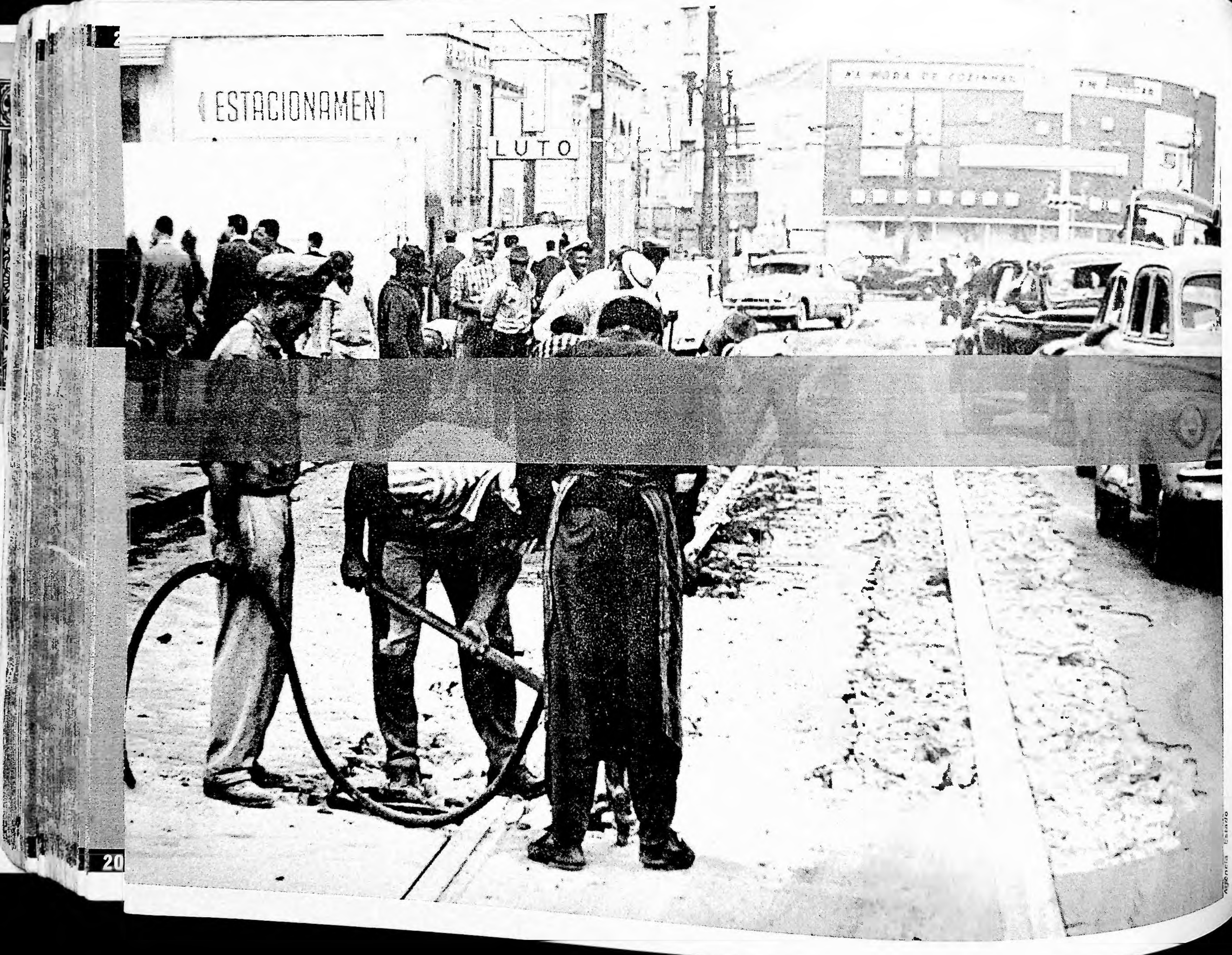
Figura 196 - Residência Thomaz Saraiva com pórtico projetado pelo arquiteto Bettenfeld

descaracterizou totalmente a implantação da casa, apressando a decisão da família de vendê-la, em maio de 1944, como foi mencionado acima[243].

Após a demolição da casa, a Sociedade Anônima Construtora Arnaldo Maia Lello apresentou em 1945 o pedido para aprovação do conjunto de três edifícios de 22 andares, com os números 32 da praça da República e 43 e 71 da avenida São Luiz, a ser construído no terreno. Estes grandes prédios, denominados São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita, em homenagem, respectivamente, aos ex-proprietários do terreno e à esposa do dono da construtora, ficou pronto antes de 1950.

CONCLUSÃO

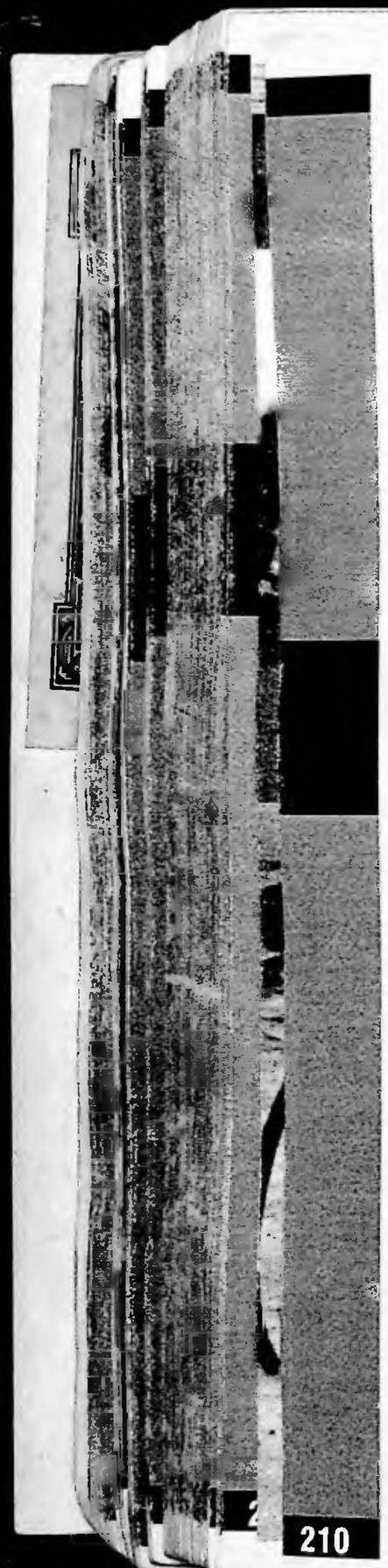
Desta forma descrevemos a formação e evolução urbana de uma área da cidade que resultou do parcelamento e repartição de uma chácara entre os membros de uma mesma família, constituindo um conjunto com elevada unidade formal, arquitetônica e paisagística e alta qualidade ambiental, até o alargamento da rua que lhe servia de eixo de estruturação. Este conjunto se destaca nas fotos aéreas dos anos vinte e trinta pela massa arbórea e na planta cadastral de 1930 pela amplitude dos terrenos em que está implantado o conjunto de casas isoladas das divisas. Essa formação a diferencia das áreas urbanizadas por empreendedores com objetivo de venda a terceiros, como os Campos Elíseos ou avenida Paulista, em que há uniformidade dos lotes. No caso da avenida São Luiz a dimensão dos lotes esteve ligada a razões familiares de sucessão e ajustes de heranças. Apesar da imponência da maior parte das casas, a sua monumentalidade não se tornava mais explícita em razão da pequena largura da rua São Luiz, o que constitui um contraste com a avenida Paulista e mesmo com o arruamento dos Campos Elíseos. Ao passar de 13 para 33 metros de largura, com as obras levadas a efeito por Prestes Maia, o ambiente se alterou radicalmente, permitindo a rápida transformação da ocupação do solo, pressionada pelo crescimento da cidade. Assim como havia sido rapidamente ocupada nos últimos cinco anos do século passado, foi rapidamente transformada na década de 1940 a 1950. Em sua nova face, manteve o caráter de local para moradia para uma população de alto poder aquisitivo, mas já com uma característica totalmente diversa.



Agência Estado

A TRANSFORMAÇÃO DA ÁREA

A cidade para o automóvel: alargamentos e inserção da São Luiz no sistema viá
da área central previsto no plano de avenidas do prefeito Prestes Ma



O deslocamento físico é uma das atividades mais importantes para os seres humanos. Claro que é possível continuar vivendo sem se deslocar, ou deslocando-se pouco, como acontece com pessoas acometidas por algumas sérias doenças ou acidentes. Mas em condições de dependência extremamente desagradáveis. A privação da possibilidade de deslocamento é, desde a antigüidade, uma das penalidades aplicadas pelas sociedades às pessoas ou grupos que, por alguma razão, não são consideradas compatíveis com o convívio com essa sociedade, haja vista as prisões, os guetos, os campos de concentração, etc.

Mas há uma diferença fundamental entre *necessidade* de deslocamento e *possibilidade* de deslocamento. Quando existe a necessidade de deslocamento, a forma, o meio, o percurso a serem adotados pelas pessoas correspondem aos que garantam o menor tempo e o maior conforto a esse deslocamento. Claro que nessa escolha as limitações são aquelas estabelecidas pelos recursos econômico-financeiros e tecnológicos à disposição das pessoas. Quando o deslocamento não é resultado imediato de uma necessidade, a disponibilidade de recursos econômico-financeiros e tecnológicos é também um limitador, mas não prevalece a necessidade de garantir o menor tempo e o maior conforto. Pode ocorrer até mesmo o inverso, em determinadas condições.

A organização física das cidades é diretamente influenciada pelas formas e meios de circulação possíveis nos vários momentos de sua evolução. Não se trata de uma relação exclusiva e única de dependência, mas sim de uma relação extremamente forte, podendo, gradualmente, chegar a um ponto de dependência vital. Basta lembrar o caos ocasionado nas grandes cidades de hoje em decorrência de ocasional falta de combustível ou greve nos sistemas de transportes.

No presente capítulo, será analisado o impacto físico e espacial das sucessivas alterações dos sistemas de transportes - desde o bonde de tração animal até o metrô - sobre a área em estudo[244].

A avenida São Luiz faz hoje parte do Centro. Com uma breve caminhada a pé atinge-se qualquer parte da área central, seja do chamado Centro Velho como do Centro Novo. Mas, no século XIX e mesmo até os anos 40, a rua São Luiz era considerada afastada do Centro. Antes da abertura do viaduto do Chá, em 1892, as ladeiras a serem vencidas constituíam um obstáculo razoável para a caminhada a pé e ainda maior para as cadeirinhas, para as seges e outros carros de tração animal. Com o viaduto a ligação tornou-se fácil. Não por acaso, foi nesse mesmo ano que a viúva do Senador Queiroz, que morava na esquina da rua São Bento com a rua do Ouvidor, decidiu mudar-se para a casa sede da Chácara Velha (ITEM 2.2). Mas a sensação de distanciamento não se desfez rapidamente. Uma de suas bisnetas relatou que ainda nos anos trinta a "cidade" era do outro lado do viaduto, e que a ida até lá era uma verdadeira "expedição"[245]. Mas a proximidade ao Centro explica, certamente, a preferência pela rua São Luiz como local de residência para profissionais liberais cujos consultórios ou escritórios ficavam em ruas do Centro: ali moraram médicos, como o Dr. João Alves de Lima e o Dr. Galeno Revoredo, e advogados, como o dr. Gabriel Rezende.

As transformações dos espaços públicos destinados a circulação.

A implantação da primeira modalidade de transporte coletivo em São Paulo - as linhas de bondes a burro - não implicou em quaisquer transformações na área em estudo. Como já mencionado no ITEM 1.2, em 1890 - portanto antes da inauguração do viaduto do Chá -, havia uma linha de bondes de tração animal que seguia até pelo menos a igreja da Consolação - onde há a indicação de um ponto desses bondes na planta elaborada por Jules Martin (FIGURA 11) - avançando, provavelmente, até o cemitério da Consolação.

Os bondes a burro foram substituídos por bondes elétricos em 1900. Muitos trajetos, entretanto, foram mantidos. Em 1930, duas linhas de trilhos convergiam para a rua da Consolação: uma, vindo do Largo da Memória e subindo a rua Quirino de Andrade; outra, vindo pela rua Coronel Xavier de Toledo, após atravessar o viaduto do Chá. Nas proximidades havia, ainda, uma outra linha de trilhos que passava em frente à Escola Normal, na praça da República, para seguir pela rua do Arouche ou pela rua Marquez de Ytú, linha essa já existente desde os bondes a burro, como pode ser visto em foto anterior ao ajardinamento da praça da República (FIGURA 197). Com essa configuração, a rua São Luiz estava muito próxima do sistema de transportes que dava acesso a boa parte da área urbanizada da cidade e às estações de estrada de ferro, sem estar afetada pela proximidade excessiva aos ruídos gerados pelos bondes.

A implantação do sistema de transporte por ônibus também não causou na área um impacto sensível, ao menos de início, pois a quantidade de ônibus só lentamente foi se ampliando; como os veículos não eram muito grandes, acomodavam-se com relativa facilidade às ruas estreitas da cidade, que não precisavam ser alargadas obrigatoriamente. A rua Epitácio Pessoa, por exemplo, era estreita e fazia um cotovelo de

Arquivo DPH

Figura 197 - Praça da República no final do século XIX. Os trilhos dos bondes a burro passam em frente à Escola Normal em direção à Rua do Arouche

Arquivo DPH

Figura 198 - Durante as obras de alargamento da Rua Epitácio Pessoa para prolongamento da avenida Ipiranga, ônibus passa em frente à Vila Normanda. Janeiro de 1940

Jose Eduardo de Assis Lefevre

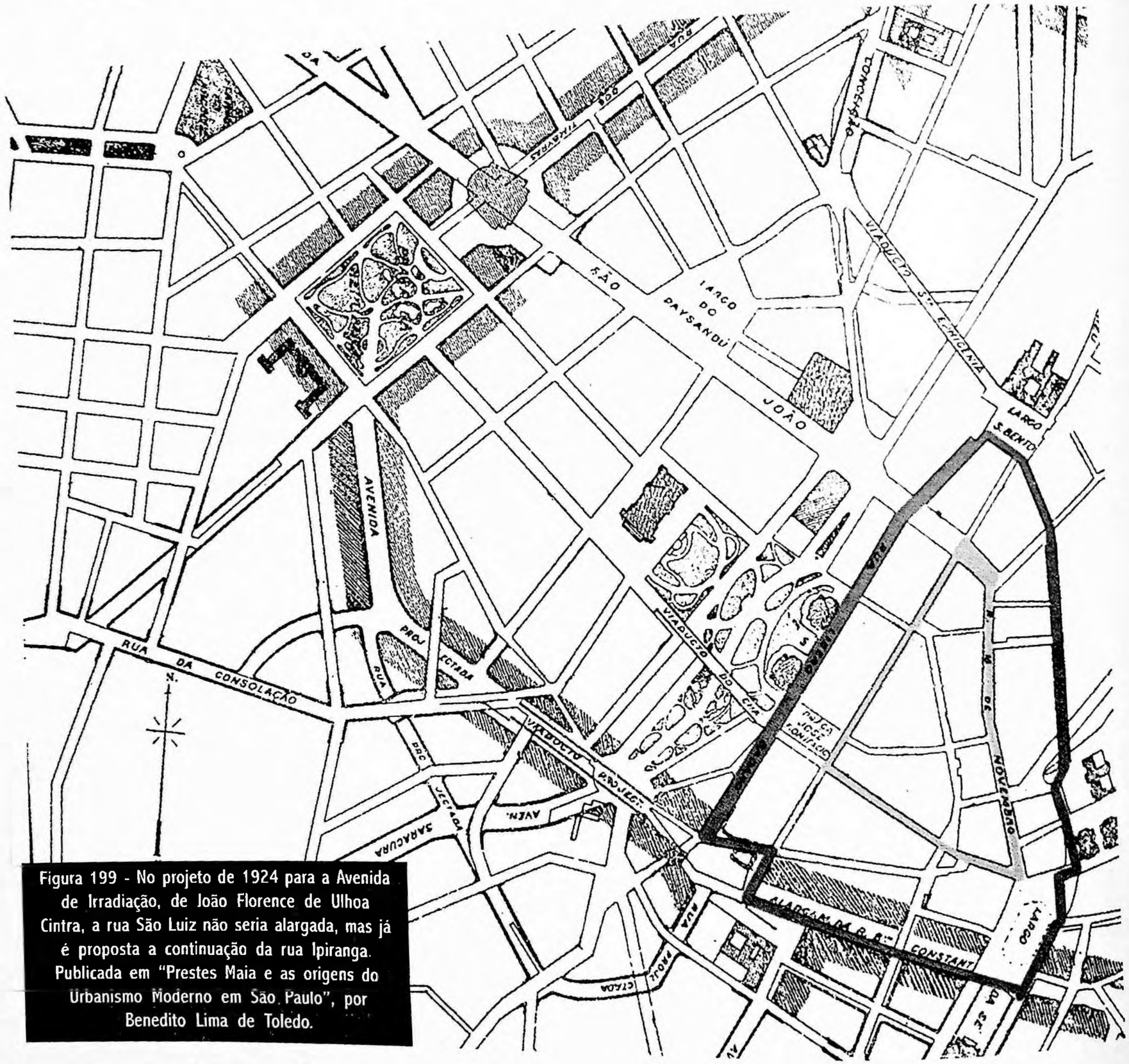


Figura 199 - No projeto de 1924 para a Avenida de Irradiação, de João Florence de Ulhoa Cintra, a rua São Luiz não seria alargada, mas já é proposta a continuação da rua Ipiranga. Publicada em "Prestes Maia e as origens do Urbanismo Moderno em São Paulo", por Benedito Lima de Toledo.

90². Mesmo assim por ela circulavam ônibus, como está registrado na fotografia de 1940 à FIGURA 198. E, de fato, nas décadas de 30 e 40, os ônibus procuravam percorrer os bairros em percursos diferentes daqueles definidos pelas linhas de bondes. Os ônibus só começaram a criar problemas na cidade quando a sua concentração em determinados corredores alcançou níveis altos a ponto de prejudicar as atividades instaladas nessas vias. A referência aqui é quanto a problemas causados *pelos* ônibus enquanto uma das soluções adotadas para resolver o problema do transporte coletivo em São Paulo.

Transformações radicais relacionadas com a questão da circulação ocorreram na rua São Luiz quando ela foi alargada dentro do conjunto de obras realizadas pelo prefeito Prestes Maia, com o objetivo de adequar a cidade ao seu enorme crescimento e à quantidade crescente de veículos em circulação por suas ruas estreitas. O plano desenvolvido por Prestes Maia não era apenas um plano viário ou de transportes, envolvendo também uma posição muito definida quanto à estética urbana adotada, em especial nas grandes avenidas e espaços públicos, que foram abertos ou ampliados com vistas à verticalização da cidade.

Não é objeto deste trabalho analisar o conjunto da obra do engenheiro Francisco Prestes Maia, nem especificamente o seu **Estudo de um plano de avenidas para a Cidade de São Paulo**, elaborado para a Prefeitura e publicado em 1930, já profundamente analisado por Maria Cristina da Silva Leme[246] e por Benedito Lima de Toledo[247]. Serão especificamente abordados apenas os aspectos contidos nesse plano relacionados à área em estudo.

A idéia da criação de um Anel de Irradiação circunscrevendo o centro da cidade de São Paulo foi formulada por João Florence de Ulhoa Cintra, engenheiro que desenvolveu sua carreira profissional nos quadros técnicos da Prefeitura de São Paulo, e publicada no início de 1924 no **Boletim do Instituto de Engenharia**, com o título **Projecto de uma avenida circular constituindo perímetro de irradiação**[248]. O texto de apresentação dessa proposta e o seu desenho foram reproduzidos por Benedito Lima de Toledo, e nele se descreve o Anel como tendo início na Praça da República, ao lado da Escola Normal, atravessando *"primeiramente o grande quarteirão entre S. Luiz e Sete de Abril, até desembocar na rua Xavier de Toledo"* (FIGURA 199).

A data de publicação desse artigo coincide com a do despacho, já citado no ITEM 2.3, no processo de aprovação de projeto de reforma da sede do "Circolo Italiano", em que os técnicos encarregados de examiná-lo questionam se aquele imóvel não seria atingido pela *avenida de Irradiação*. Ulhoa Cintra já era técnico de prestígio na administração municipal, tanto que no ano seguinte seria nomeado chefe da Divisão de Urbanismo da Prefeitura que estava sendo criada, de maneira que sua proposta já era bem conhecida naquele momento.

Nos meses seguintes àquela publicação, Ulhoa Cintra e Prestes Maia publicaram outras matérias no mesmo boletim, difundindo a idéia do plano de melhoramentos para a cidade que fazia parte da proposta. No **Estudo de um plano de avenidas para a Cidade de São Paulo**, de 1930, trabalho encomendado pelo prefeito Pires do Rio ao engenheiro Prestes Maia, o desenho do Anel de Irradiação é mantido no mesmo traçado, com uma alteração, que é a introdução de uma praça circular mais ou menos na altura onde depois foi aberta a praça Dom José Gaspar, e que se abriria em um tridente formado por três avenidas (FIGURA 200). Uma, seguindo a diretriz da rua Major Quedinho para ligar-se com uma nova avenida Major Diogo. Outra, cruzando em ângulo a rua Bráulio Gomes para, em viaduto sobre o Anhangabau, alcançar o largo de São Francisco. E a terceira, que seria a central, passando sob a Xavier de Toledo, e cruzando a avenida Anhangabau, atual Nove de Julho, para seguir em direção à praça João Mendes.

Figura 200 - No primeiro traçado do projeto do Anel de Irradiação do Plano de Avenidas de Prestes Maia a rua São Luiz não seria alargada, pois o Anel passaria entre ela e a Sete de Abril. Publicado em "Prestes Maia e as origens do Urbanismo Moderno em São Paulo", por Benedito Lima de Toledo.

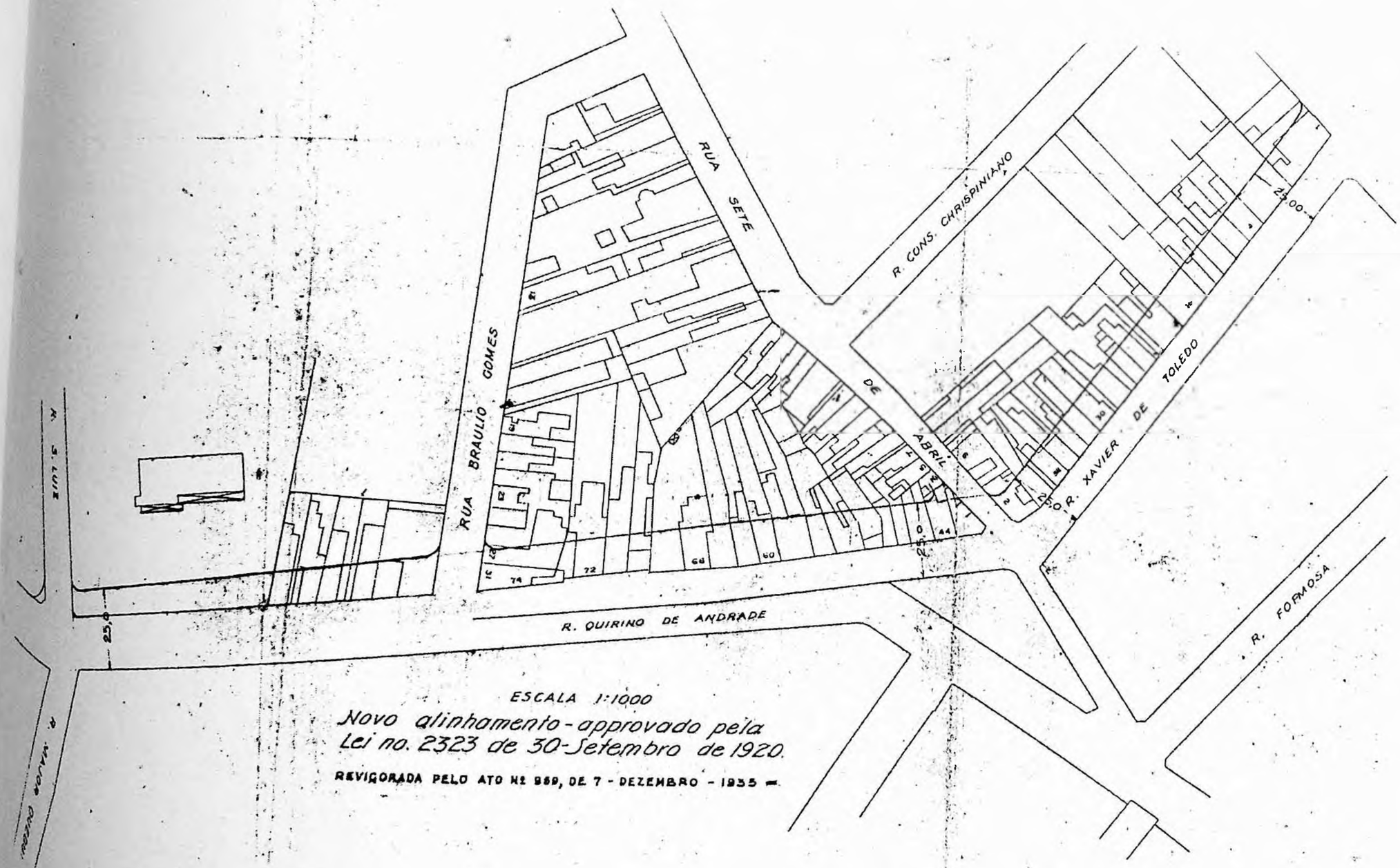
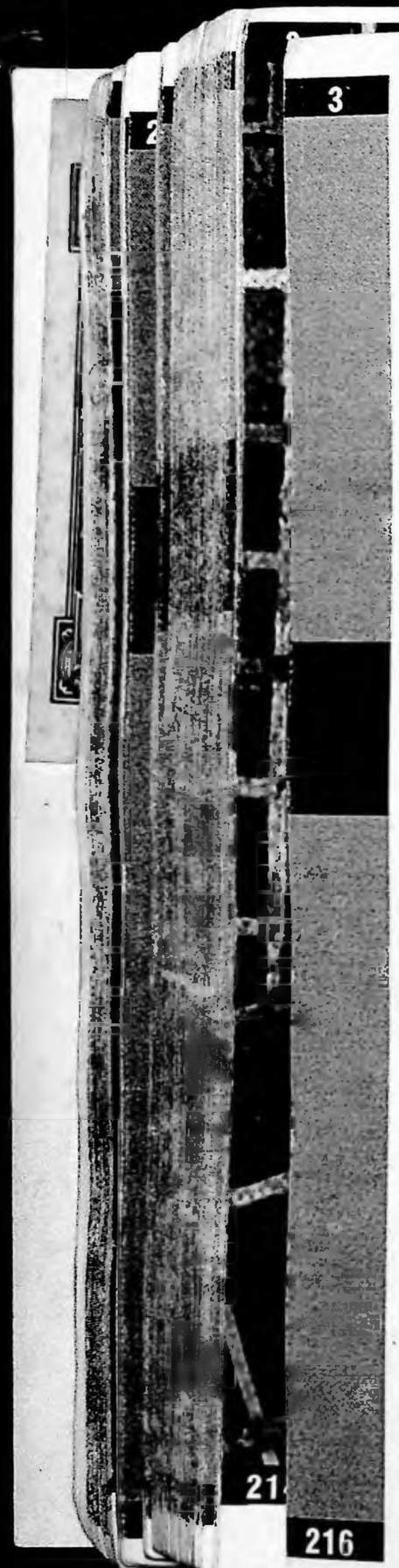


Figura 201 - Planta de alargamento da Rua Xavier de Toledo - Ato 969 de 1935



Nestas duas alternativas para o Anel de Irradiação, apenas parte das casas do antigo lado par da rua São Luiz seria atingida por desapropriações: as antigas residências de Augusto, Frederico, Carlos e Nicolau de Souza Queiroz, que, em 1930, pertenciam aos herdeiros de D. Jessy e de D. Augusta, ao Arcebispado Metropolitano e a José Cássio de Macedo Soares, respectivamente.

Nos anos subseqüentes a 1930, o quadro econômico e político passou por intensas transformações, e a Prefeitura foi ocupada por uma série de dez prefeitos que tiveram períodos curtos no comando da administração, o mais longo sendo o de Antônio Carlos de Assumpção - ele próprio morador da rua São Luiz, na casa nº 8 (ITEM 2.15). Sua administração durou pouco mais de um ano, de agosto de 1933 a setembro de 1934. Assim, planos de maior fôlego permaneceram guardados. Em setembro de 1934 assumiu a Prefeitura Fábio da Silva Prado, que administrou a cidade até abril de 1938. Em sua gestão foram retomadas as grandes obras de melhoramentos, as mais notáveis sendo a construção do novo viaduto do Chá e alargamento da ladeira Dr. Falcão, o prolongamento do eixo da avenida São João até cruzar a avenida Pacaembu, a abertura da avenida 9 de Julho até as proximidades do túnel, a abertura da avenida Rebouças, a construção da nova Biblioteca Municipal, a construção do Tendal Municipal. Diversas obras foram feitas nas imediações da área em estudo, como a abertura da rua Martins Fontes para ligação da rua Xavier de Toledo com a rua Augusta, e o próprio alargamento da rua Xavier de Toledo. Muitas dessas obras haviam sido projetadas há anos, mas tinham permanecido no papel devido à crises de 1929 e 1930 e suas conseqüências. Outras foram iniciadas na gestão de Fábio Prado para serem concluídas após o seu término, como o Estádio Municipal do Pacaembu e a avenida 9 de Julho.

O alargamento da rua Xavier de Toledo, por exemplo, foi aprovado pela Lei nº 2323 de setembro de 1920, e revigorado pelo Ato nº 969, de dezembro de 1935 (FIGURA 201). A nova largura de 25,00 metros foi atingida com a desapropriação dos imóveis do lado par das ruas Xavier de Toledo e Consolação. As obras de alargamento se desenvolveram em 1936 e 1937. Em fevereiro de 1938 foi baixado o Ato nº 1366, que estabeleceu a obrigatoriedade de construir os novos prédios com a altura mínima no alinhamento equivalente a "*dez pavimentos de três metros de pé-direito, exclusive os térreos (lojas, rés-do-chão e embasamento)*" , podendo atingir no máximo cinqüenta metros de altura, respeitando o artigo 145 do Ato nº 663 de 1934, citado no ITEM 2.14. Todo o lado oposto ao Edifício Alexandre Mackenzie da rua Xavier de Toledo foi reconstruído, com exceção de dois prédios anteriores ao Ato nº 1366, que já respeitavam o alinhamento estabelecido em 1920, mas cuja altura contrastava com o novo gabarito homogêneo que passara a vigorar (FIGURA 202).

Figura 202 - A reconstrução do lado par da rua Xavier de Toledo foi feita com prédios que seguiam um gabarito homogêneo que contrastava com os dois edifícios mais antigos. Foto de 1939.

Com a construção do prédio da nova Biblioteca Municipal e também do Edifício Esther, o traçado do Anel de Irradiação entre a praça da República e a rua Xavier de Toledo, conforme previsto no Plano de Avenidas, ficou prejudicado, pois ambos ficavam exatamente no eixo da nova avenida. Quando Prestes Maia sucedeu a Fábio Prado em maio de 1938, o traçado foi imediatamente revisto, sendo deslocado para o leito da própria rua São Luiz.

O Ato nº 1470 de 14/09/1938 (FIGURA 203) estabeleceu um *Plano de Melhoramentos Urbanos* para diversas ruas do Centro Novo, dos quais vários deveriam ser implantados diretamente na área em estudo, como se pode ver na relação que se segue:

1 alargamento da rua Ipiranga e criação de praça no encontro com a avenida Conceição, atual Casper Líbero;
2 alargamento da rua Epitácio Pessoa como prolongamento da rua Ipiranga até a igreja da Consolação;
3 alargamento da rua São Luiz e seu prolongamento até a rua Marquês de Itu;
4 prolongamento da rua Marconi e criação de praça no entroncamento com a rua São Luiz;
5 prolongamento da rua Major Sertório até a rua Epitácio Pessoa;
6 alargamento da rua Vieira de Carvalho.

Por esse plano, a rua São Luiz passava a ter a largura de 33,00 metros, sendo que as árvores da calçada do antigo lado par da rua seriam mantidas, passando entretanto a localizar-se no canteiro central da nova avenida. As árvores do antigo lado ímpar não sofreriam qualquer alteração no novo desenho da avenida.

A Lei nº 3427, de 19/11/1929, que aprovou o Código de Obras Arthur Saboya, e que foi consolidada pelo Ato nº 663, de 10/08/1934, definiu em seu artigo 36 que as construções a serem feitas na rua São Luiz deveriam respeitar um recuo de 4,00 metros

José Eduardo de Assis Lefèvre

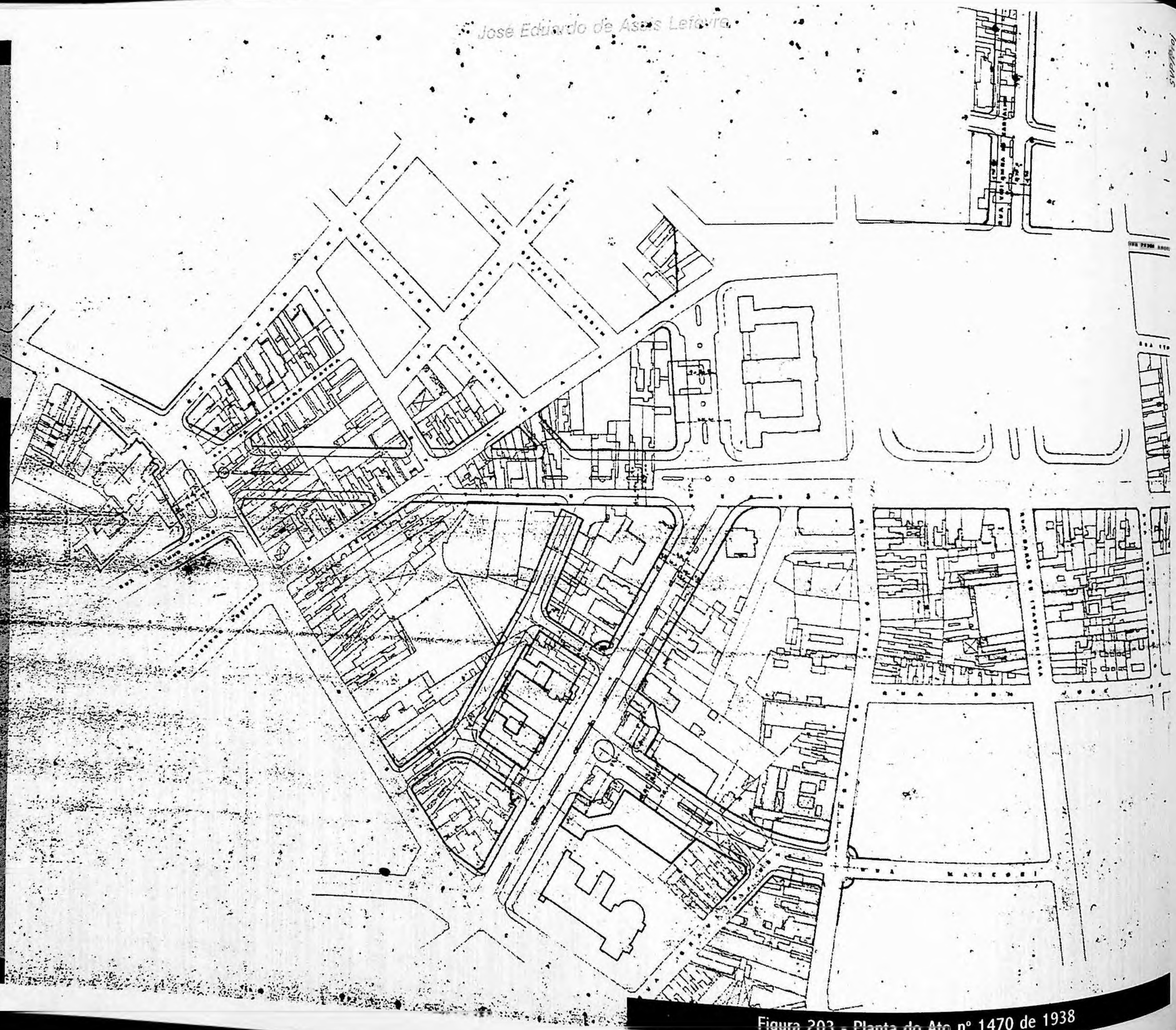


Figura 203 - Planta do Ato nº 1470 de 1938

RUA PEDRO AMERICO
RUA TIRADENTES
PLANO DE MELHORAMENTOS URBANOS
DA AV.:
1. IPIRANGA E PRAÇA NA CONCORDANCIA COM AV. CONCEIÇÃO
2. EPITACIO PESSOA E SEU PROLONGAMENTO ATE' CONSOLAÇÃO
3. S. LUIZ E SEU PROLONGAMENTO ATE' MARQUEZ ITU
4. PROLONG. DA MARCONI E PRAÇA NO ENTRONCAMENTO COM S. LUIZ
5. PROLONG. DA MAJOR SERTORIO
6. ALARGAM. DA VIEIRA DE CARVALHO
ESCALA = 1:1000

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

Agência Estado

Figura 204 - Alargamento da avenida Ipiranga próximo à avenida São João

Agência Estado

Figura 205 - Vista da avenida Ipiranga alargada. À esquerda, o edifício Esther. Ao fundo, a igreja da Consolação

Agência Estado

Figura 206 - Vista da avenida Ipiranga alargada. Uma das pistas da nova avenida iria invadir a área da praça, ficando as árvores no canteiro central da avenida.

Arquivo LAP FAU

Figura 209 - O prolongamento da avenida Ipiranga - Vila Normanda e a rua Epitácio Pessoa, no início de 1940

Arquivo LAP FAU

Figura 208 - A Rua Epitácio Pessoa em alargamento - ao fundo o Edifício Esther, no inicio de 1940

Figura 207 - A Rua Epitácio Pessoa antes do alargamento, em abril de 1939. À direita, o galpão de oficina do Conde Sílvio Penteado

entre o alinhamento do terreno e a frente dos prédios. Estas normas foram reforçadas por atos posteriores: o Decreto-Lei nº 23, de 17/02/1940, manteve os alinhamentos da rua São Luiz; e o artigo 6º do Decreto-Lei nº 92, de 02/05/1941, manteve expressamente este recuo de 4,00 metros. Assim, a largura entre prédios, sem obstruções, na nova avenida São Luiz, passou para 41,00 metros.

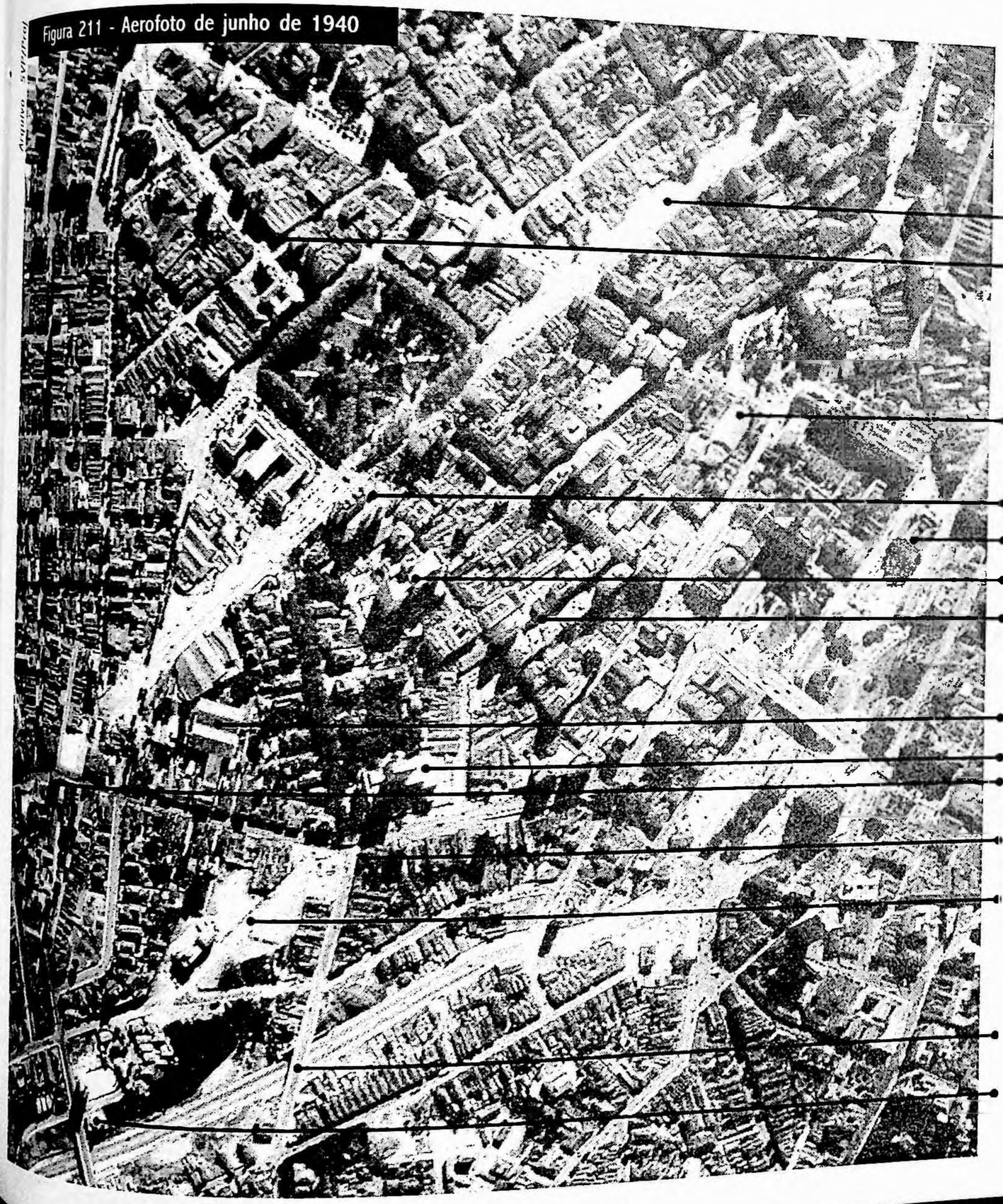
As obras da Prefeitura relativas ao *Plano de Melhoramentos Urbanos* foram iniciadas pelo alargamento da rua Ipiranga (FIGURAS 204 a 206) e sua ligação com a rua da Consolação, através do alargamento da rua Epitácio Pessoa e seu prolongamento até a igreja da Consolação, o que ocorreu entre 1939 e 1940 (FIGURAS 207 a 209). Em 1941 este trecho já estava pronto e entregue à circulação, como pode ser visto na FIGURA 210.

A preciosa coleção de aerofotos feitas em 1940 para a Prefeitura paulistana mostra em detalhes a situação das obras em junho desse ano (FIGURA 211). A avenida Ipiranga já estava quase toda aberta e alargada, faltando apenas alguns imóveis para serem demolidos entre a rua Araújo e a rua da Consolação. O antigo sobrado de D. Veridiana da Silva Prado é visível, ao lado da igreja da Consolação. Percebe-se claramente a nova pista da avenida Ipiranga sob as copas das árvores que delimitavam a praça da República. O espaço atrás da Escola Normal, antes ocupado pelo Jardim de Infância, já estava totalmente pavimentado. O viaduto Major Quedinho estava construído e a rua Martins Fontes aparentava estar em fase final de obras. A rua São Luiz não havia ainda sofrido qualquer alteração, podendo ser identificadas as suas diversas construções e sua arborização.

O elegante pavilhão do Jardim da Infância, construído atrás da Escola Normal, foi demolido em 1939, para permitir o prolongamento da rua São Luiz e sua ligação com a rua Marquês de Itú. No projeto de Ulhoa Cintra (FIGURA 199) esta obra não estava prevista, mas no traçado do *Plano de Avenidas* de Prestes Maia (FIGURA 200) já aparecia uma via arborizada no terreno do

Figura 210 - Avenida Ipiranga alargada, em 1941. À direita, o edifício Esther e a Vila Normanda

Figura 211 - Aerofoto de junho de 1940



Avenida Ipiranga

Rua Vieira de Carvalho

Art-Palácio

Edifício Esther

Delegacia Fiscal

Companhia Telefônica

Rua Marconi

Cine Odeon

Biblioteca Municipal

Sobrado de Martinho e Dona Veridiana da Silva Prado

Casa do Embaixador Macedo Soares à Rua Major Quedinho

Rua Martins Fontes

Viaduto Major Quedinho

Sinagoga

Jose Eduardo de Assis Lefevre

Jardim da Infância, embora nesse projeto a rua São Luiz não fosse alargada. O Ato nº 1470, de setembro de 1938, já mencionado, definiu os alinhamentos para essa nova via. A Prefeitura entrou em entendimentos com o Governo do Estado para adquirir uma área de 1.200 m² atrás da Escola Normal, o que foi concretizado em junho de 1939[249]. As FIGURAS 212 e 213 mostram a demolição do Jardim da Infância e o novo espaço logo após a conclusão das obras, em 1939.

Enquanto não foram iniciadas as obras de seu alargamento, a São Luiz manteve o seu aspecto de rua estreita e arborizada, como pode ser visto nas FIGURAS 214 a 216. Em junho de 1940 aparece na aerofoto da FIGURA 217 apenas uma modificação no muro externo do terreno do "Circolo Italiano" para ampliar o raio de curvatura da entrada da rua São Luiz, na esquina com a avenida Ipiranga.

As obras de alargamento da rua São Luiz foram executadas a partir de 1941, exigindo a demolição das casas que tinham os números 10, 12, 14 e 16 pela numeração seqüencial. Com a mudança de traçado ocorrida entre o projeto de 1930 e o que foi efetivamente implantado, algumas das casas que seriam atingidas no primeiro projeto ganharam uma sobrevida. Em setembro de 1942 as obras já estavam adiantadas, como pode ser visto na FIGURA 174. No entanto, em fins de 1944 ainda não se achavam concluídas, como se vê na FIGURA 218. Nesta imagem já não aparece mais o Palácio São Luiz, ainda de pé na FIGURA 174, demolido para abrir a ligação da rua Marconi com a rua São Luiz e também a praça Dom José Gaspar. Publicada no jornal "O Estado de São Paulo" de 18/05/1943, uma notícia dá idéia das razões para os atrasos: *"Rua de S. Luiz*

No segundo semestre deste ano, ficará concluído o alargamento dessa rua.

Chegaram a termo as negociações entre a Prefeitura de São Paulo e a Cúria Metropolitana, para aquisição do Palácio S. Luiz, afim de completar o alargamento da rua S. Luiz. Só faltam

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

Figura 212 - A demolição do Jardim da Infância, no início de 1939

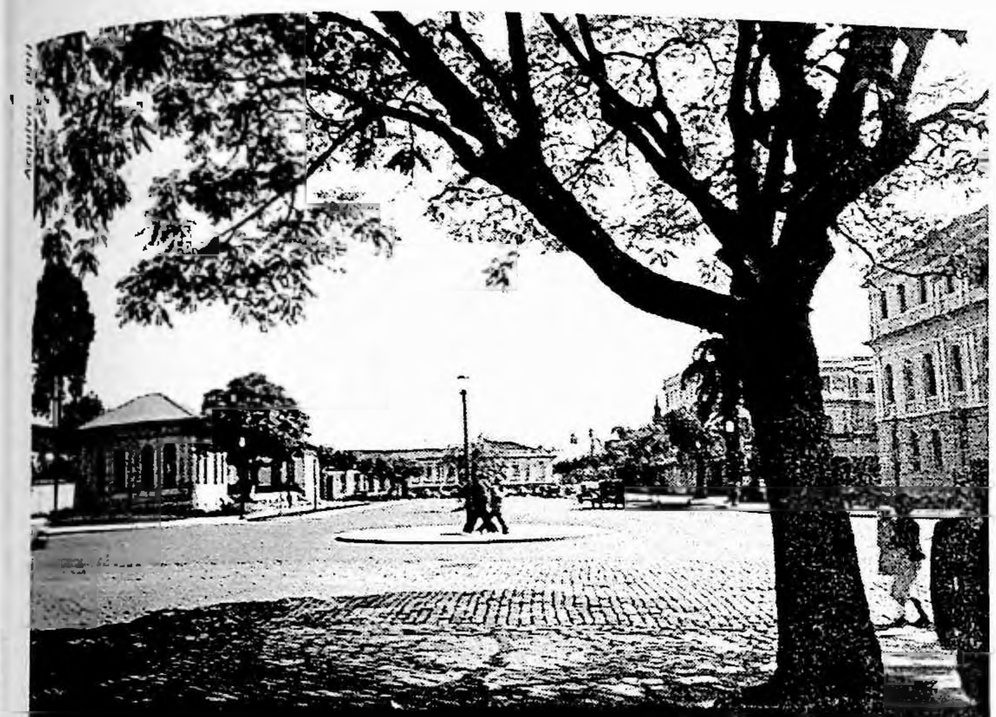


Figura 213 - A nova via aberta onde ficava o Jardim da Infância em 25/04/1939. Fotografia de B. J. Duarte

Arquivo DPH

Figura 214 - Com o alargamento da avenida Ipiranga, fica mais evidente a pequena largura da rua São Luiz, à direita. Foto B. J. Duarte de 22/04/1939

Arquivo DPH

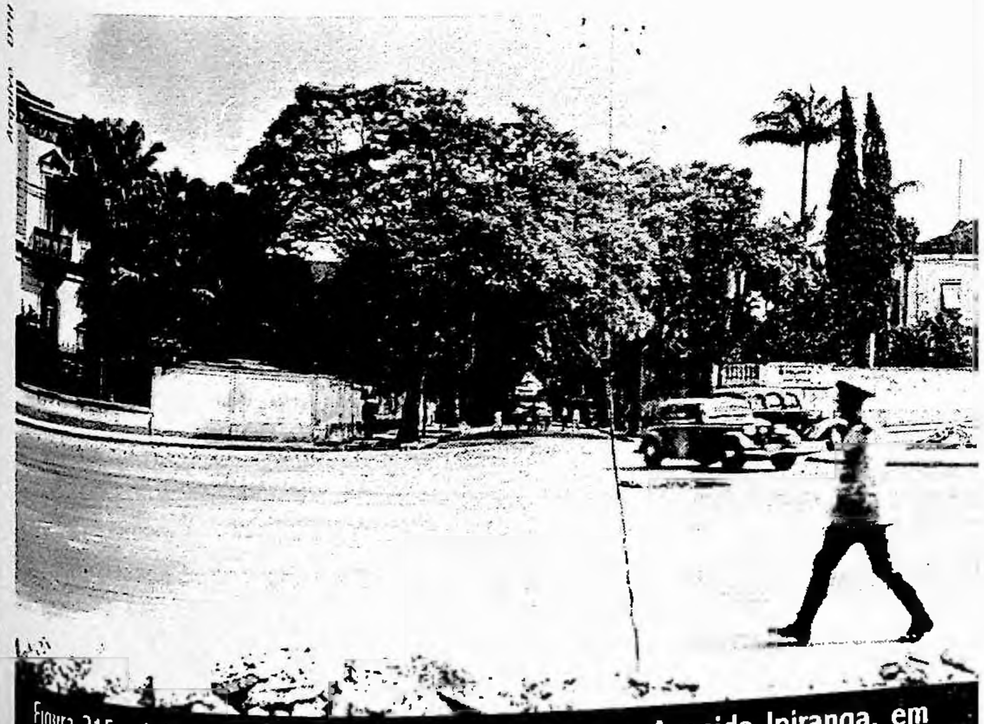


Figura 215 - A Rua São Luiz, vista da esquina com a Avenida Ipiranga, em obras, no início de 1939

Arquivo D. Carmencita S. B. Jullien

Figura 216 - A Rua São Luiz, vista da esquina com a Avenida Ipiranga. Ao fundo, a estrutura de concreto do prédio da Biblioteca Municipal, em fins de 1939.

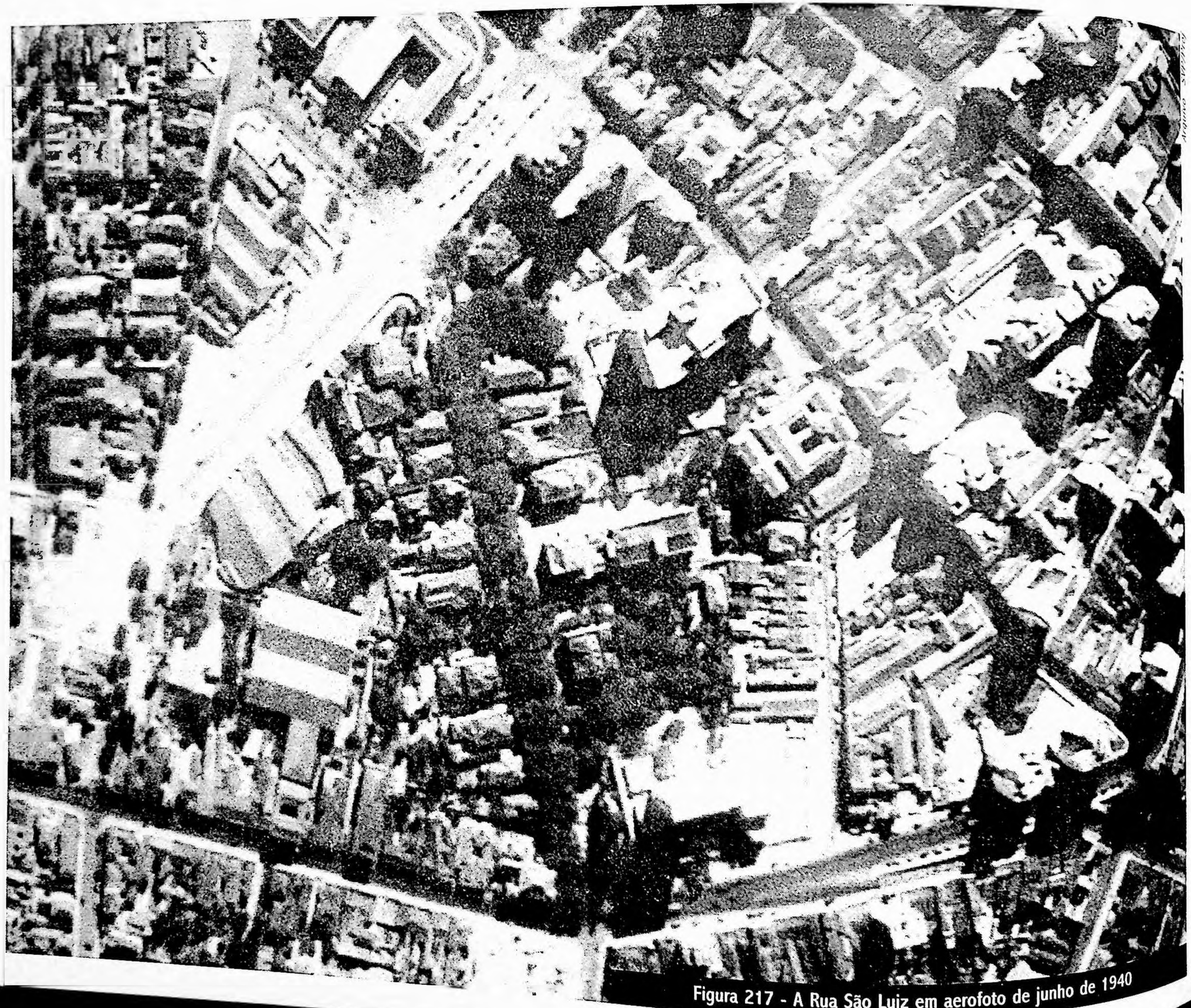


Figura 217 - A Rua São Luiz em aerofoto de junho de 1940

Arquivo DPH

Figura 218 - A avenida São Luiz em alarganento e a abertura da praça Dom José Gaspar, em fins de 1944. O Palácio São Luiz já foi demolido e o prédio do Laboratório Paulista de Biologia perdeu o jardim do recuo

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

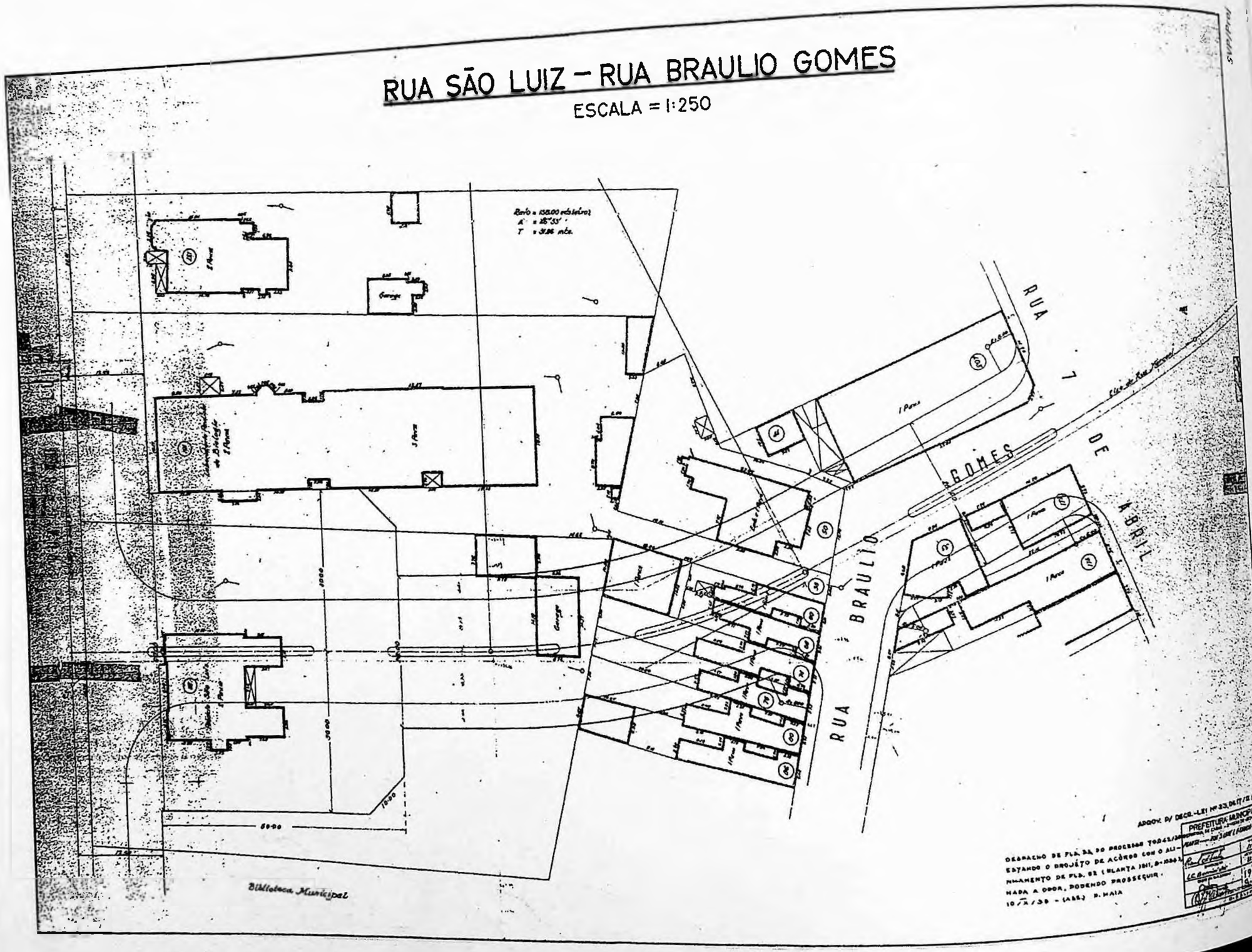


Figura 219 - Planta do Decreto-Lei nº 23 de 1940

alguns pormenores de despesas, demolição e desocupação..."

A rua Marconi teve origem na doação do terreno necessário para sua abertura pelos herdeiros do Dr. Walter Seng, famoso médico paulistano que morava na rua Barão de Itapetininga, em casa com grande terreno, que se estendia até à rua 7 de Abril. Essa doação foi feita para permitir melhor aproveitamento imobiliário do terreno, que, dessa forma, passava a ter elevada metragem de frente para vias públicas valorizadas. Pelo Ato nº 1335, de 12/01/1938, o prefeito Fábio Prado oficializou o recebimento e abertura dessa rua[250], que os herdeiros pretendiam recebesse o nome do Dr. Walter Seng, o que acabou não ocorrendo.

O Ato nº 1470, já mencionado, criava a ligação da rua Marconi com a rua São Luiz, abrindo também uma praça nesse entroncamento. O desenho aprovado por esse Ato não corresponde ao da praça Dom José Gaspar, que foi criada posteriormente. Previa uma praça monumental, com um edifício isolado e situado em uma quadra a ser criada juntamente com novas ruas do lado oposto da rua São Luiz, aproximadamente onde hoje está o edifício Louvre, centralizado com o eixo da nova ligação. Por esse projeto, seria construído, ainda, um edifício atrás da Biblioteca, delimitando o limite da nova praça. (FIGURAS 203 e 232)

A praça Dom José Gaspar foi criada em 1944, com a desapropriação total do Palácio São Luiz e dos imóveis da mesma quadra que faziam frente para a rua Bráulio Gomes, como mencionado no ITEM 2.13, e ilustrado nas FIGURAS 150 e 151, tendo sido abandonada a idéia da construção de um prédio atrás da Biblioteca. O Decreto Lei nº 23, de 17/02/1940 definiu os novos alinhamentos. Do lado norte houve apenas uma diminuição da área desapropriada do Laboratório Paulista de Biologia com relação ao que fora estabelecido pelo Ato nº 1470 (FIGURA 219).

O alargamento da rua São Luiz teve início pela esquina com a rua da Consolação, no trecho correspondente à obra da Biblioteca Municipal, como pode ser visto nas FIGURAS 220 e 221, de

Arquivo DPH

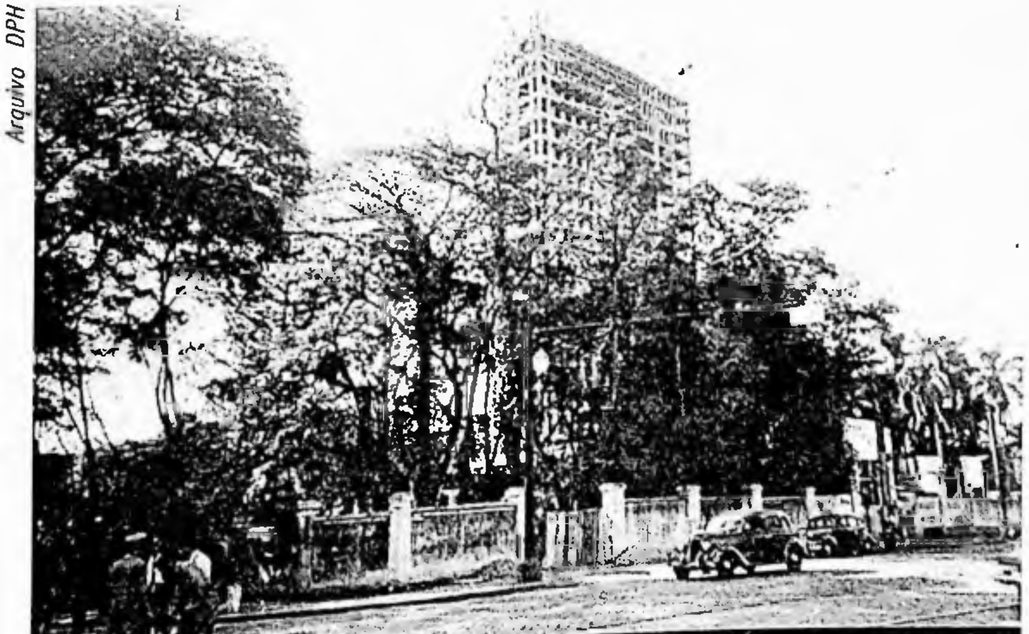


Figura 220 - Rua da Consolação esquina com rua São Luiz. Biblioteca Mário de Andrade em construção, junho de 1939

José Eduardo de Assis Lefèvre

Figura 221 - Antes do alargamento em toda a sua extensão, a Rua São Luiz foi alargada junto à esquina com a Rua da Consolação. Foto de 06/01/1940 de B. J. Duarte

Arquivo DPH

Figura 222 - Ao centro, a residência de Antônio Pompeu de Souza Quiroz vista em junho de 1939, com o prédio da Biblioteca Municipal em construção. Diversos imóveis das ruas Major Quedinho e Consolação haviam sido demolidos para a abertura da Rua Martins Fontes e construção do viaduto Major Quedinho.

Arquivo DPH

iniciados de 1939 e início de 1940, respectivamente.

Nas imediações da rua São Luiz, a abertura da rua Martins Fontes e a construção do viaduto Major Quedinho exigiram a desapropriação e demolição de cerca de quinze casas que davam frente para a Major Quedinho. O que aparece como um descampado na FIGURA 222 era ocupado por essas casas.

O prosseguimento do Anel de Irradiação, após atravessar a rua da Consolação, exigiu a construção de um viaduto para cruzar o vale do Saracura, passando sobre a avenida 9 de Julho. Para construir o viaduto Nove de Julho, foi necessário demolir a casa que havia sido de José Manuel da Fonseca e que, nessa época, pertencia a seu genro, o embaixador Macedo Soares, na esquina da rua Major Quedinho com a rua da Consolação (FIGURA 223). A desapropriação dessa casa levou o embaixador a mudar seu domicílio para a casa da rua São Luiz nº 234, como foi visto no ITEM 2.7.

A abertura do Anel de Irradiação foi um fator indutor de transformações radicais no uso e ocupação do solo em suas imediações. Coincidindo com um período de crescimento acelerado do ritmo de construções na cidade, no segundo pós-guerra, o conjunto de melhoramentos urbanos então implantado - a ampliação de escala de antigas vias, associada à legislação específica para a ocupação de suas laterais e praças, a abertura das novas avenidas radiais, visando a maior acessibilidade ao Centro tanto por automóveis como por ônibus, os quais percorriam o Anel em duas linhas circulares, uma no sentido horário e outra no anti-horário - levaram a uma rápida verticalização, cujas características serão analisadas no CAPÍTULO 4.

O aumento constante do número de veículos em circulação fez com que o Anel de Irradiação ficasse progressivamente congestionado, tanto pela própria demanda de acesso ao centro, como pela sua utilização por veículos apenas de passagem pelo centro, em razão das deficiências do sistema viário

Foto do Arquivo da Cúria Metropolitana

Figura 223 - A residência do Embaixador Macedo Soares à rua Major Quedinho esquina com rua da Consolação, em 1939

Agência Estado

Figura 224 - A retirada dos trilhos para alargamento da Rua da Consolação, na esquina com a avenida São Luiz (29/06/1964)

Figura 225 - Carros estacionados sobre a calçada da avenida São Luiz em 1965

Agência Estado

Figura 226 - Carros estacionados no canteiro central da rua da Consolação em obras e pedestres na rua. (23/11/1965)

Figura 227 - Carros no canteiro central da Rua da Consolação sob as placas de proibição. (25/11/1965)

radioconcêntrico. A possibilidade de ampliação dos espaços viários na região central foi sendo progressivamente ultrapassada, atingindo-se um patamar de saturação que acelerou o processo de descentralização de atividades lá localizadas. Nos anos sessenta a situação do trânsito atingiu um nível explosivo, cujo indicador mais expressivo está ligado à passagem do Coronel Américo Fontenelle pelo comando do órgão de trânsito do governo estadual, em 1967[251]. Uma das conseqüências dos eventos associados a esse episódio, que permanece até os dias de hoje, foi a adoção da circulação em mão única e no sentido anti-horário em todas as pistas das avenidas que compõem o Anel de Irradiação, cujo nome mais conhecido passou a ser Rótula, justamente em função do plano de Fontenelle.

As FIGURAS 224 a 231 mostram imagens eloqüentes dos conflitos entre automóveis e pedestres, ou entre cidadãos dentro dos carros e cidadãos fora dos carros, nos anos de 1964 e 1965, na área em estudo.

Para finalizar, cabe uma palavra sobre o impacto da implantação do metrô na área. Diretamente, não ocorreu praticamente nenhuma interferência, com exceção das grelhas de ventilação e poços de acesso de equipamentos construídos no piso da praça Dom José Gaspar. Indiretamente, no entanto, as obras do metrô tiveram suas conseqüências na área. Em primeiro lugar, a implantação do

Agência Estado

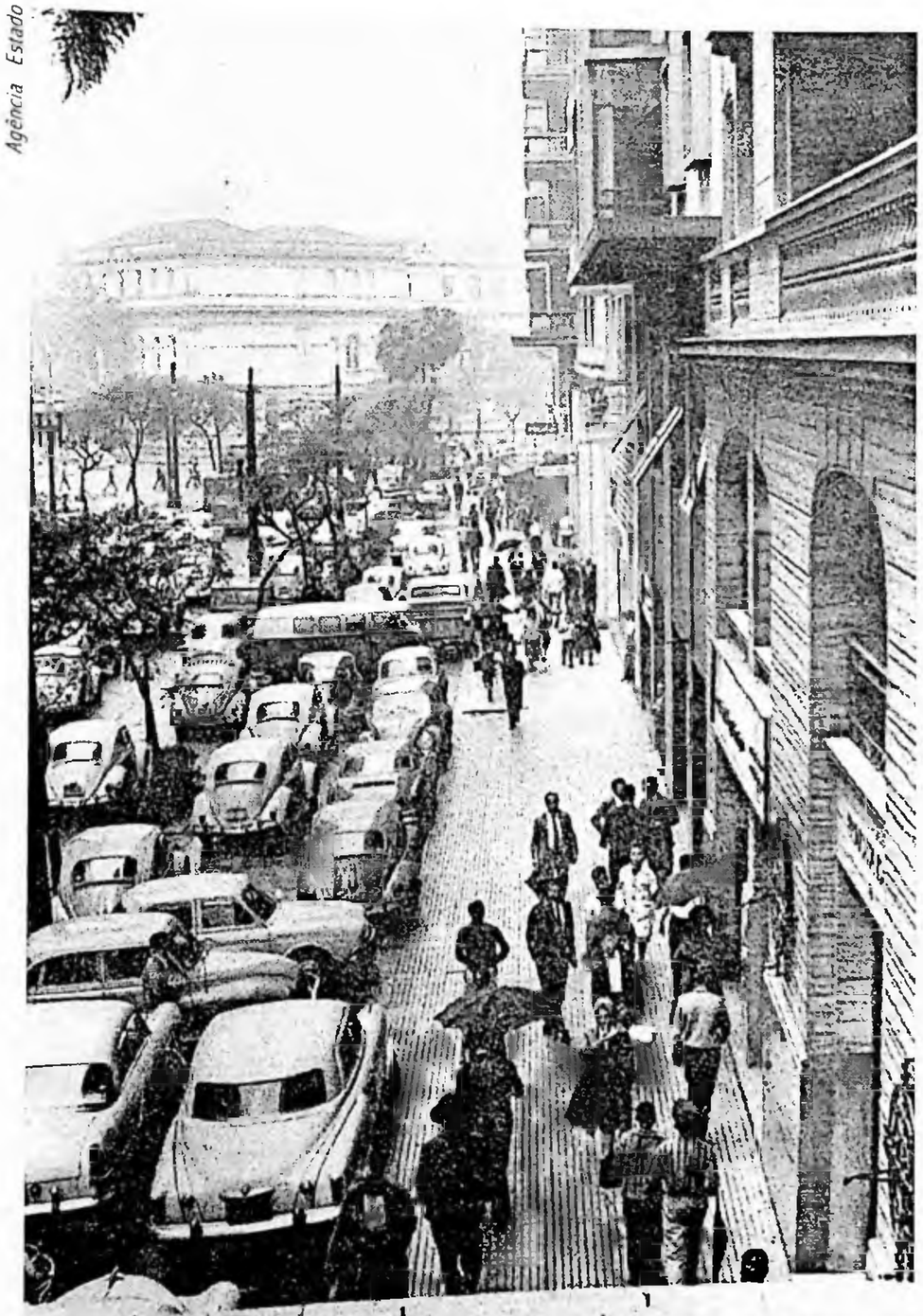


Figura 228 - Carros estacionados sobre as calçadas na avenida São Luiz (04/02/1965)

Figura 229 - Obras de alargamento da rua da Consolação entre as avenidas Ipiranga e São Luiz (15/04/1965)

Agência Estado

Figura 230 - Carros estacionados ocupam todo o canteiro central da Rua da Consolação em obras (25/11/65).

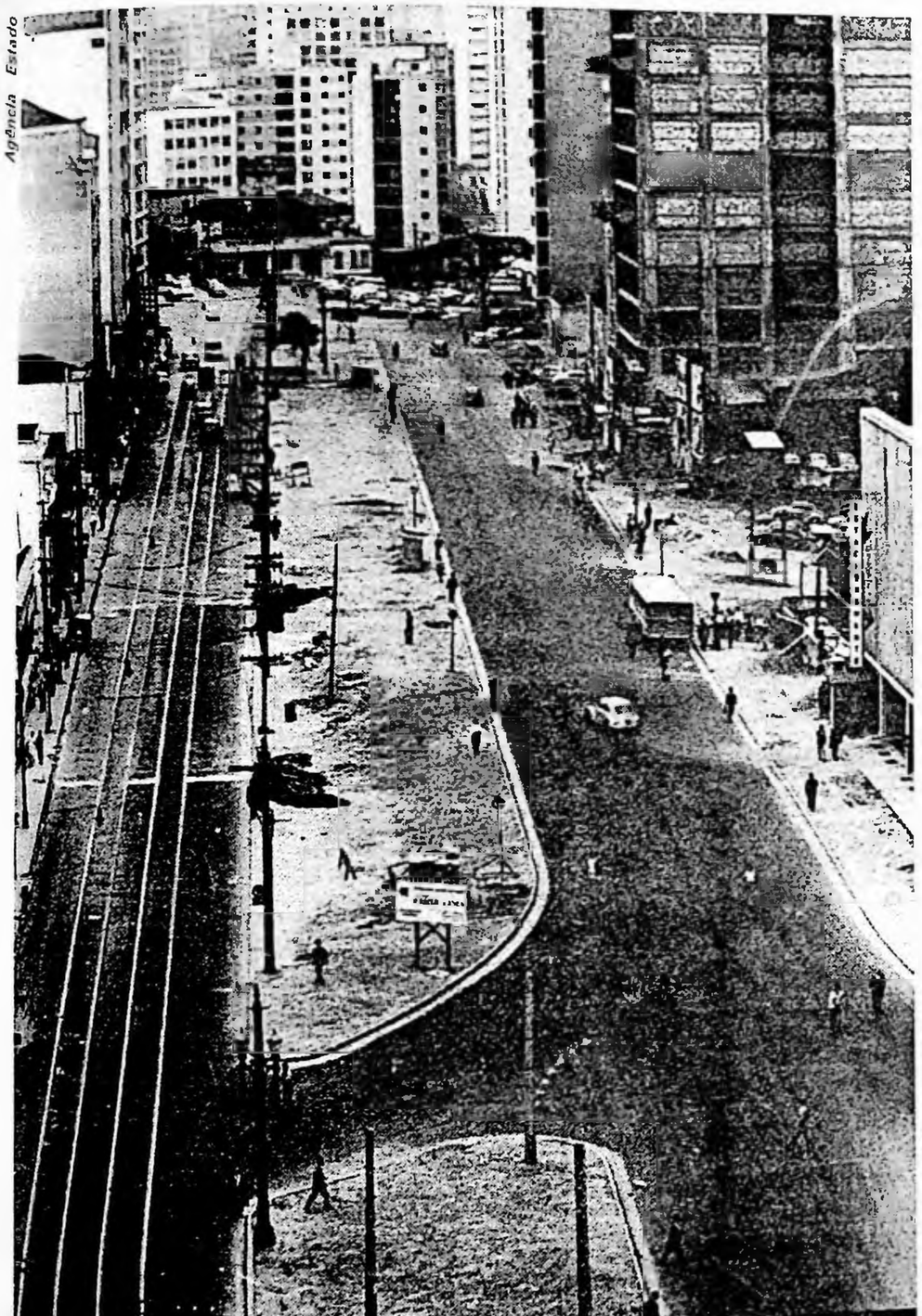
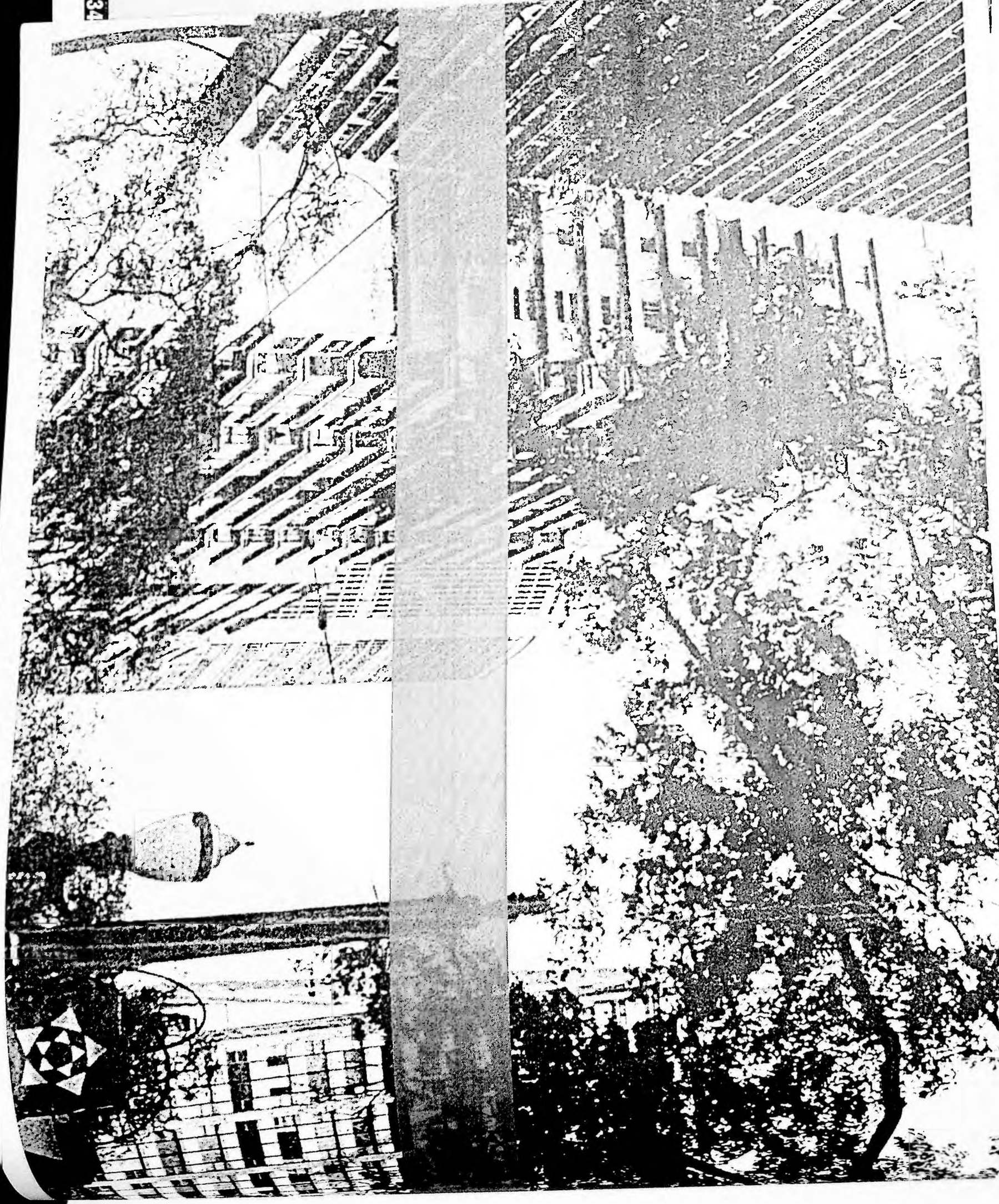


Figura 231 - Com a fiscalização ativada, após campanha dos órgãos de imprensa, o canteiro central da Consolação fica sem carros estacionados (1/12/65)

metrô melhorou a acessibilidade geral ao centro, com reflexos positivos para as atividades aí instaladas. Em segundo lugar, durante as obras da estação República, foram necessários remanejamentos viários no canteiro central da avenida São Luiz, que permanecem até hoje.

A rua São Luiz sofreu direta e intensamente as transformações ocorridas no uso das ruas da área central com a sua progressiva saturação e dificuldade de trafegar e estacionar, seja por veículos de transporte individual, seja por veículos detransporte coletivo. As mudanças de uso na área daí decorrentes, bem como sua verticalização, serão analisadas no próximo capítulo.



EDIFÍCIOS

A ruptura do padrão residencial de palacetes,
a verticalização e a presença de atividades comerciais e culturais

4.1. A ruptura do padrão residencial de palacetes.

No CAPÍTULO 2 foram analisados o desenvolvimento e as características do padrão relativamente homogêneo de ocupação da área da rua São Luiz, vigente até o início dos anos trinta. No CAPÍTULO 3, foram abordadas as grandes transformações ambientais ocorridas nessa área com a implantação de diversas obras públicas no sistema viário, no início dos anos quarenta. Neste capítulo serão abordadas as transformações funcionais e espaciais que conduziram ao desenvolvimento de um novo padrão também relativamente homogêneo de verticalização e de configuração dos espaços públicos, que se desenvolveu nos anos cinqüenta.

O desaparecimento dos palacetes da rua São Luiz ocorreu

José Eduardo de Assis Lefèvre

por uma conjugação de fatores, e não por uma razão única. A investigação das razões pelas quais ocorreu, quando e de que forma, pode contribuir para esclarecer as razões pelas quais o centro como um todo foi desprezado como localização pelas camadas de alto poder aquisitivo - o que, segundo Flávio Villaça[252], constitui um importante fator de orientação para a evolução urbana.

O quadro físico e ambiental da rua São Luiz só se alterou de fato e de maneira abrupta em 1940, com o início das demolições para a implantação do Anel de Irradiação, quando passou de 13 para 33 metros de largura (CAPÍTULO 3).

Pelas suas características físicas, a rua São Luiz permaneceu até então como uma área segregada, quase uma rua particular, enquanto a cidade em volta se transformava. Só para comparação, antes de seu alargamento, a rua São Luiz era apenas 85 centímetros mais larga do que a rua Basílio da Gama. Mesmo na década de trinta, a presença de uma indústria de porte médio, como o Laboratório Paulista de Biologia, não chegou a perturbar notavelmente o quadro ambiental do restante da área.

A implantação dos melhoramentos viários ocasionou a ruptura da escala doméstica existente na relação entre os moradores da rua São Luiz e o desaparecimento de alguns equipamentos localizados na área, como o 'Salão Teçaindaba' (FIGURA 232), um salão de festas localizado na rua Epitácio Pessoa, onde a famosa Madame Poças Leitão ministrava aulas de dança, de freqüência quase obrigatória para os adolescentes do círculo social das famílias mais abastadas de São Paulo, onde se incluíam os moradores da São Luiz.

Um aspecto fundamental para o ambiente físico da rua até 1939 era a presença de uma arborização densa e de porte, que criava uma cobertura vegetal cerrada, como pode ser visto nas fotos mostradas até aqui e na FIGURA 233, de abril de 1939. Constituída por jacarandás mimosos, ou *jacarandá ovalifolia*, sua floração, que ocorre durante a primavera, tem colorido azul

Arquivo DPH

Figura 232 - O salão de festas "Teçaindaba" à Rua Epitácio Pessoa. 22/04/1939

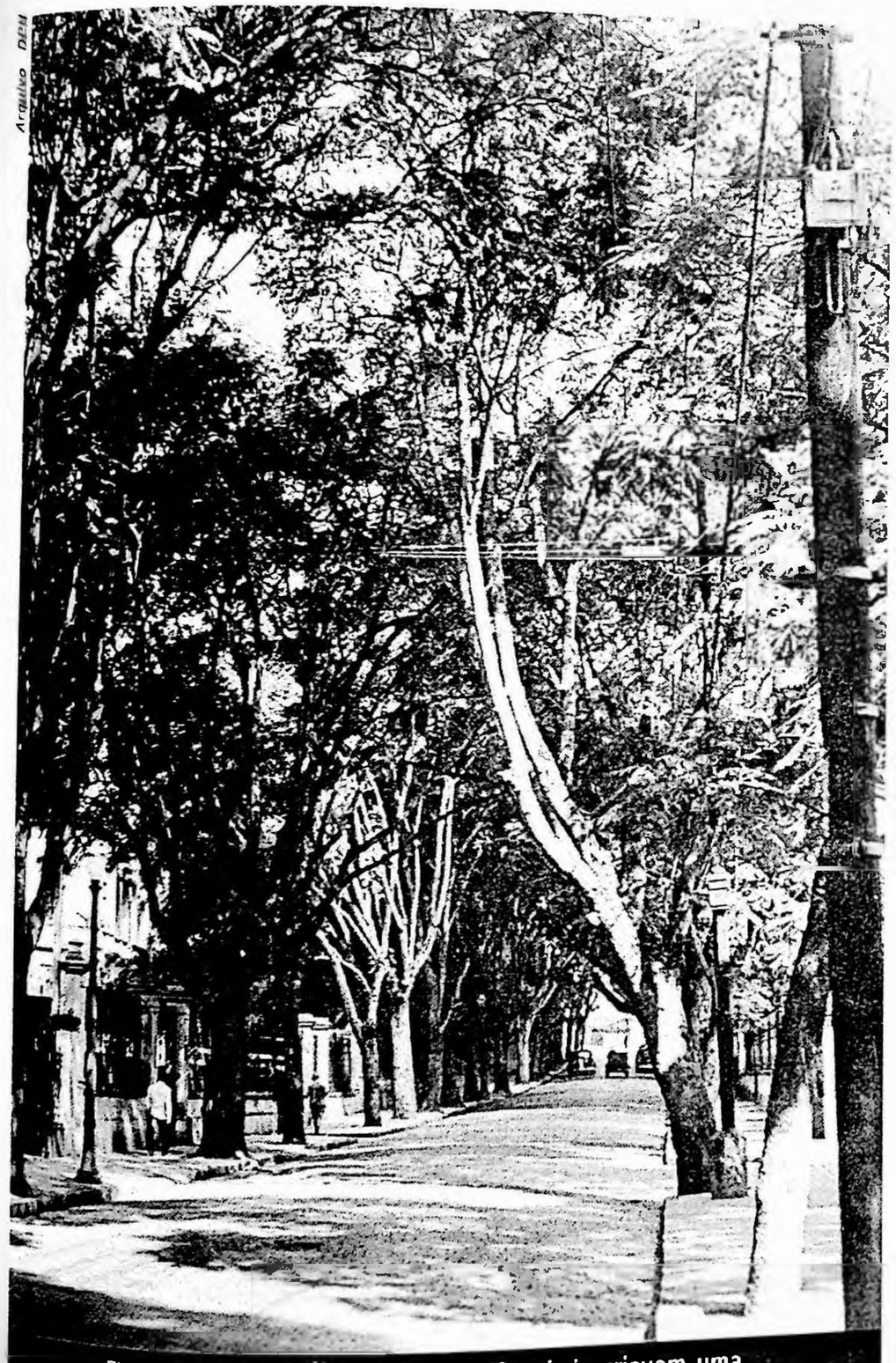


Figura 233 - Os Jacarandás da rua São Luiz criavam uma ambientação diferenciada

violeta e acontece quando a árvore perde boa parte das folhas, o que lhe proporciona uma excepcional beleza. Em São Paulo, na época máxima de floração o chão sob as árvores fica forrado com as flores que caem.

Para possibilitar a manutenção dessas árvores, foi necessária uma acomodação da largura prevista para as calçadas e pistas, quando do alargamento da rua. Na FIGURA 234 está reproduzida parte da planta relativa ao Ato nº 1470, de 1938, que define alinhamentos e larguras da rua São Luiz. A seção transversal aí prevista é de uma largura total de 33,00 metros, com duas calçadas laterais de 5,50 metros, duas pistas de 10,00 metros e um canteiro central de 2,00 metros. A desapropriação atinge 5,00 metros do antigo lado ímpar da rua e 15,00 metros do antigo lado par. Pelo que foi possível levantar em processos de aprovação de projetos na Prefeitura[253], a seção transversal efetivamente executada sofreu alterações sob medida para possibilitar a preservação da arborização. A largura total correspondeu de fato a 33 metros, porém a calçada do antigo lado ímpar, onde ficavam árvores, ficou com 8,00 metros de largura e a pista de rolamento desse lado ficou com 7,60 metros; a calçada do antigo lado par ficou com 7,00 metros e a pista de rolamento desse lado ficou com 8,70 metros; o canteiro central, que passaria a conter as árvores da calçada do antigo lado par, ficou com 1,70 metros.

O alargamento da rua, concluído em 1942, exigiu a demolição de apenas uma parte dos palacetes situados no antigo lado par da rua São Luiz, embora todos tenham perdido uma faixa de 15 metros de largura de seus jardins fronteiros (FIGURA 234). A seguir, recapitularemos a situação dos imóveis desse lado da rua, indicando como foram afetados pelas desapropriações, e quando se deu a sua desocupação, seguindo a antiga numeração seqüencial, que foi abandonada de fato apenas em 1940:

- o da **rua São Luiz nº 18**, que pertencia a D. Virgília da Silveira

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

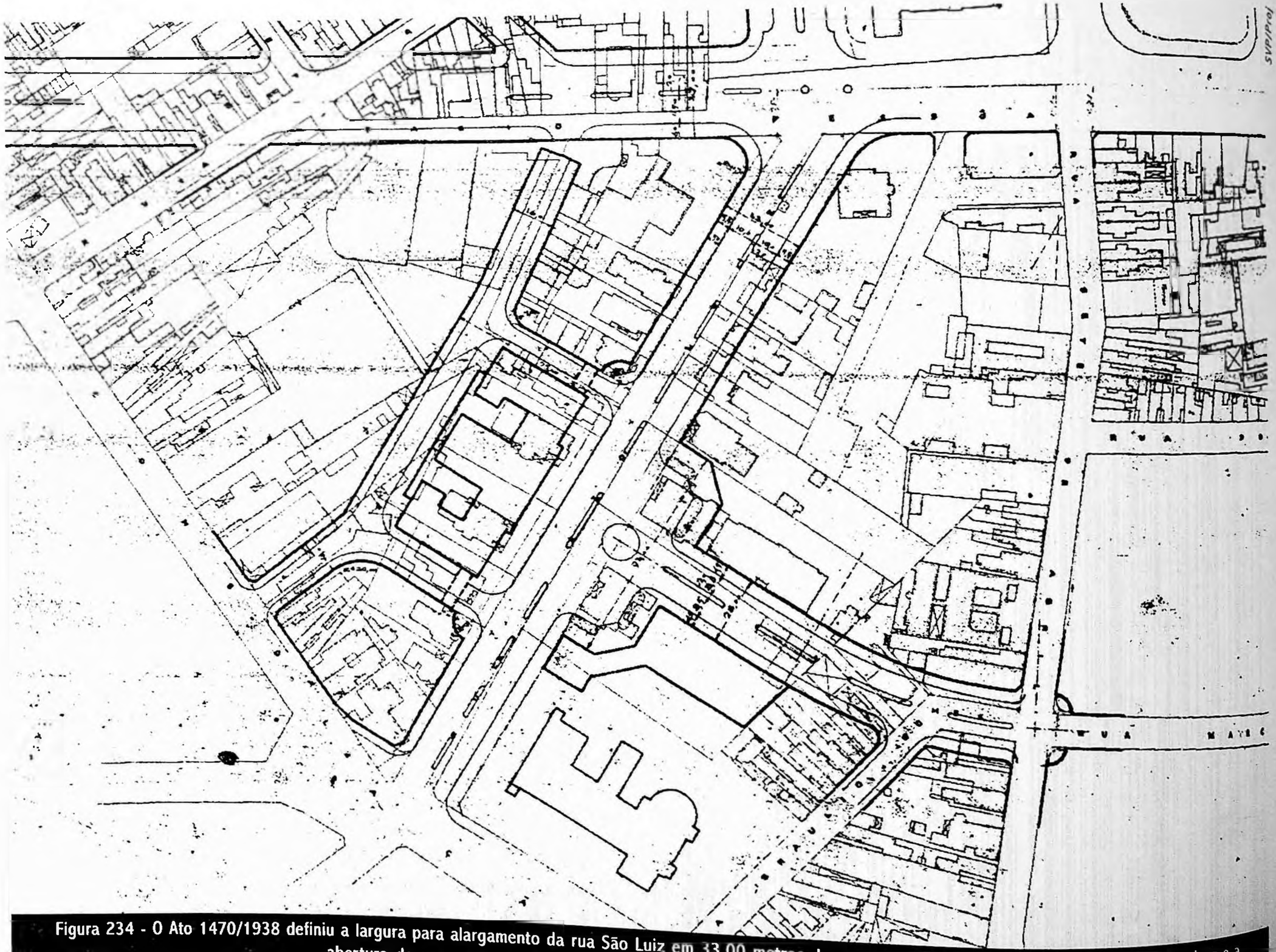


Figura 234 - O Ato 1470/1938 definiu a largura para alargamento da rua São Luiz em 33,00 metros, bem como a ligação da rua Marconi co a rua São Luiz e a abertura de uma nova quadra do lado oposto à Biblioteca, que não foi implantada.

Saraiva, perdeu quase todo o jardim que constituía o recuo para a rua São Luiz. Os proprietários, que haviam tentado vender o imóvel na sua totalidade para a Prefeitura, sem êxito, ensaiaram uma solução de adaptação com a construção de um pórtico de entrada triangular, como citado no ITEM 2.19 e visto nas FIGURAS 189 e 196. Essa tentativa acabou ficando frustrada, pois o imóvel foi afinal vendido em maio de 1944 para Arnaldo Maia Lello, para ali construir um conjunto de três grandes edifícios, o São Thomaz, o Santa Virgília e o Santa Rita;

- a **casa nº 16**, que pertencia aos filhos do Dr. João Alves de Lima e estava alugada para a Escola de Veterinária, desde aproximadamente 1937 (ITEM 2.18), era parcialmente atingida pela desapropriação e foi demolida;
- o mesmo ocorreu com a **casa nº 14**, propriedade de Rodrigo de Lacerda Soares, que se mudou na época da desapropriação (ITEM 2.17) ;
- também as **casas geminadas 12 e 10**, pertencentes a D. Lúcia Assumpção do Amaral, que estavam ocupadas por uma pensão até à desapropriação (ITEM 2.16), tiverem que ser demolidas;
- a **casa nº 8**, que pertencia a Antônio Carlos de Assumpção (ITEM 2.15), perdeu a maior parte do jardim dianteiro, embora o prédio não fosse atingido. Seu proprietário lá residiu até maio de 1944[254], quando o imóvel foi vendido para o engenheiro Alfredo Mathias;
- o **prédio de número 4**, onde estava instalado o Laboratório Paulista de Biologia desde 1933 (ITEM 2.14), deixava de ser atingido com o novo alinhamento definido pelo Decreto-Lei 23, de 17/02/1940 (FIGURA 219) , sendo vendido apenas em 1959;
- o prédio de **número 2** - o Palácio São Luiz, da Cúria Metropolitana (ITEM 2.13) - que eventualmente seria apenas parcialmente desapropriado para o alargamento da rua São Luiz, acabou sendo integralmente desapropriado para a abertura da praça Dom José Gaspar;
- o palacete da esquina com a rua da Consolação, que tinha sido a casa de Nicolau de Souza Queiroz, já tinha sido demolido em 1937, para a construção da Biblioteca Municipal.

As construções do antigo lado ímpar, tendo sido abandonada a idéia de abrir uma quadra monumental, perderam 5 metros de seus recuos frontais, sendo que nenhuma edificação chegou a ser diretamente atingida com esta desapropriação. A seguir será feito um resumo da situação destes imóveis na época em que ocorreu sua desocupação:

- o palacete de **número 19**, vendido em 1923 por D. Francisca Miquelina para o "Circolo Italiano" (ITEM 2.3), só foi demolido no final dos anos 50 para a construção do Edifício Itália;
- a **casa nº 17** foi vendida em 1953 pelos filhos de Joaquim Vitor de Souza Meirelles para o comandante Linneu Gomes (ITEM 2.12) para a construção de um edifício com o seu nome, sendo que muitos anos antes da demolição esteve ocupada pela Pensão Imperial;
- a **casa nº 15** manteve o uso residencial até 1944, quando foi vendida pelos herdeiros de D. Olympia Monteiro Junqueira para Arnaldo Maia Lello para a construção de um prédio, que depois teve o nome Edifício Vilma Sônia (ITEM 2.11);
- as **casas nºs 9, 11 e 13** foram demolidas em 1952 por seu proprietário, o Conde Sílvio Álvares Penteado - que residiu no número 13 até 1950 -, para a construção de um edifício que tem o seu nome (ITEM 2.10);
- a **casa nº 7** foi desocupada por seu proprietário, sr. Thadeu Nogueira, em 1939, alugada para o Consulado da Alemanha até 1941 - ano do início das obras de alargamento da rua - e vendida em 1943 para D. Germaine Burchard para a construção de um prédio. D. Germaine revendeu o imóvel para a Monções Construtora e Imobiliária, para a construção do

José Eduardo de Assis Lefèvre

Edifício Louvre (ITEM 2.8);

- a **casa nº 5** foi habitada pelos remanescentes da família Cintra até 1952, quando foi vendida para a Monções Construtora e Imobiliária para a construção do Edifício Louvre (ITEM 2.8);
- a **casa nº 3** foi a última a ser demolida, para a construção do Hotel Eldorado Boulevard. A propriedade do imóvel é da Santa Casa, e seu último ocupante residencial foi o embaixador José Carlos de Macedo Soares, até 1963, tendo sido usado por um escritório de advocacia de 1965 a 1969 (ITEM 2.7);
- a casa nº **1-A** foi vendida pela sua proprietária, D. Antonietta Sicoli, em novembro de 1944, para investidores que iriam construir um edifício. Estes afinal o revenderam para Nicolau Zarvos, cujos herdeiros ali construíram o Conjunto Zarvos (ITEM 2.6). Na década de 1950 abrigou uma clínica, a Clínica Montanari;
- a **casa nº 1** foi vendida no final dos anos 40 pelo seu proprietário, sr. João Silveira, para Nicolau Zarvos, para ser integrado ao terreno que mais tarde serviu de base para a construção do Edifício Zarvos (ITEM 2.6). Antes de ser demolida, em 1954, abrigou a Pensão São Luiz, pelo menos desde 1950;
- a **casa nº 18** da rua da Consolação foi desocupada por D. Vitalina de Souza Queiroz em 1921, tendo permanecido com sua família até 1942, quando foi vendida para Nicolau Zarvos (ITEM 2.6). A partir de então, foi ocupada pela Rádio Cosmos, depois pela Rádio América, até sua demolição, no início de 1965, para alargamento da rua da Consolação. A parte posterior de seu terreno foi incorporada aos imóveis vizinhos para construção do conjunto Zarvos.

Mas a conseqüência mais notável do alargamento da rua São Luiz para o uso residencial do ponto de vista ambiental foi a perda da segregação espacial que era ensejada por sua antiga largura e pelo tipo de ocupação dos seus lotes.

Efetivamente, entretanto, as transformações em curso vinham de antes, principalmente as decorrentes da perda de poder econômico e político do grupo de fazendeiros de café e coronéis do interior, que constituía a maioria entre os proprietários da área. As crises de 1929 e 1930 enterraram o projeto da elite rural paulista de viver em uma cidade européia em São Paulo. Sem sustentação econômica e política, esse projeto foi suplantado pelo crescimento da classe média, pelo poder da indústria, pelas necessidades de uma cidade que crescia aceleradamente.

Para o ex-prefeito Olavo Egydio Setúbal[255], bisneto de Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho, a aristocracia cafeeira não tinha prática urbana burguesa e não soube utilizar o dinheiro obtido com o café em atividades de manutenção de sua riqueza, que foi transferida para outros grupos que dominavam essa prática. Essa análise é perfeitamente adequada para entender muitas transformações ocorridas na área da São Luiz, inclusive muito anteriores às crises de 1929 e 1930, como as vendas das propriedades de Luiz Antônio de Souza Queiroz e Carlos de Souza Queiroz, em 1907 e 1909 (ITENS 2.13 e 2.16 a 2.19).

Uma matéria publicada no jornal "O Estado de São Paulo" em 23/07/1939 sob o título *"Notícias diversas: A vida de uma rua"* dá uma idéia das transformações em curso na ocasião:

"...Também na rua de S. Luiz, com o exodo dos habitantes para outros bairros aristocraticos, só ficam os palacetes majestosos, mas innegavelmente em começos de decadencia. É o início da terceira phase de sua transformação social...

Mais ou menos entre 1922 e 1924 irrompem, em caracter agudo, com o subito augmento da população, os terríveis problemas do espaço e do transporte, que são typicos da moderna vida humana.

Há uma classe social, numerosíssima, constituída de empregados no commercio, de funcionários públicos, de

corretores, em summa, de toda sorte de homens occupados, que não pode perder tempo no vagaroso bonde quotidiano, para o almoço e para o jantar. As casas de pasto são caras. Torna-se mister um novo typo de restaurante, perto do centro, mas de custo razoável.

Dahi por diante triumpham as casas de pensão.

Toda a área que cintura o Triângulo transforma-se em zona de pensões. Ahi aquella gente apressada encontra alimentação accessivel e rápida: não há, para encarecer as refeições, o aluguel elevado dos prédios, nem a perda excessiva de tempo em transporte.

A rua de S. Luiz é arrastada pela transformação É o quarto estágio.

Os palacetes lá continuam, imponentes, a attestar uma época longínqua de riqueza e de fidalguia. Dentro delles, porém, o modesto empregado de balcão come e dorme a pagamento..."

E continua, mais adiante, a mesma matéria: *"Nestes dois últimos annos a capital assistiu à floração dos arranha-céus. Há uma parte da cidade, entre Barão de Itapetininga e Sete de Abril, onde tudo é construcção".*

Esta matéria é interessante pelo registro da existência de pensões na rua São Luiz. Nas casas geminadas, que tinham os números 10 e 12 (ITEM 2.16) e onde haviam morado Antônio Carlos de Assumpção e Henrique de Souza Queiroz, funcionou uma pensão, provavelmente desde 1917. Uma irmã de D. Virgília da Silveira Saraiva teve uma pensão em uma das duas casas[256]. A cunhada do pintor Lasar Segall, quando ficou viúva, morou também em uma das casas com a filha e a neta[257]. Heloísa Alves de Lima e Motta relata que seu marido Arnaldo Motta morou em 1923 em uma pensão da rua São Luiz que pertencia a um casal francês de nome Berthelot[258]. No início dos anos 50 havia duas pensões na rua São Luiz: a Pensão São Luiz, no nº 288 e a Pensão Imperial, no nº 86[259].

Os palacetes da avenida São Luiz enfrentaram também mudanças grandes nos programas de necessidades das famílias que moraram neles. As famílias numerosas do início do século foram progressivamente diminuindo de tamanho e mudando de hábitos. O hábito de famílias de irmãos ou sobrinhos compartilharem a mesma casa foi possível em algumas dessas casas por seu grande tamanho. Mas essa possibilidade foi deixando de ser utilizada e muitas casas ficaram excessivamente grandes para algumas famílias. Mas os hábitos de convivência precisam ser confrontados com os dados de conveniência econômica. A rápida valorização do solo decorrente da possibilidade de aproveitamento imobiliário foi certamente o fator decisivo para a mudança de algumas famílias da rua São Luiz.

A proximidade ao centro da cidade, local de compras, dos escritórios, dos consultórios, da administração, foi interessante para o uso residencial enquanto foi possível manter um certo distanciamento. Nos anos trinta, com o desenvolvimento do Centro Novo, aos poucos a rua São Luiz foi ficando envolvida pelo Centro, até seu isolamento ser totalmente rompido com as obras do Anel de Irradiação. Após um período de indecisão quanto a um novo modelo de ocupação, em que vários projetos foram desenvolvidos sem ser implantados, firmou-se um novo padrão, que combinava a verticalização em prédios de apartamentos residenciais de luxo com usos comerciais sofisticados no pavimento térreo.

4.2. As transformações e a indecisão: verticalização para usos comerciais ou residenciais?

A verticalização em São Paulo, como aponta Nadia Somekh[260], começou na área central, destinada ao uso terciário. E começou pelo Centro Velho, que era o centro de negócios, o centro financeiro da cidade. Na relação de edifícios existentes em São Paulo em 1926, mencionada por essa autora, entre os vinte e nove edifícios com mais de 25 metros de altura, apenas cinco se localizavam no Centro Novo, sendo um hotel, o Esplanada, um edifício sede de empresa, o da Light, e três de escritórios, sendo um na rua Xavier de Toledo e dois na rua Barão de Itapetiniga.

A verticalização em São Paulo ocorreu inicialmente por

iniciativas isoladas de investidores, geralmente com objetivo de obtenção de rendas locatícias; em alguns casos, tratava-se da construção de edifícios para abrigar sedes de empresas, ou ainda - o que era mais raro - para a instalação de hotéis.

Apesar de estar em vigor a lei que criava a figura jurídica do condomínio desde 1928, apenas no final dos anos 30 é que o sistema começou a ser utilizado, e para a construção de edifícios de escritórios para profissionais liberais, principalmente. Apenas com a promulgação da Lei do Inquilinato, em 1942, é que efetivamente a construção em condomínio passou a ser uma necessidade, tendo em vista o desaparecimento do interesse em construir para alugar.

A esse respeito, é interessante a leitura de uma matéria publicada em 17/03/1944, no Diário da Noite, com o título:

"Um poderoso fator de progresso: O sistema de construção em condomínio determina o crescimento vertical da cidade e marca novos rumos á nossa arquitetura. Uma solução de importantes problemas da atualidade - O exemplo de Copacabana e os esplendidos projetos que se encontram em vias de execução nesta capital

[A matéria apresenta a foto da FIGURA 196, com a seguinte legenda:]

A ADMIRÁVEL PAISAGEM URBANÍSTICA DA PAULICÉA - Trecho da avenida Ipiranga, vendo-se, à entrada da rua S. Luiz, assinalada em círculo, a casa de residência, que ficou isolada entre os arranha-céos. Ela vai ceder o lugar, em breve, a um lindo edifício construido pelo sistema de condomínio.

Nasceu do decreto assinado em 1928, permitindo as vendas fragmentárias de predios, o fausto da Copacabana de hoje, e a formosura impressionante das suas linhas modernas diante das quais o forasteiro se assombra, os olhos abertos num deslumbramento insaciável e os lábios parados na mudez estática das grandes admirações. Em período anterior a 1930, o Rio era uma cidade sem a beleza arquitetônica que ostenta nos dias de hoje, e que lhe foi dado pela construção dos arranha-céus.

Copacabana, a mais bela zona urbana do mundo, que não encontra irmãs, na peregrina formosura, em nenhum continente da terra, joia da arquitetura moderna, incrustada entre o mar e as montanhas, deve essa sua posição aos prédios construidos pelo sistema de condominio.

Em São Paulo, vai ser iniciada de maneira intensa a construção de predios de apartamentos e de escritorios em condominio. Seguiremos nos encalços de Copacabana que no prazo curto de cinco a seis anos se viu enriquecida de 500 arranha-céus, os quais constituem agora o seu orgulho. É essa tendência a ultima palavra na engenharia e na arquitetura de São Paulo, visando dotar a cidade de grandes blocos arquitetônicos que, de outro modo, não poderiam ser erguidos pela ausência de capitalistas em condições de aplicar, sozinhos, os seus capitais em obras de vulto.

Movimenta-se os incorporadores em São Paulo e há noticia de grandes predios seja de apartamentos ou de escritorios, já projetados e cujas obras breve serão atacadas. Esses edificios virão dar um impulso extraordinario ao progresso da cidade, contribuindo para emprestar-lhe uma outra feição urbanistica, de maior amplitude e modernismo.

NAS AVENIDAS DE IRRADIAÇÃO E IMEDIAÇÕES DE PRAÇAS

A localização ideal para os predios construidos em

condominio é na periferia das avenidas de irradiação, nas imediações de praças e mesmo na área do centro comercial. A avenida Ipiranga será, naturalmente, a avenida dos grandes edificios nesse genero. Contribuindo com uma importancia relativamente pequena será possivel ao condómino, por meio desse sistema, gosar das regalias dos grandes capitalistas, instalados nas zonas mais valorizadas.

AMBIENTE DE CONFIANÇA NOS NEGOCIOS REALIZADOS

Merece referência a modificação da mentalidade do paulista que se inclina presentemente para comprar apartamentos e escritorios, quando, antes, ele se inclinava mais a fazer a aquisição isoladamente. Essa mudança é atribuida à valorização dos imoveis e à maior confiança existente nos negócios imobiliários. À semelhança da França, da Italia, da Inglaterra e da Argentina, São Paulo será dotada de imponentes blocos arquitetônicos que, graças ao sistema da construção em condomínio, virão substituir os pequenos prédios em que se subdividiriam aqueles. A cidade passará a ter outra imponência, porque a incorporação de pequenos capitais permitirá que se construam edifícios de linhas monumentais.

OS GRANDES PRÉDIOS EM CONDOMÍNIO PROJETADOS

É agora a primeira vez que se empreendem construções nesse gênero e de grande vulto em São Paulo. Existe um ou outro prédio em condomínio, mas o que se pretende fazer é cousa verdadeiramente nova e audaciosa, favorecendo, conforme dissemos, pela aplicação de um grande capital proveniente da incorporação de capitais menores, o aparecimento de uma arquitetura ultra-moderna, de que se beneficiará grandemente a metrópole paulistana.

Enumeramos alguns dos grandiosos arranha céus que vão ser construídos em condomínio, os quais oferecem, de acôrdo com o projeto, todo o confôrto da civilização. No cruzamento da avenida Ipiranga com a avenida São Luiz será construido um arranha-céu de vinte e seis andares, que compreenderá três prédios: "São Tomaz", "Santa Virgínia" e "Santa Rita", destinados a apartamentos. As obras serão iniciadas dentro de 90 dias.

"Edificio Excelsior" é outro arranha-céu que vai ser erguido pelo sistema de condomínio, no ângulo formado pela avenida Ipiranga com a rua Visconde do Rio Branco.

Segundo informações colhidas pelo DIARIO DA NOITE, o prédio do Automovel Clube será demolido e, em seu lugar, edificar-se-á, tambem em condomínio, uma construção moderna que se chamará "Conde de Prates".

Para breve, teremos o inicio dos trabalhos de um prédio de apartamentos na avenida São Luiz, o qual será construido pelos herdeiros de João Alves Lima, em condomínio, estando o projeto já concluido e as obras em vésperas de ser atacadas.

Há mais planos. Bastam, porem, os que mencionamos para se ter idéia da grande preocupação atual dos paulistas e que está destinada a marcar novos rumos à arquitetura e criar maiores confortos para os moradores de São Paulo.

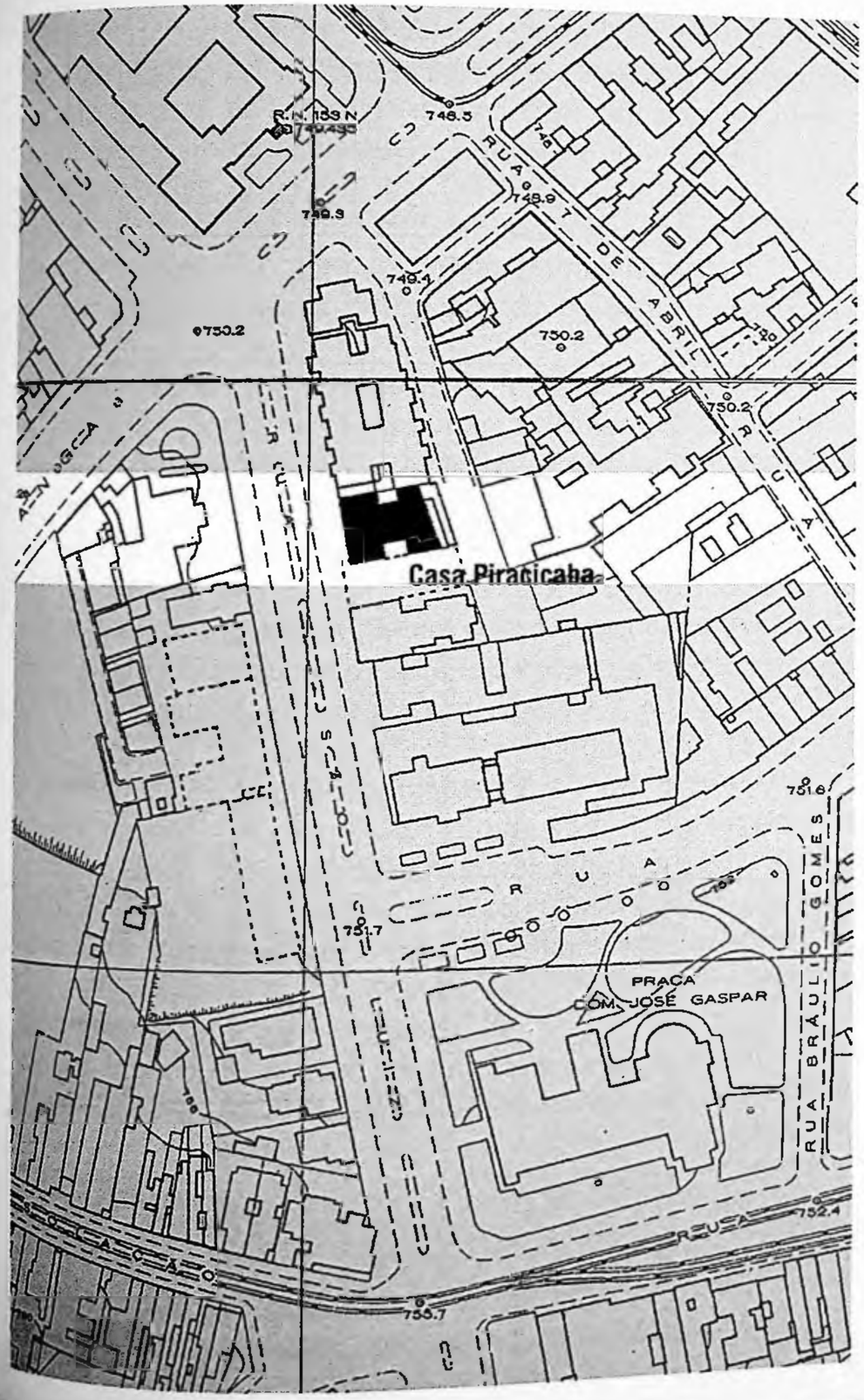
O PROBLEMA DOS TRANSPORTES

A febricitante movimentação da vida moderna não permite mais que São Paulo se espraie no sentido horizontal. A sua expansão tem de ser, por fôrça das circunstâncias, no sentido vertical. Um dos problemas capitais da cidade é o dos transportes coletivos que, pela sua complexidade, envolvendo outros problemas conexos, talvez não seja solucionado, segundo estimativa dos técnicos, antes de quatro ou cinco anos. Essas grandes casas coletivas, dotadas de todos os requisitos da higiene e do confôrto permitirão que os municipes se livrem da dependência dos bondes e dos ônibus, oferecendo-lhes, alem de outras, as vantagens inestimaveis de gozar de todas as regalias hoje usufruidas apenas pelos que possuem grandes capitais".

José Eduardo de Assis Lefèvre

Esta matéria é contemporânea ao lançamento da incorporação do primeiro grande prédio de apartamentos no Centro, que é o conjunto formado pelos Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita, que serão analisados no ITEM 4.3.1. e menciona os planos de lançamento de outro prédio de apartamentos, no terreno dos herdeiros de João Alves de Lima. Efetivamente, como será visto no ITEM 4.2.1, nessa ocasião os proprietários desse terreno estavam preparando o lançamento pelo sistema de condomínio de um prédio de apartamentos a ser construído ali, com o nome "Casa Piracicaba". Mas, como será relatado, o que de fato foi construído foi um prédio de escritórios, o Edifício Roosevelt, que hoje tem o nome de Palácio da Saúde. Assim como esse, houve na rua São Luiz outros casos de mudança de projetos, de uso residencial para comercial, e também o inverso. São conhecidos vários outros casos de mudança de programas para os prédios em construção no centro, nos anos imediatamente posteriores à entrada em vigor da Lei do Inquilinato, como o Edifício Mara, na rua Brigadeiro Tobias, projetado pelo arquiteto Eduardo Kneese de Mello para ser um hotel e transformado em prédio de apartamentos; ou o prédio do Hotel Alvear (atual Marian Palace), construído por Archimedes de Barros Pimentel para ser um prédio de apartamentos para D. Germaine Burchard, que acabou sendo transformado em hotel.

Serão analisados a seguir os casos de três projetos que foram aprovados pela Prefeitura, mas por razões diversas, não foram implantados, sendo construídos em seu lugar prédios com destinação diversa.



4.2.1. O Condomínio "Casa Piracicaba".

No mês de setembro de 1943, os irmãos Marcus Raphael Alves de Lima e Joaquim Luiz Gonzaga Alves de Lima, filhos do Dr. João Alves de Lima, apresentaram à Prefeitura pedido de aprovação para o projeto de um prédio de apartamentos a ser construído no terreno que tinha o número 99, antigo 79, antigo 16 da rua São Luiz[261]. O projetista e construtor responsável era o engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman, filho do arquiteto Carlos Ekman, autor de grande reforma na residência originalmente existente no lote (ITEM 2.18). Esse projeto foi aprovado em julho de 1944, e o programa do prédio previa uso misto, com lojas no térreo, garagem em sub-solo - onde também ficaria o

abrigo anti-aéreo então obrigatório por lei -, e apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios.

Embora as primeiras plantas do processo mencionem apenas *Construção de prédio de apartamentos*, as plantas anexadas em maio de 1944 trazem o título de *Condomínio "Casa Piracicaba"*, indicando que a essa altura seria esse o sistema pretendido para a construção do edifício, confirmando a notícia de jornal mencionada acima.

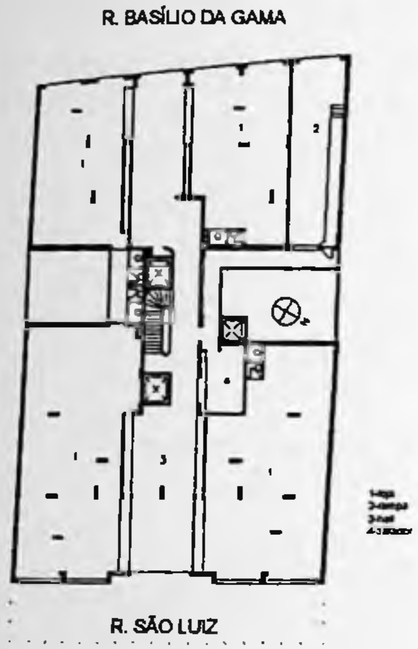
O projeto desse prédio (FIGURA 235) apresentava 4 lojas no térreo, com interligação entre as ruas São Luiz e Basílio da Gama através de uma galeria para a qual abririam as vitrines das lojas, onde localizar-se-ia também o próprio 'hall' de elevadores, para acesso aos apartamentos. Previa acesso em rampa para a garagem pela Basílio da Gama, e apresentava agenciamentos diversos conforme o andar: do 1° ao 8° andares estavam previstos 4 apartamentos de 2 dormitórios por andar; do 9° ao 11° andares foram projetados 3 apartamentos de 2 dormitórios e 1 de 1 dormitório por andar; do 12° ao 18° andares havia apenas 1 apartamento de 3 dormitórios por andar.

O prédio obedeceria ao recuo obrigatório de 4 metros de frente para a rua São Luiz (V. CAPÍTULO 3), e seguiria os demais parâmetros definidos pela legislação em vigor, resultando numa solução que se pode considerar padrão para os prédios dessa época, com dois poços laterais na parte central do edifício, para iluminação e ventilação dos cômodos interiores e com os elevadores, escadas e corredores de circulação entre esses poços. Com exceção da fachada frontal, feita toda no mesmo plano, as demais apresentariam recuos em diferentes alturas, daí resultando uma volumetria prismática irregular, com muitas superfícies projetadas para não serem vistas, como as empenas cegas laterais e as partes internas dos poços de ventilação. Este padrão, que resultou da legislação vigente, constitui apenas um dos componentes da caótica paisagem do centro de São Paulo, pois sucessivas alterações nas normas relativas a gabaritos e recuos resultaram em igual quantidade de soluções, incluindo até mesmo prédios que expõem para a paisagem as suas partes que foram projetadas para não serem vistas. Na rua São Luiz, no entanto, devido ao intervalo de tempo relativamente curto em que foram construídos muitos prédios, há uma relativa uniformidade na composição das frentes de quadra. Uma das características que muitos dos prédios apresentam, como este, é o volume recuado das divisas laterais do 12° andar para cima, formando um corpo semi-destacado.

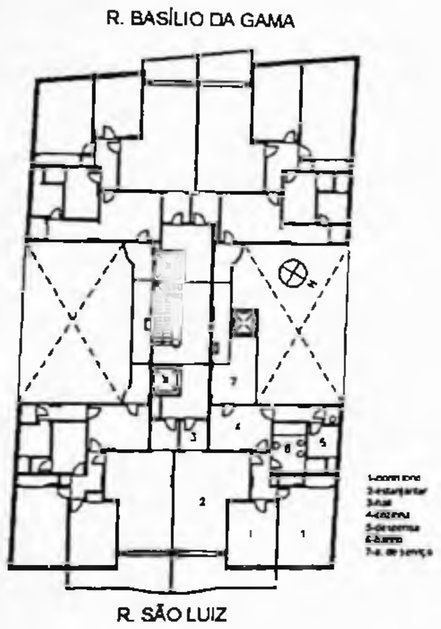
A linguagem arquitetônica desse projeto era totalmente convencional, eclética e sem qualquer preocupação de criatividade, buscando evocar uma imagem palaciana com um grande terraço-balcão recurvado com até 2,00 metros de profundidade, fechado por uma balaustrada em cimento. No geral, o Edifício Princesa Isabel, que será analisado no ITEM 4.3.2., seu contemporâneo e quase vizinho, segue exatamente o mesmo partido e concepção, mas voltado para um público com faixa de renda superior, por se tratar de apartamentos de dimensões bem maiores.

Consta no 5° Cartório do Registro de Imóveis a transcrição n° 19.682, de 28 de janeiro de 1944, em que os irmãos Alves de Lima adquiriram de Henrique, Olívia e Olga de Souza Queiroz e espólio de Joaquim Bonifácio de Souza Queiroz a faixa de 15 centímetros de largura que separava seu imóvel da rua Basílio da Gama[262].

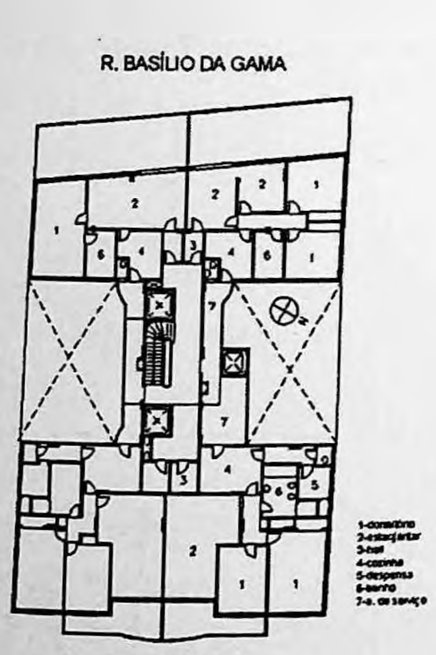
Em março de 1945, os irmãos Alves de Lima entraram com novo projeto na Prefeitura[263], desta vez para construir um prédio de escritórios, o Edifício Roosevelt, que será analisado no ITEM 4.4.1.

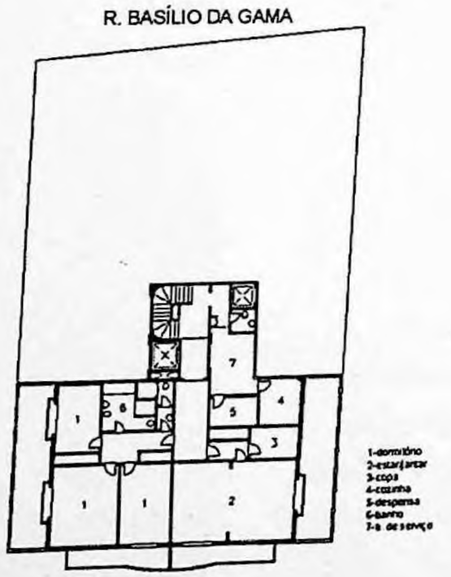


9.o AO 11.o PAVIMENTO

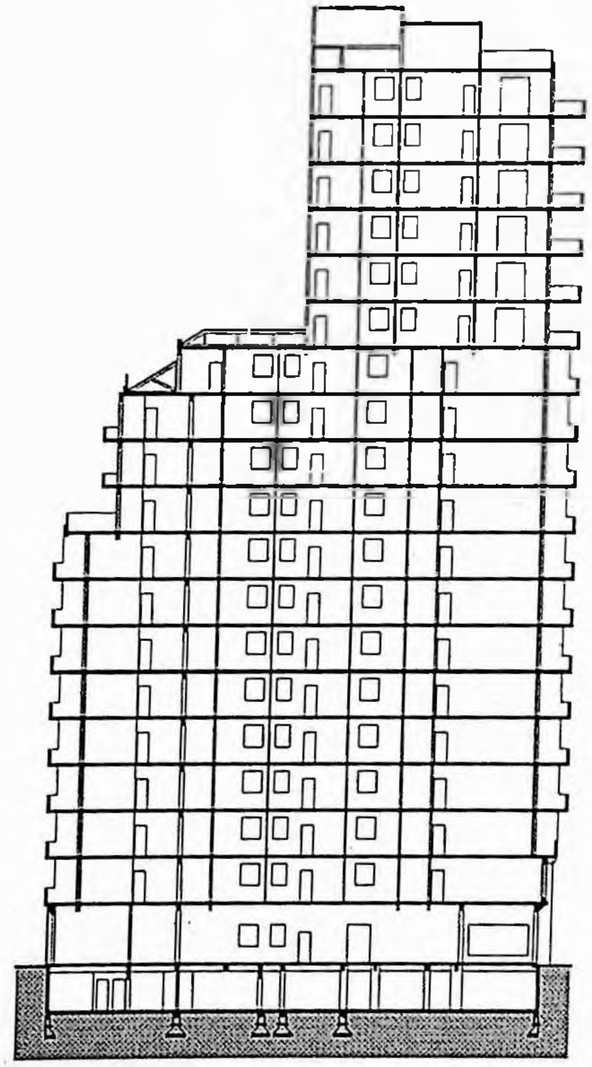


1.o AO 8.o PAVIMENTO





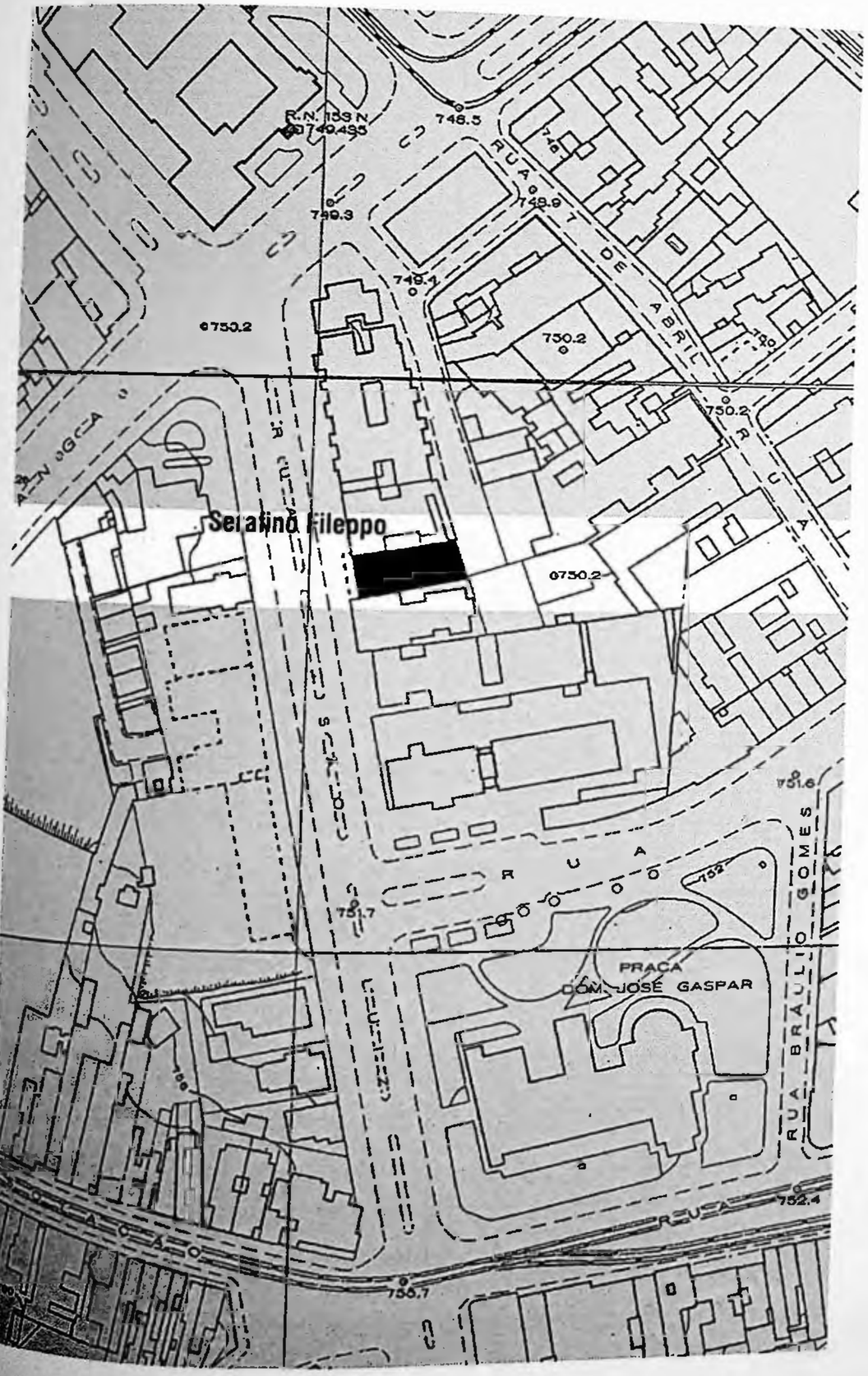
13.o AO 18.o PAVIMENTO
TERRAÇO SÓ NO 12º ANDAR



CORTE LONGITUDINAL

0 5 10

Figura 235 - O projeto do condomínio "Casa Piracicaba"



4.2.2. O edifício de escritórios para Serafino Fileppo Leto.

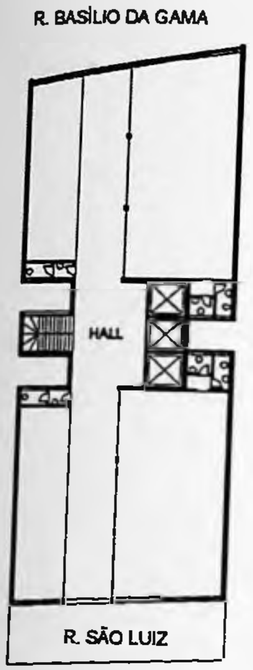
Em julho de 1946, Serafino Fileppo Leto apresentou à Prefeitura pedido para aprovação de projeto de construção de um prédio de escritórios[264] no terreno que comprara de Rodrigo de Lacerda Soares (ITEM 2.17), com projeto do arquiteto Miguel Forte, seu genro (FIGURA 236).

O projeto obedecia o recuo de 4,00 metros para a rua São Luiz prevendo, como no projeto anterior, 4 lojas no térreo, 2 para a avenida São Luiz e 2 para a rua Basílio da Gama, com galeria central servindo simultaneamente de 'hall' de elevadores e de comunicação entre as duas ruas. Previa um sub-solo para depósito, sem acesso por rampa e ocupando o recuo para a São

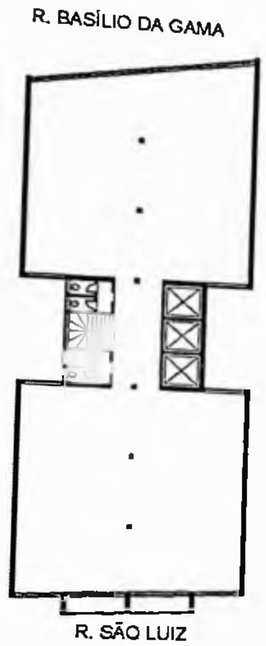
Luiz, sete andares para salas de escritórios que avançavam até o alinhamento da Basílio da Gama e até o limite do recuo para a São Luiz, três andares em que era seguido um recuo com relação à frente para a rua Basílio da Gama e, acima, apenas na frente para a São Luiz, do 11° até o 17° andar, previa-se volume recuado das divisas laterais, ocupado por uma sala por andar, com aproximadamente 14,00 x 8,60 metros, sem colunas intermediárias. A solução volumétrica seria portanto idêntica ao projeto anterior, com outro programa. A linguagem arquitetônica que aparece nas plantas de Prefeitura é bastante despojada.

O empreendimento do prédio para escritórios não se viabilizou nos anos subseqüentes. Em dezembro de 1953, Laura Fileppo Forte e seu marido, o arquiteto Miguel Forte, adquiriram o terreno[265] pela partilha do espólio de Elena Mora Fileppo.

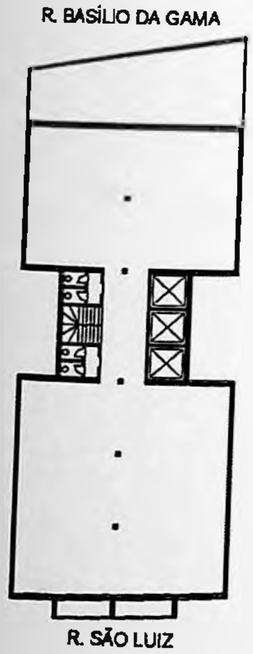
No ITEM 4.3.6 será abordada a construção do Edifício Ouro Preto, de apartamentos, efetivamente construído no local, em que a incorporação do condomínio foi feita pela Construtora Otto Meinberg e o projeto arquitetônico, pelo arquiteto Franz Heep.



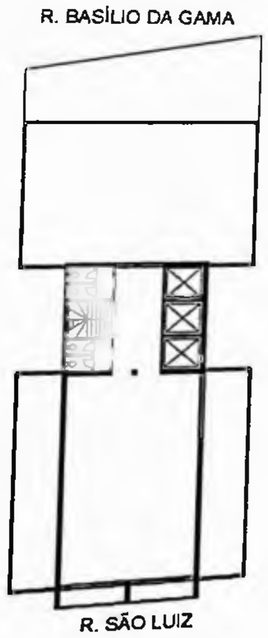
TÉRREO



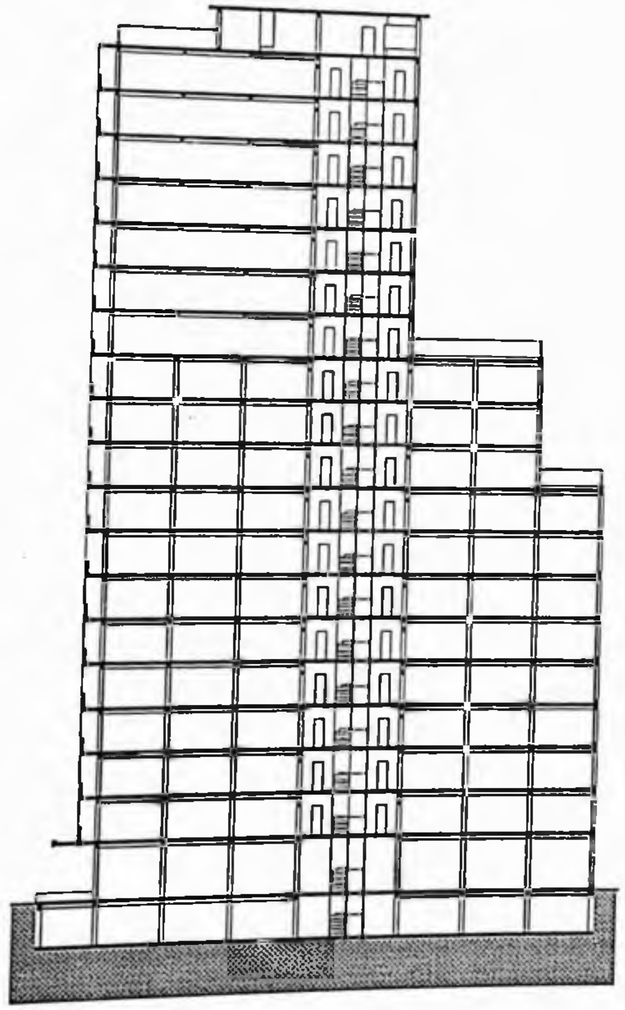
1.o AO 8.o PAVIMENTO



9.o AO 11.o PAVIMENTO



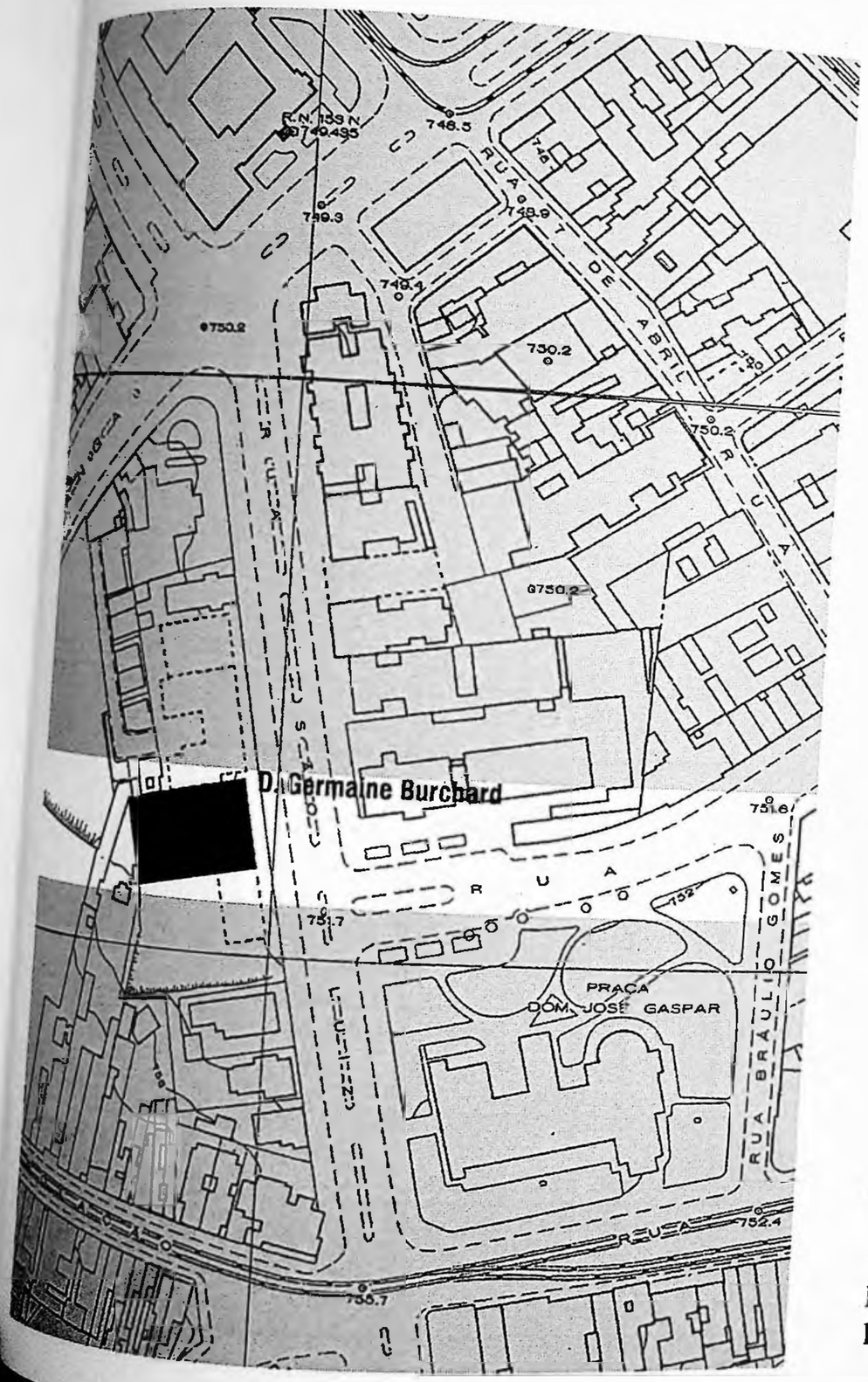
12.o AO 18.o PAVIMENTO



CORTE LONGITUDINAL

0 5 10

Figura 236 - Projeto de prédio de escritórios para o Sr. Serafino Fileppo



4.2.3. O edifício de escritórios para D. Germaine Burchard.

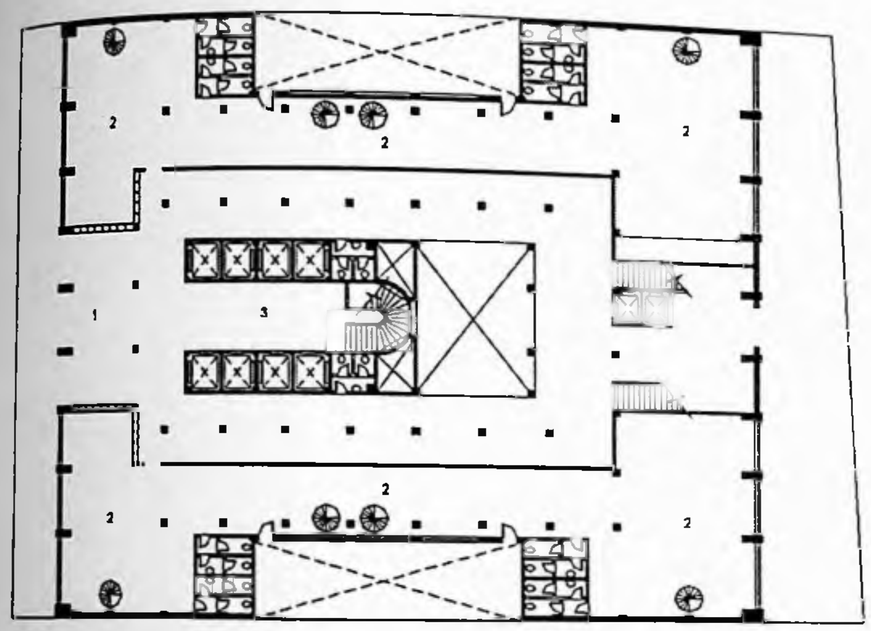
Em agosto de 1947, D. Germaine Burchard apresentou o projeto de um prédio de escritórios[266], de autoria do arquiteto Lucjan Korngold, para o terreno que havia comprado de Thadeu Nogueira (ITEM 2.8). Esse pedido foi indeferido por apresentar problemas de iluminação dos depósitos em sub-solo e também quanto aos recuos laterais. Tendo entrado com um novo processo, pedindo reconsideração de despacho, o projeto, com algumas modificações, foi aprovado em 08/05/1948, mas D. Germaine abandonou a idéia de construir o prédio e em 1952 vendeu o terreno para a Monções Construtora e Imobiliária SA, que em seguida procedeu à construção do Edifício Louvre, que será analisado no

José Eduardo de Assis Lefèvre

ITEM 4.3.3.

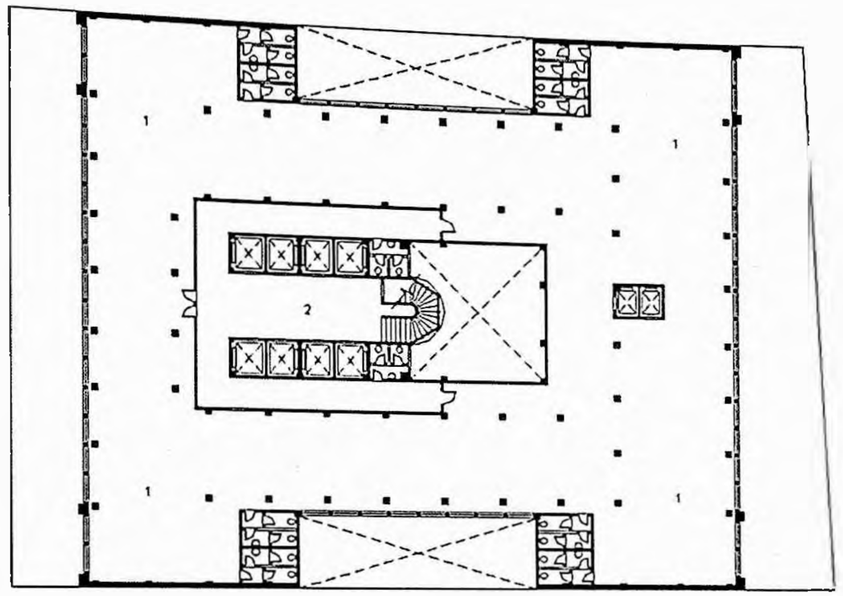
O projeto apresentava características inovadoras para o ano em que foi feito, como a criação, no piso térreo, de uma ampla galeria interna para público, com lojas e uma grande clarabóia; neste caso, entretanto, previa-se acesso privativo ao bloco de oito elevadores em 'hall' próprio, na parte central do prédio. Este 'hall' repetia a disposição adotada pelo arquiteto no Edifício CBI-Esplanada, na rua Formosa, que é um pouco anterior.

O prédio respeitava o recuo de frente obrigatório de 4,00 metros, e seu sub-solo, usado como depósito, sem rampas, ocuparia esse recuo. Das sobrelojas até o 10º andar, a planta apresentaria um recuo de fundo e poços internos de ventilação, como era solução corrente. Mas neste projeto é possível identificar, pelo tipo de desenho das janelas e fechamentos, que as superfícies externas, com exceção das empenas cegas, deveriam receber tratamento arquitetônico. Do 11° ao 21° andares, o volume do prédio seria recuado das divisas laterais, apresentando tratamento arquitetônico uniforme nas quatro faces. Esse tratamento, pelo que se pode depreender das plantas apresentadas, seria similar ao dos outros prédios do arquiteto na mesma época, ou seja, moderno, seguindo a mesma racionalidade aplicada ao conjunto do edifício. No 21º andar foi projetado um grande apartamento, cujas dimensões permitem supor estaria destinado ao uso pessoal da proprietária (FIGURA 237).



TÉRREO

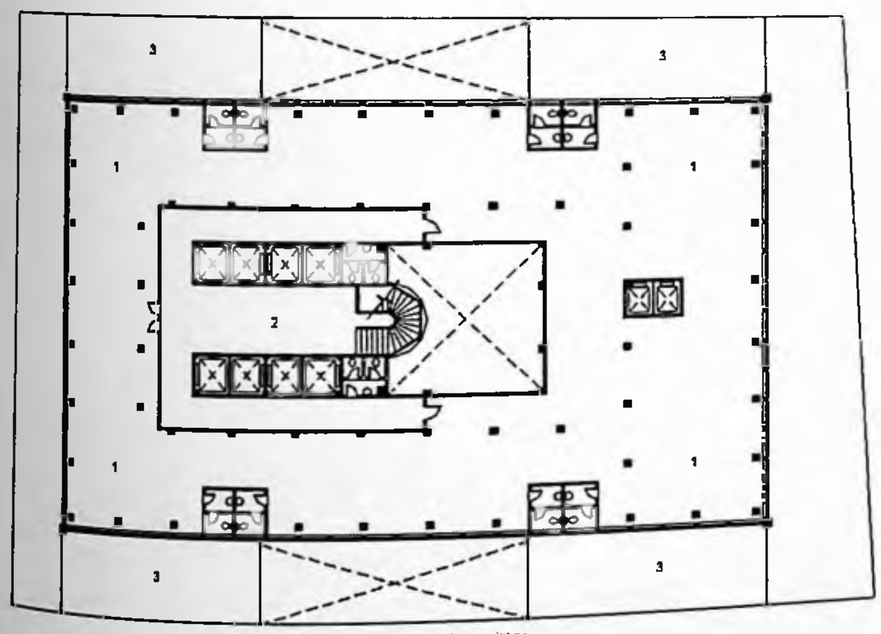
1-entrada
2-loja
3-hall dos elevadores



7.o AO 11.o PAVIMENTO

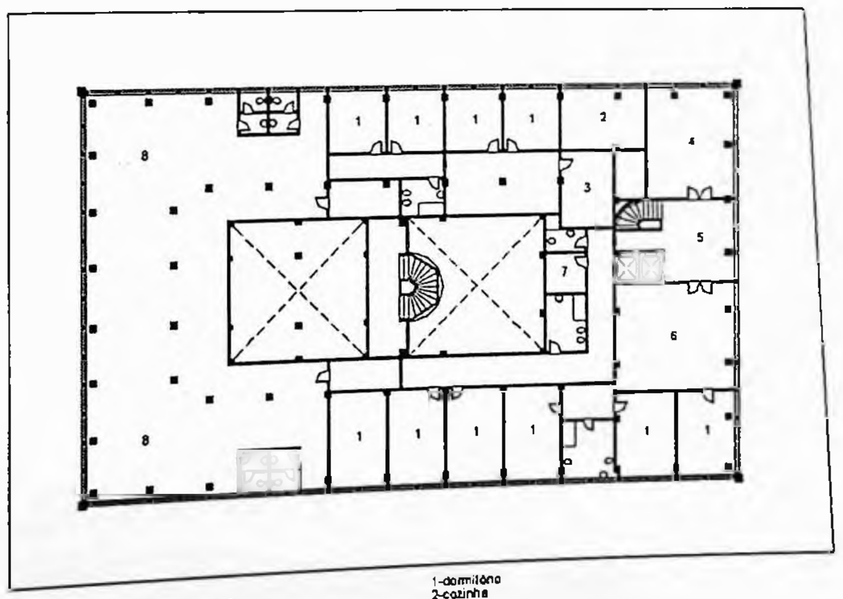
1-salão-escritório
2-hall dos elevadores

AGP/PMSP



12.o. AO 20.o. PAVIMENTO

1-salão-escritório
2-hall dos elevadores
3-terraço no 12.o. andar



21.o PAVIMENTO

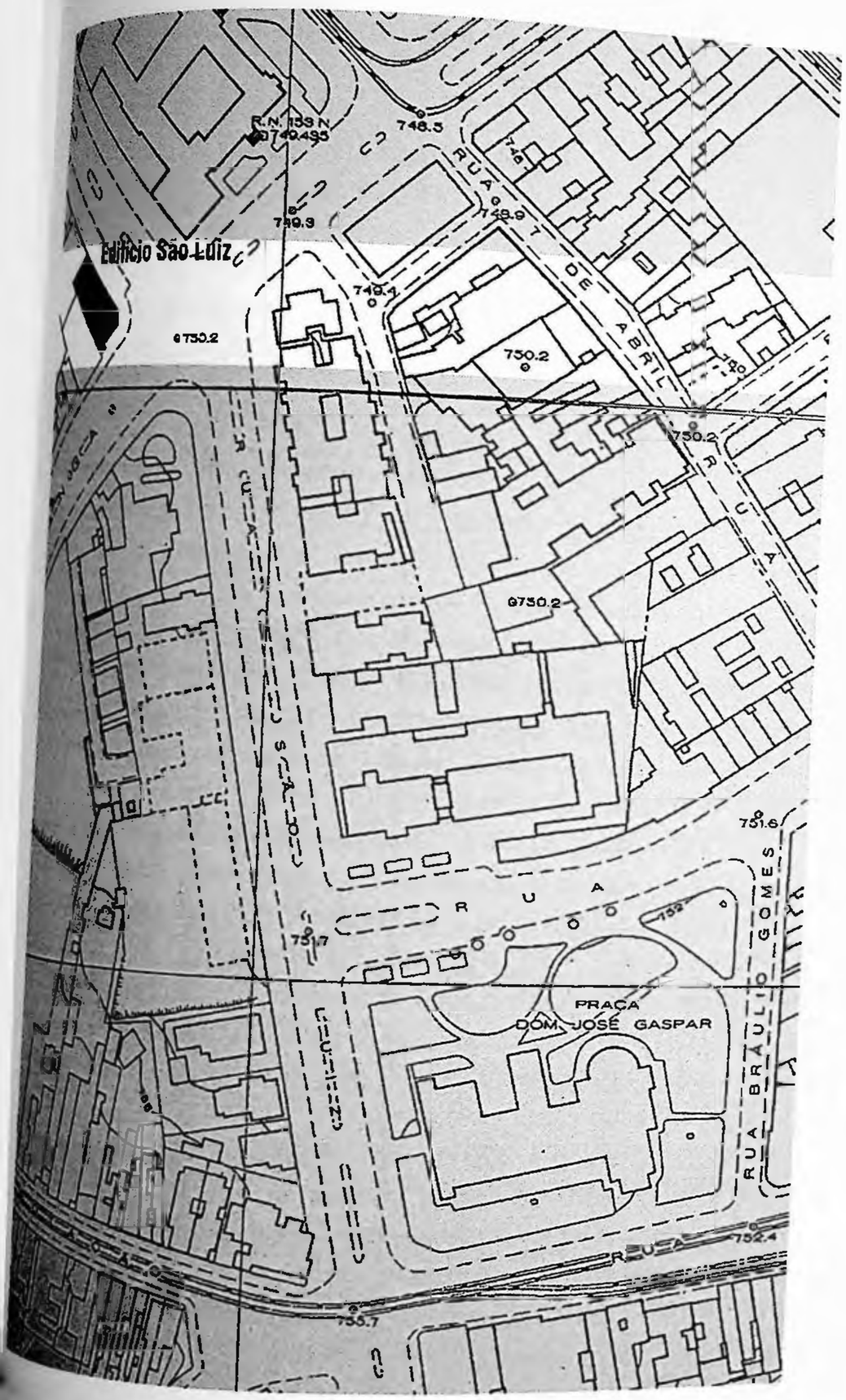
1-dormitório
2-cozinha
3-copa
4-sala de jantar
5-hall
6-living
7-roupara
8-salão-escritório

0 5 10

Figura 237 - Projeto de prédio de escritórios para D. Germaine Burchard. Autor Arquiteto Lucjan Korngold

4.3. O apogeu de uma fase: os anos 50 e os grandes e luxuosos prédios de apartamentos.

Com a implantação de alguns prédios voltados para o público de alta renda, como o conjunto dos Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita e Edifício Princesa Isabel, consolidou-se um padrão de ocupação cujo experimento tinha ocorrido com o Edifício Esther, em que havia uma combinação de apartamentos de diversos tamanhos, e no qual os apartamentos maiores tinham sido muito bem aceitos. Em 1942 ocorreu uma confirmação da procura por apartamentos de padrão elevado na área, com a construção do Edifício São Luiz, localizado na esquina da nova avenida Ipiranga com o prolongamento da rua São Luiz. Todos estes prédios combinavam apartamentos de luxo com uso comercial no térreo, repetindo uma combinação usual no exterior e que aqui vinha sendo adotada nos prédios residenciais de nível médio construídos na área central.



4.3.1

EDIFÍCIOS

4.3.1. O Edifício São Luiz.

O Edifício São Luiz foi construído por apenas um investidor, o sr. Roberto Alves de Almeida[267], ainda antes da promulgação do Decreto-Lei nº 4598, de 20/08/1942, conhecido como Lei do Inquilinato[268], o qual praticamente encerrou este tipo de investimento para renda. O terreno para a construção foi obtido através de uma permuta com a Prefeitura, pois ele fazia parte da área do antigo Jardim da Infância.

O histórico desse terreno é longo, pois, de acordo com o teor de ofício encaminhado pelo Procurador Chefe da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário do Departamento Jurídico do Estado e que formou processo municipal[269], começa

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

com a cessão de área do Município para o Estado, para a construção da Escola Normal. A seguir, segue o conteúdo do ofício, que é muito interessante para esclarecer como uma área pública se tornou particular.

"A Sua Excia. o Sr. Professor MILTON IMPROTA,
DD. Prefeito Municipal de São Paulo

..... São Paulo, 18 de outubro de 1948

Senhor Prefeito

I - Pelo ofício datado de 21 de março de 1890, a Câmara Municipal desta Capital cedeu ao Govêrno do Estado um terreno com a área de 9.562,50 m², situado na então praça 7 de Abril, hoje praça da República, onde se acha construído o prédio da Escola "Caetano de Campos".

II - Posteriormente, por escrituras de compra e venda lavradas no 3º Tabelionato desta Capital, a 4 e 20 de dezembro de 1895, o Govêrno do Estado adquiriu, respectivamente, de Fortunato Martins de Carvalho e s/m. e de Joaquim Matheus Corrêa e s/m., dois terrenos com a área total de 4.579,88 m², sitos nos fundos da Escola "Caetano de Campos" (hoje tomados pelo leito do prolongamento da rua São Luiz), destinados à construção de um prédio para Jardim da Infância, medida que não chegou a ser concretizada[270].

III - Em 15 de junho de 1939, a Fazenda do Estado, por escritura lavrada no 4º Tabelionato desta Capital, vendeu a essa Municipalidade uma parte dos terrenos objeto do item dois, perfazendo a área de 1.200 m².

IV - Para o govêrno desta Procuradoria e consequente defesa do patrimônio estadual, solicito a V. Excia. se digne informar a que título essa Prefeitura recebeu, do Estado, as sobras do imóvel em causa, que presentemente se acha ao uso público.

V - Tenho a honra de apresentar a V.Excia. os protestos de minha alta consideração.

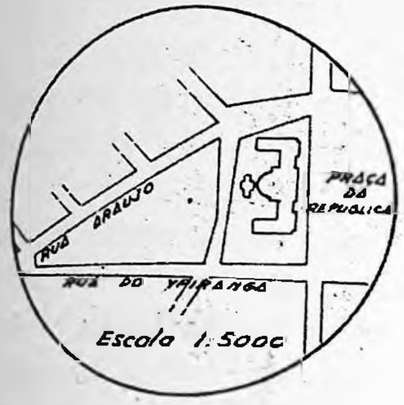
RAUL R.C. DE MELLO TUCUNDUVA
Procurador Chefe"

A este processo foi anexada cópia de planta (FIGURA 238) com o título *"Ampliação da planta da 'Repartição dos Serviços Technicos de Aguas e Esgotos de São Paulo', de 1894"*, que mostra os fundos da Escola Normal e uma área poligonal irregular identificada como uma área de 2.545,00 m², *"Cedida ao Governo do Estado"*, e que não coincide com a área permutada com particulares. O pedido do Procurador Chefe não produziu resultados concretos, e foi repetido a todos os prefeitos que se sucederam nessa época, e foram muitos.

Mas, embora esse pedido não tenha surtido efeito, o Procurador estava no caminho certo, com um erro: havia uma área de 1.200 m², que era remanescente da área ocupada pelo Jardim da Infância, mas ela não se encontrava *ao uso público*, mas já ocupada por pelo menos um prédio, nessa ocasião.

Foi encontrada em outro processo municipal[271] uma planta com o título *"Planta da sobra do terreno onde estava construído o Jardim da Infância"* (FIGURA 239). Nesta planta está representada a área de aproximadamente 1.200 m² que foi adquirida por expropriação total pela Prefeitura à Fazenda do Estado de São Paulo, pelo valor de 650:000$000[272], e que foi permutada com particulares. A data dessa aquisição é 15 de junho de 1939. Nessa planta está indicada a subdivisão da área total de aproximadamente 1.200 m² em três partes, uma com 522,55 m², outra com 347,00 m², e a última com 315,35 m², que faziam parte dos fundos do terreno onde estava o Jardim da Infância, como se pode verificar claramente pela comparação das plantas aerofotogramétricas da SARA-Brasil de 1930 com a da VASP de 1954. Há ainda nessa planta duas indicações: com relação à área

ASP/PMSP



Area A-B-C-D-E-F-G-H-A ± 2.545 00 ms2.

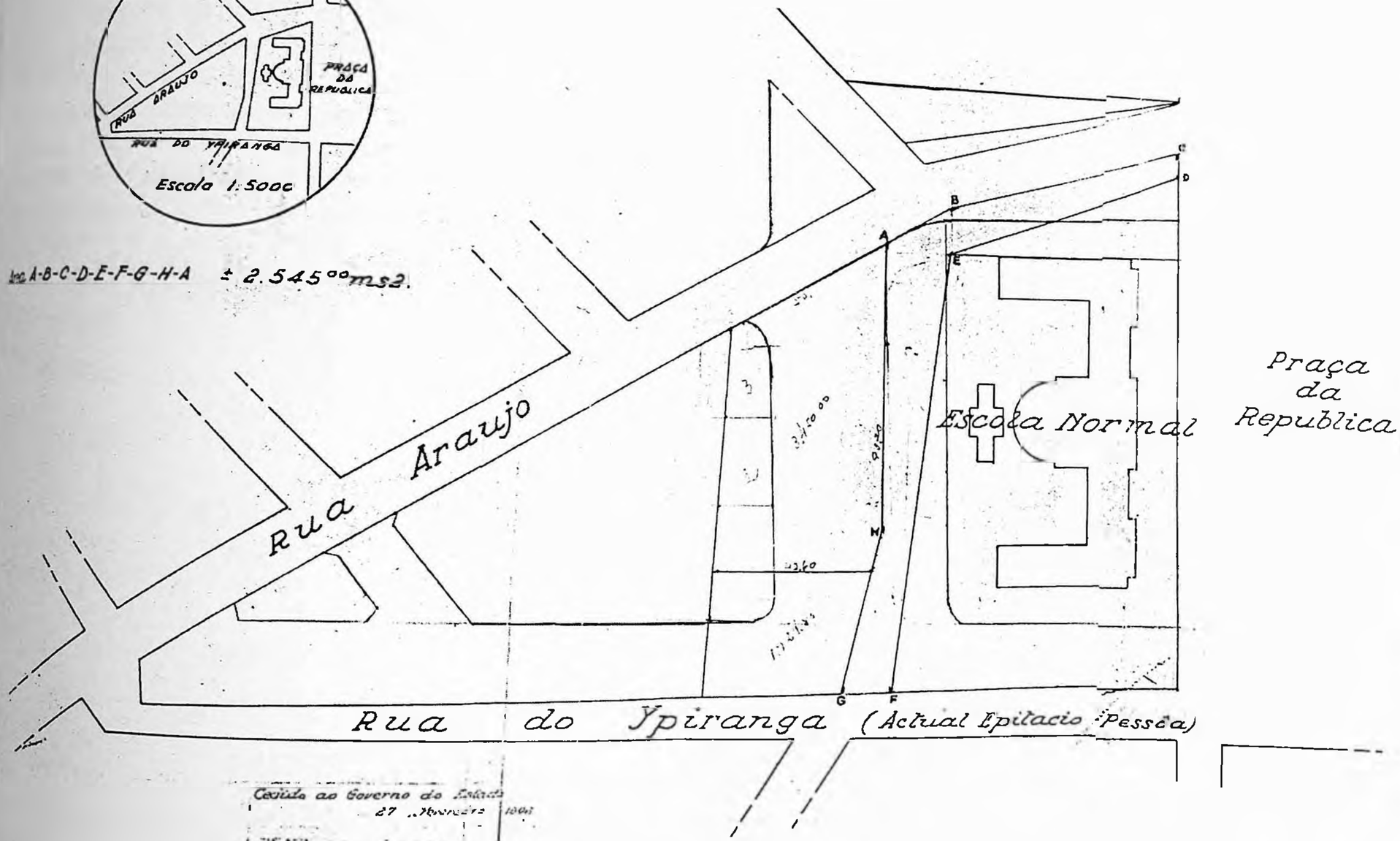


Figura 238 - Ampliação da planta da "Repartição dos serviços tecnicos de águas e esgotos de São Paulo", de 1894

de 522,55 m², de que na data de 30 de junho de 1939, foi permutada com Roberto Alves de Almeida e sua mulher, pelo valor de 480:000$000. E com relação à área de 347,00 m², de que em 14 de setembro de 1939, foi permutada com Alfredo Vaz Cerquinho, sem indicação de valor. Na cópia do processo, em manuscrito, há a indicação sobre a área de 315,35 m²: Permuta, processo 75.987/1941.

Para o terreno adquirido por permuta (FIGURA 240), Roberto Alves de Almeida, que era na ocasião presidente do Jóquei Clube de São Paulo[273], apresentou em maio de 1941 à Prefeitura o projeto de construção de um prédio de apartamentos[274] que viria a ter o nome de Edifício São Luiz, em que o autor do projeto e responsável técnico era o *engenheiro architecto* e *arquiteto D.P.L.G.*[275] (há nas plantas as duas identificações) Jacques Pilon.

Este projeto era para um prédio com três lojas no térreo, que conteria também um espaçoso 'hall' de entrada, com sala de espera, além de uma entrada separada de serviço e o apartamento para zelador, doze pavimentos com dois apartamentos por andar, de tamanhos desiguais, que permitiriam diferentes combinações para possibilitar dois a quatro dormitórios cada, conforme o caso. O prédio não teria garagem, embora na época em que foi

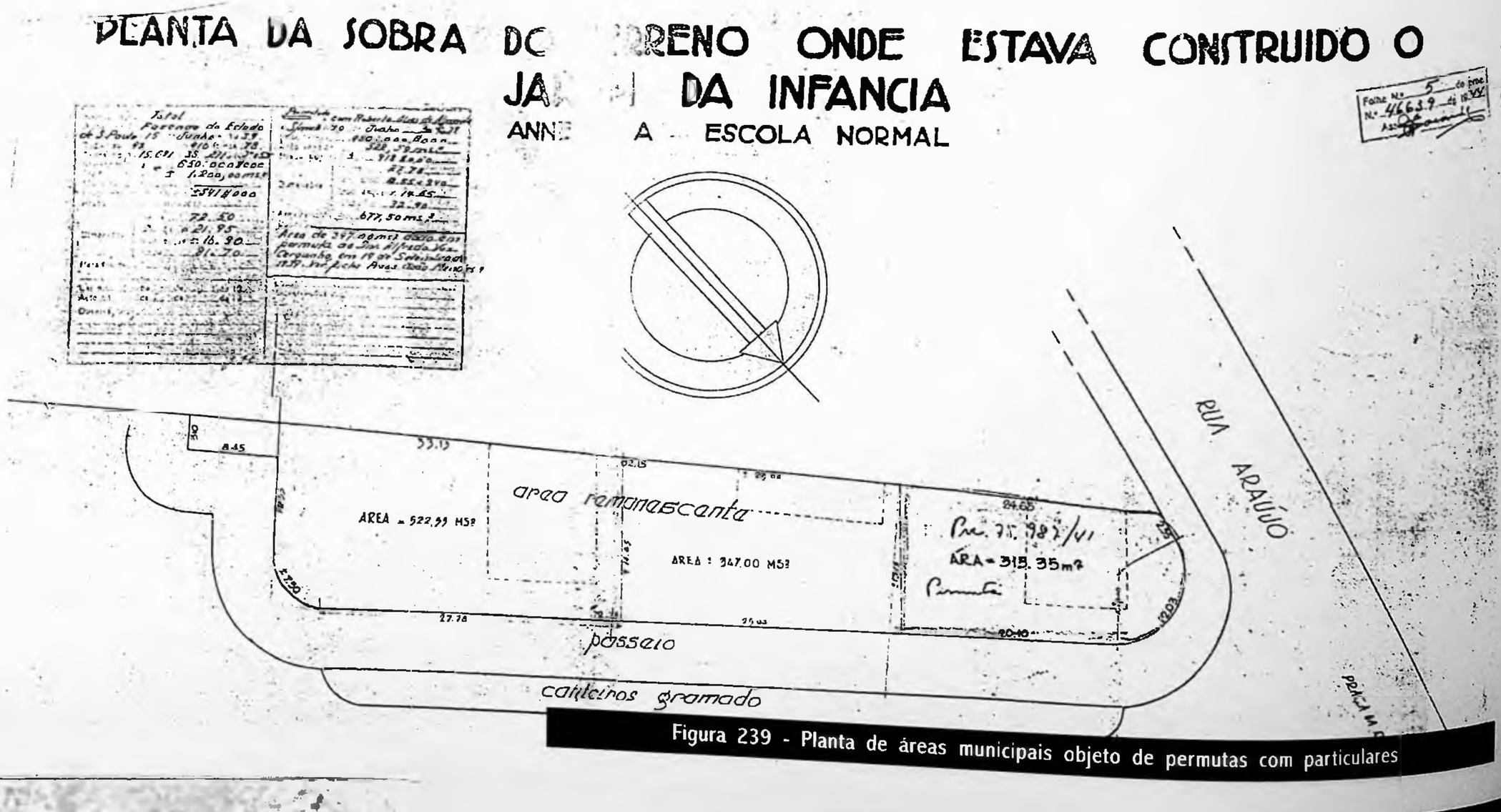


Figura 239 - Planta de áreas municipais objeto de permutas com particulares

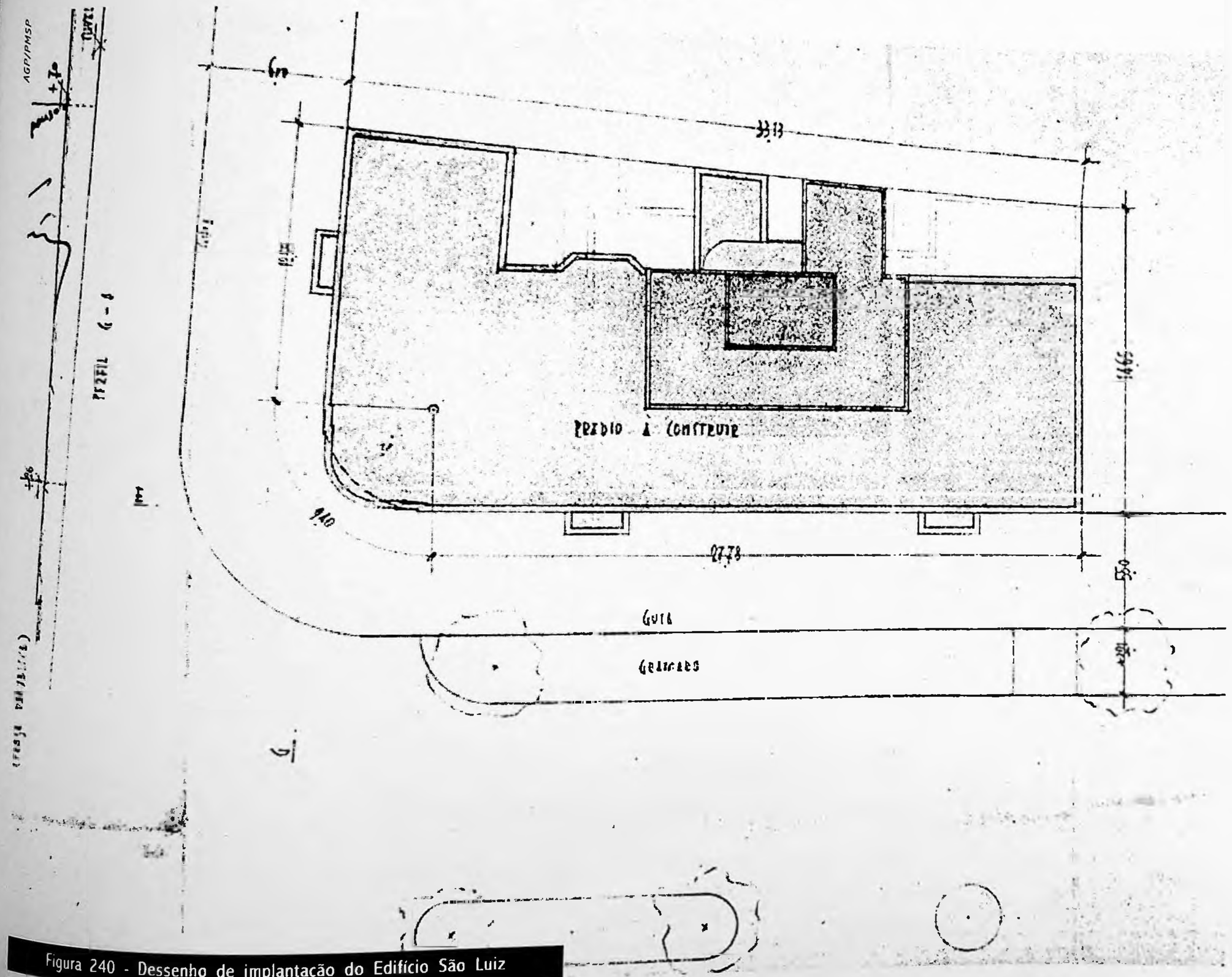
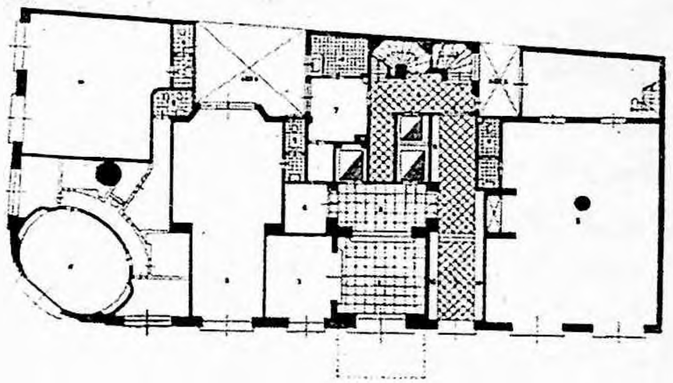


Figura 240 - Dessenho de implantação do Edifício São Luiz

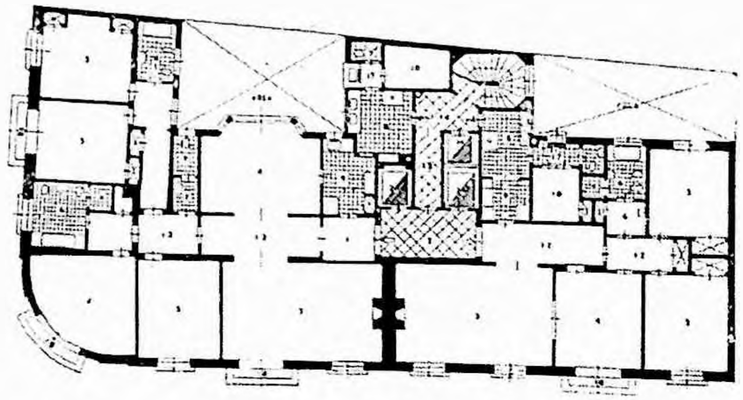
1 - *Hall entrada*
2 - *Hall elevador*
3 - *Sala de espera*
4 - *Portaria*
5 - *Ent. serviço*
6 - *Hall serviço*
7 - *Apart. porteiro*
8 - *Loja*
9 - *Toilete*
10 - *Medidores*
11 - *Pão, leite, carne*
12 - *Escada*
13 - *Cozinha*

ANDAR TERREO

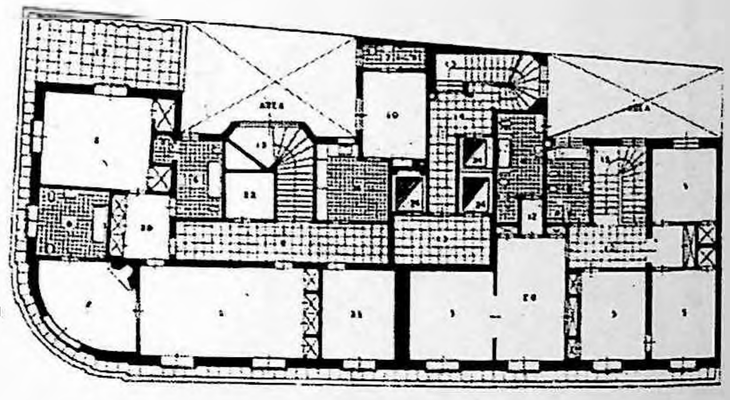


1 - *Entrada*
2 - *Galeria*
3 - *Living*
4 - *S. jantar*
5 - *Quarto*
6 - *Banheiro*
7 - *W. C.*
8 - *Cozinha*
9 - *Copa*
10 - *Empreg.*
11 - *Tanque*
12 - *Passagem*
13 - *Hall*
14 - *Hall Serviço*
15 - *Escada*
16 - *Ranparia*
17 - *Serviço*
18 - *Salão*
19 - *Biblioteca*
20 - *Vestiario*
21 - *Despensa*
22 - *Malas*
23 - *Maquinas*
24 - *Elevadores*
25 - *Costura*

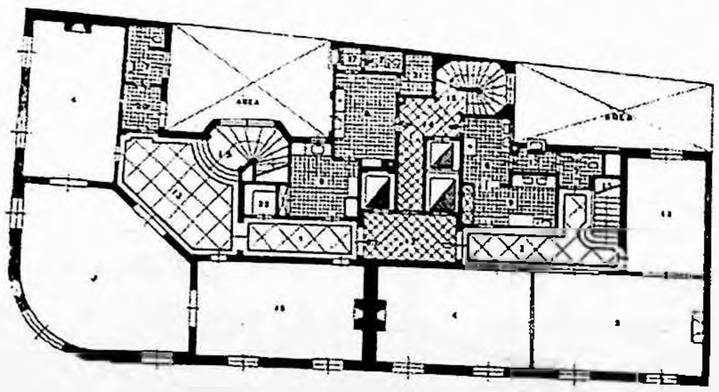
ANDAR TIPO



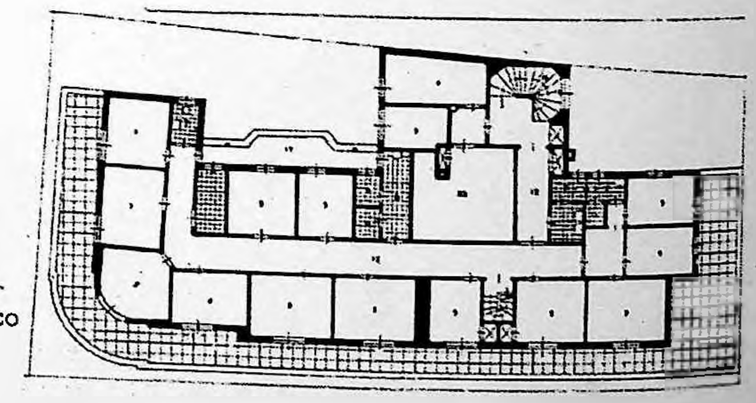
12.º ANDAR



11.º ANDAR



ATICO



QUARTOS PARA EMPREGADAS

Figura 241 - Plantas do edifício São Luiz. Publicado na Revista Acrópole, 81-82, jan-fev 1945

Figura 242 - Avenida Ipiranga esquina com rua Sete de Abril em 1945

José Eduardo de Assis Lefèvre

construído e para o público a que se destinava, já seria cabível imaginar que as famílias possuíssem automóveis.

Em fevereiro de 1942 o proprietário apresentou pedido de substituição de plantas aprovadas, para aumento de um pavimento[276]. O projeto efetivamente construído, cujas plantas correspondem à FIGURA 241 , publicadas na revista Acrópole de janeiro-fevereiro de 1945, apresentou várias alterações com relação ao primeiro projeto aprovado: quatro lojas no térreo, um apartamento duplex ocupando o 11º e 12º andares e um ático destinado a quinze quartos para empregados dos moradores do edifício.

Na Biblioteca da Faculdade de Arquitetura da USP estão arquivados os desenhos do projeto executivo do prédio, bem como desenhos de três alternativas para o tratamento das fachadas e número de pavimentos. Todos são diferentes do primeiro projeto apresentado à prefeitura, o que indica que ocorreram muitas dúvidas entre o arquiteto e o proprietário até chegar à solução construída. Os desenhos das duas primeiras alternativas arquivadas na FAU apresentam uma linguagem moderna, mas sem apresentar caráter marcante, apenas livre de ornamentos. A alternativa que foi efetivamente construída apresenta balcões salientes com balaústres de cimento, com rusticação na argamassa de revestimento, para atribuir ao prédio o caráter da arquitetura oitocentista francesa, ou seja, uma linguagem eclética que procurava agradar ao público comprador.

Quando ficou pronto, em fins de 1944, era o primeiro edifício apenas com apartamentos de luxo e lojas da avenida São Luiz, de seu prolongamento e proximidades, pois o Edifício Esther apresentava um programa misto, com apartamentos de diversos tamanhos, lojas e escritórios. Estava em fase de conclusão um outro edifício na esquina da avenida Ipiranga com rua Major Sertório, mas era para uso comercial (FIGURAS 242 à 245).

Figura 243 - Avenida Ipiranga e Edifício São Luiz. Ao fundo, a igreja da Consolação com andaimes para construção da torre

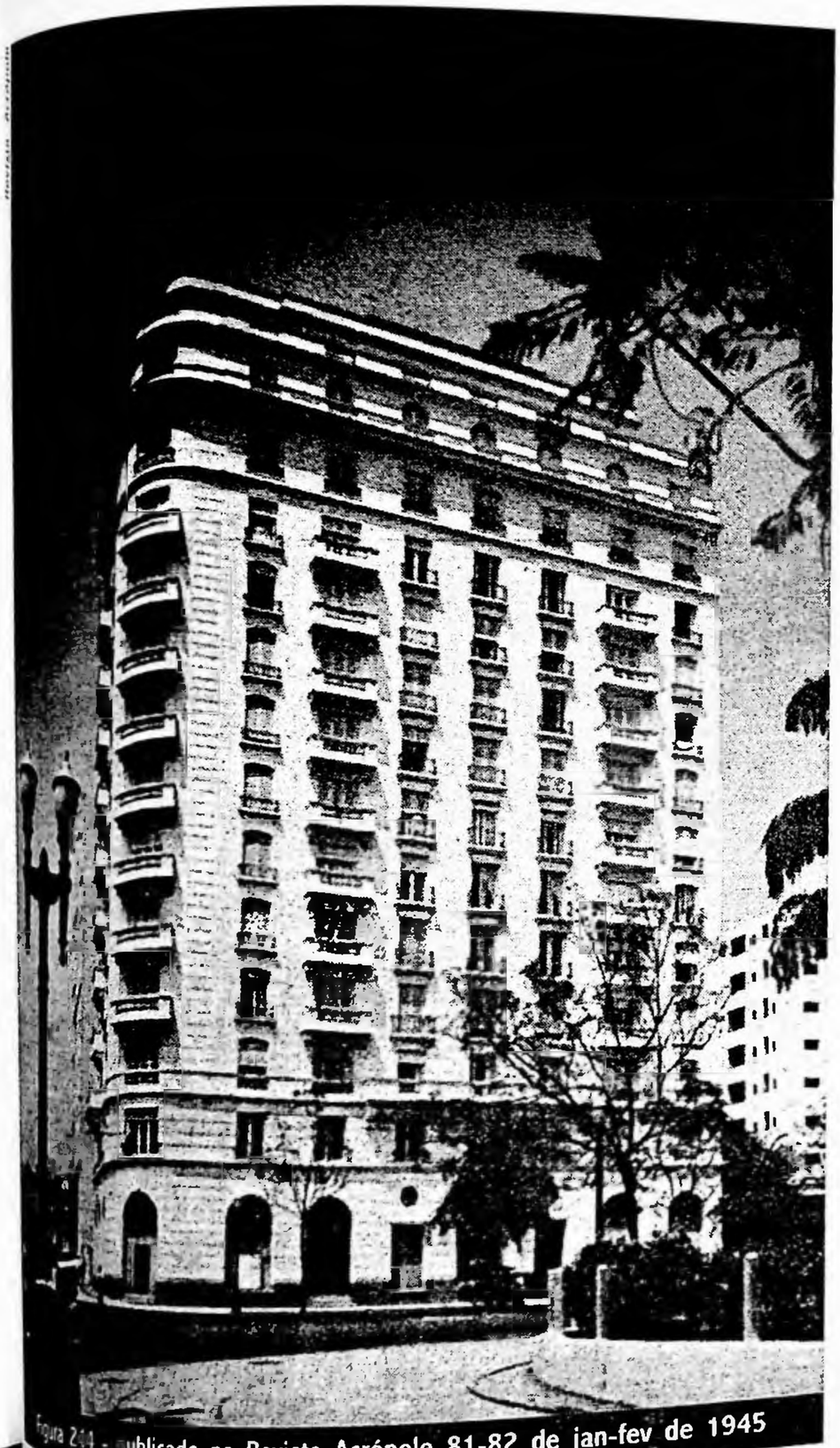
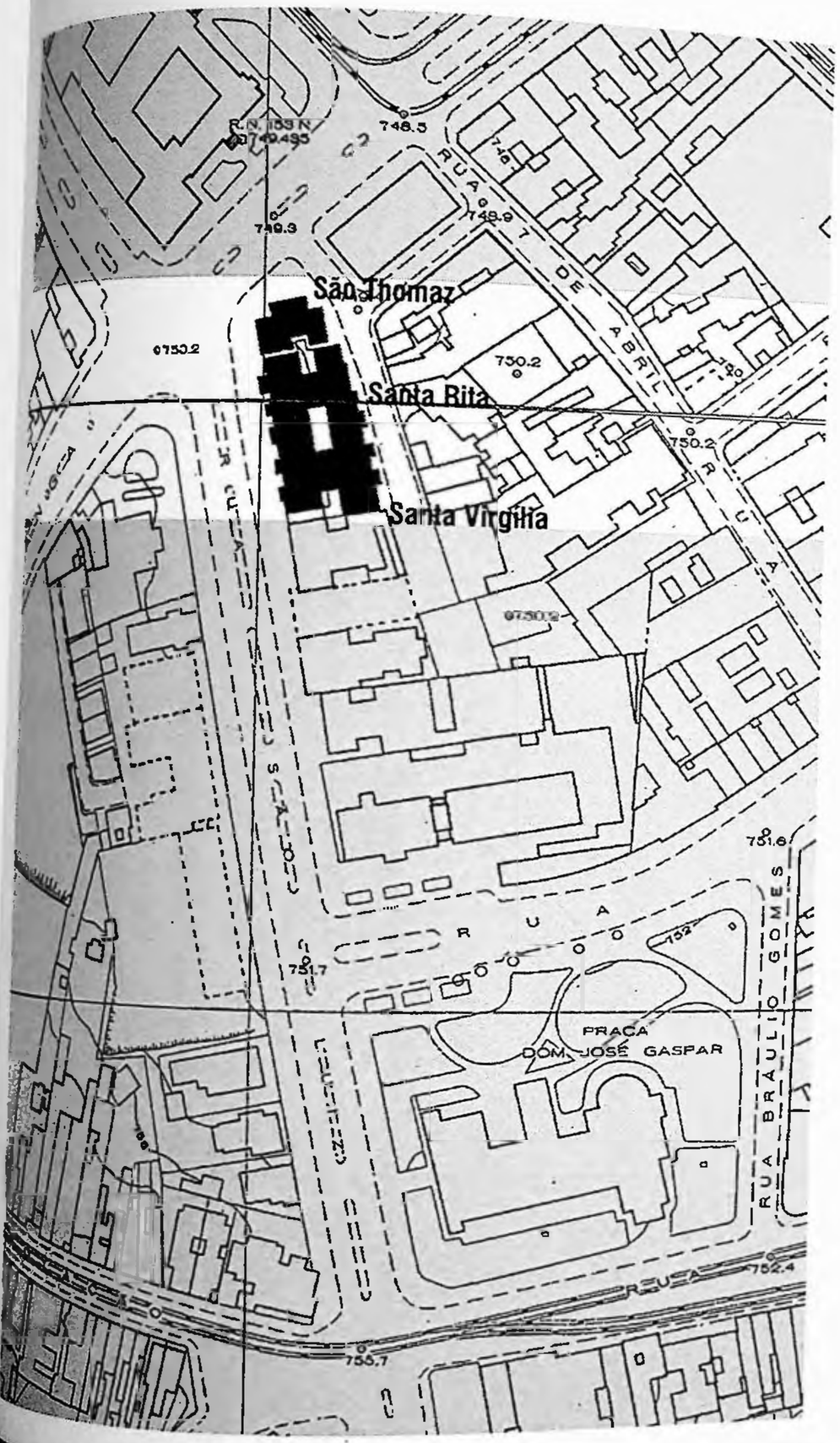


Figura 244 - publicado na Revista Acrópole 81-82 de jan-fev de 1945

Revista Acrópole

Figura 245 - Edifício São Luiz visto do Edifício Esther - publicado na mesma edição da Revista Acrópole



4.3.2. Os Edifícios
São Thomaz, Santa Rita e Santa Virgília.

No início de 1944 a Construtora Arnaldo Maia Lello adquiriu de D. Virgília da Silveira Saraiva o imóvel da esquina da avenida Ipiranga com a rua São Luiz[277], que havia sido parcialmente desapropriado para alargar a rua São Luiz. Em abril desse ano a construtora apresentou à Prefeitura projeto de autoria do arquiteto Wilson Maia Fina para a construção de um conjunto de três prédios de apartamentos nesse terreno[278].

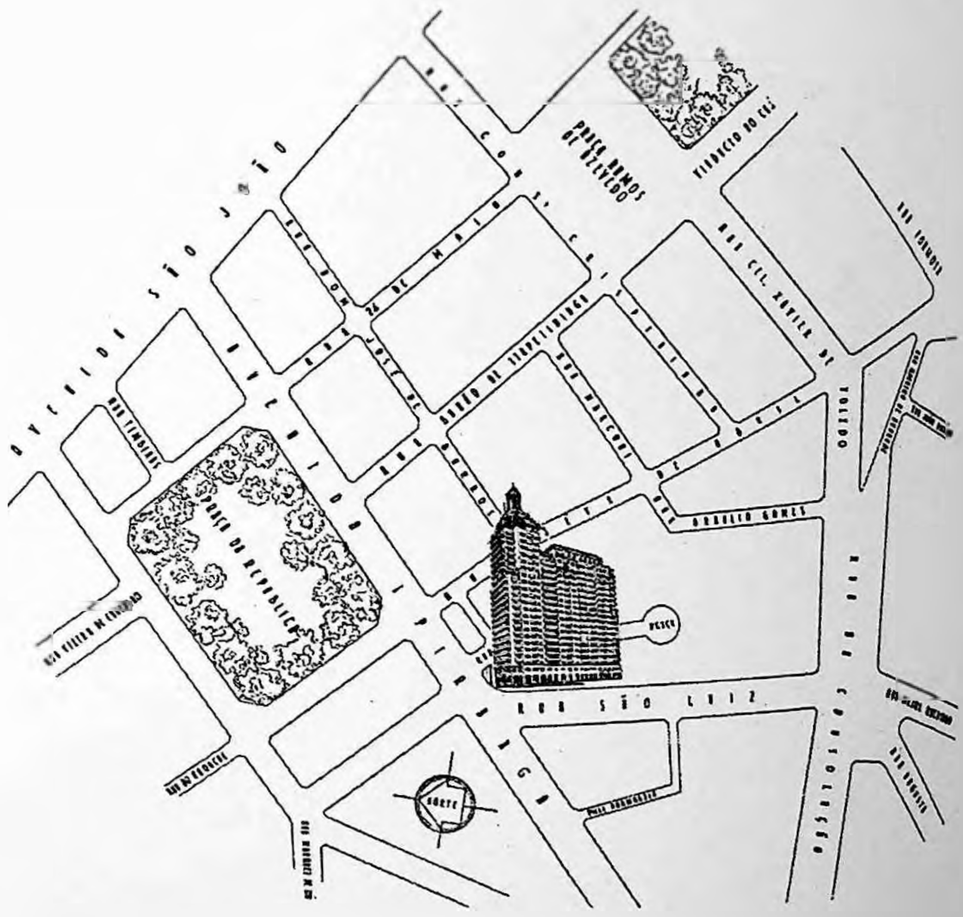
Os três prédios apresentam diferenças entre si em razão da irregularidade de conformação do lote original e por terem frente para três ruas, de maneira diferenciada. O Edifício São Thomaz, situado exatamente na esquina da rua São Luiz com a avenida

José Eduardo de Assis Lefèvre

Ipiranga, com frente para a praça da República, apresenta a localização mais valorizada do conjunto, o que se reflete em seu projeto, de apenas 22 apartamentos: um por andar, em 23 andares (o 1º é a sobreloja). Além disso, para destacar o edifício, seu projeto previa quatro andares a mais em relação aos outros dois prédios, bem como seu coroamento por um templete na cobertura. Como pode ser visto nas plantas de localização e implantação, reproduzidas nas FIGURAS 246 e 247, sua frente para a praça da República não segue o limite do lote, no alinhamento da avenida Ipiranga, contrariando o Código Arthur Saboya. O engenheiro Carlos Lodi, encarregado da análise do projeto, observa que *"na frente para a av. Ypiranga há um recuo maior, caracterizando uma alteração do alinhamento para melhor compor o aspecto da edificação, que não seria possível pelo art. 32 do Ato 663/34"*. Aponta ainda que caso semelhante foi o do Banco de São Paulo à rua XV de Novembro esquina com praça Antônio Prado, e que pela excepcionalidade, o projeto poderia ser aprovado, como de fato o foi.

A volumetria do conjunto segue a legislação em vigor à época, a saber:

- a altura da fachada para a rua Basílio da Gama - cuja largura é de 12,15 metros - é de 30,00 metros (o máximo seria 30,37 m, ou 2,5 x 12,15 m, pelo art. 4º do Decreto-Lei 92/41);
- a altura da fachada para a rua São Luiz - cuja faixa de domínio público é de 33 metros -, no prumo do recuo obrigatório de 4 m é de 79,60 metros no edifício São Thomaz (o máximo seria 80,00 m, pelo inciso III do art. 2º do referido Decreto-Lei);
- a aprovação do projeto da casa de máquinas de elevadores, caixa d'água, apartamento do zelador e templete do Edifício São Thomaz acima do limite de 80,00 metros foi possível devido à localização do edifício na esquina da rua São Luiz com a avenida Ipiranga, de frente para a praça da



Acervo D. Carmencita B. Jullien

Figura 246 - Localização dos Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita

Acervo O. Carmencita B. Jullien

PLANTA DO CONJUNTO

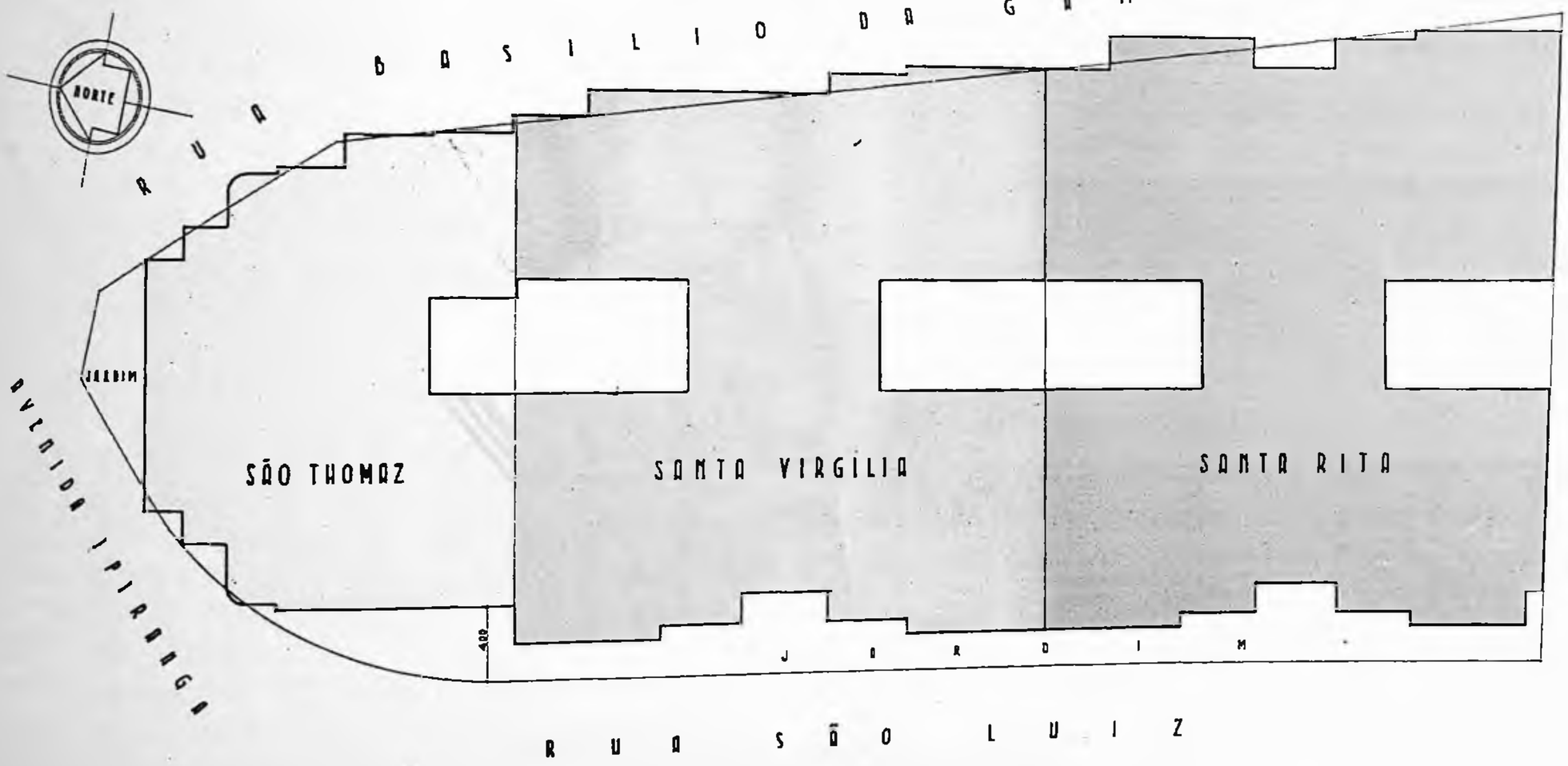
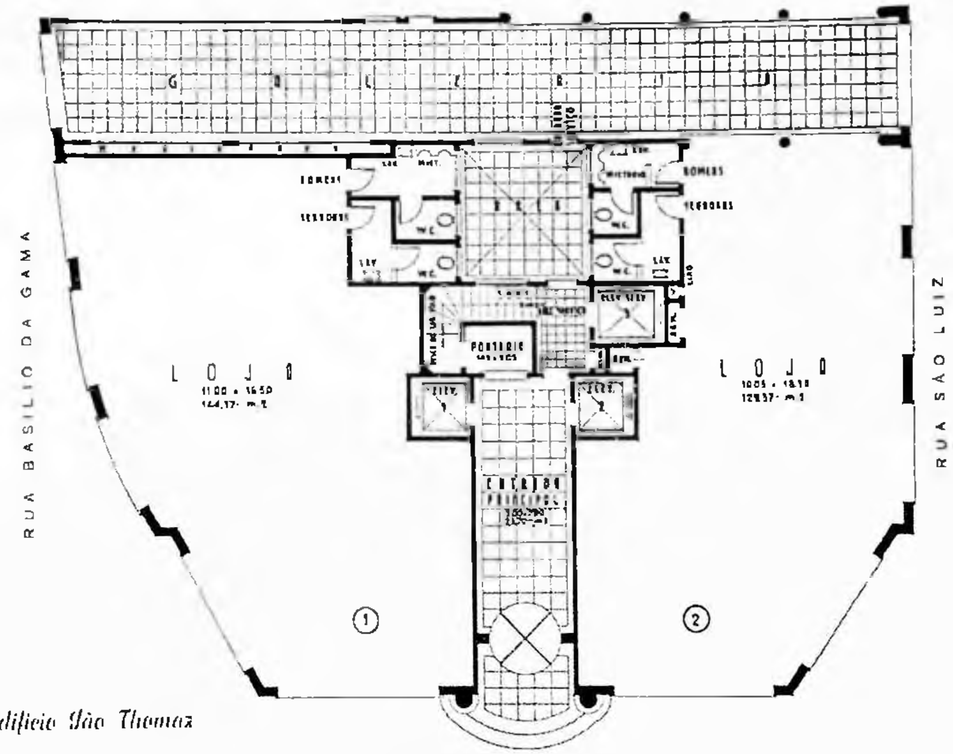


Figura 247 - Implantação dos Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita. A linha fina que contorna a projeção dos prédios é o limite do lote

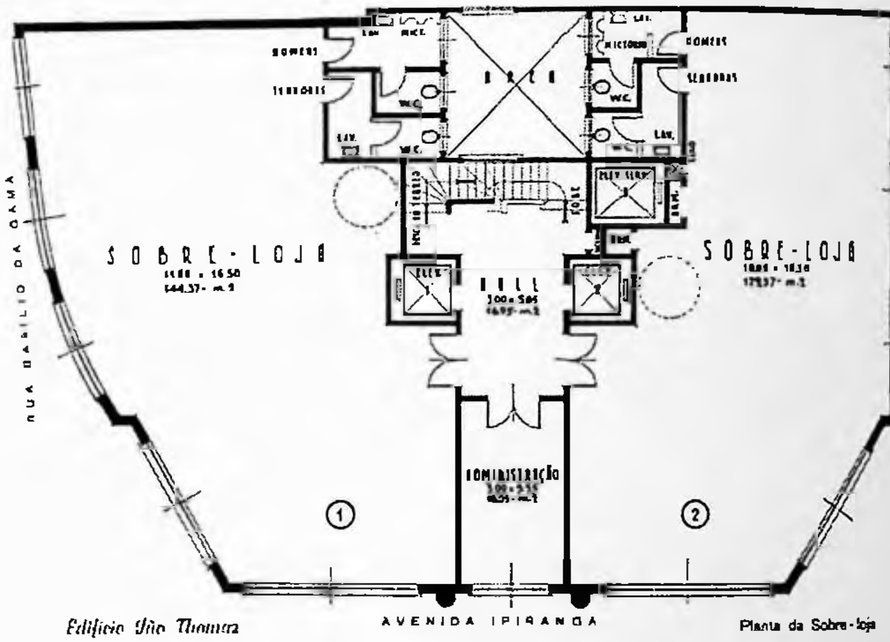
José Eduardo de Assis Lefèvre

Figura 248 - Plantas do edifício São Thomaz



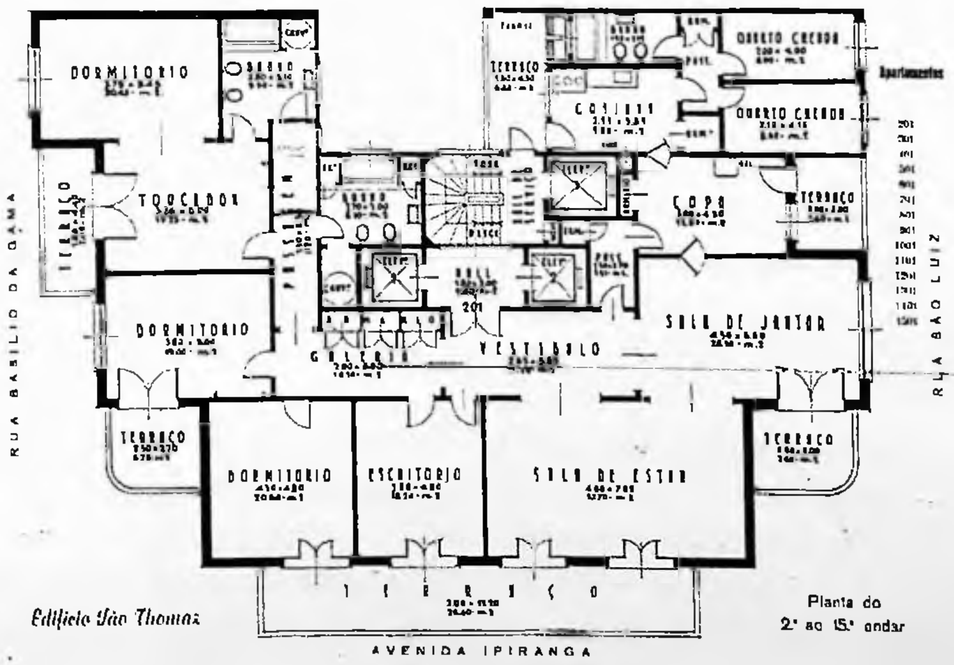
Edifício São Thomaz

Planta da entrada principal, com a galeria de serviço ligando as ruas São Luiz e Basilio da Gama



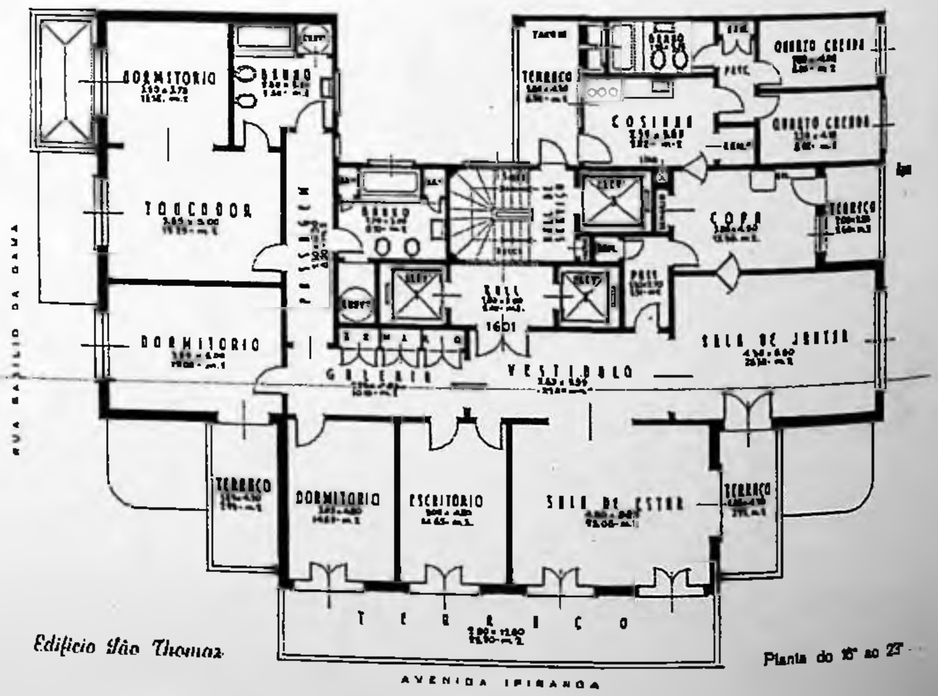
Edifício São Thomaz

Planta da Sobre-loja



Edifício São Thomaz

Planta do 2º ao 15º andar



Edifício São Thomaz

Planta do 16º ao 23º

Acervo D. Carmencita B. Jullien

República, pois, pelo parágrafo único do artigo 2º do Decreto-Lei nº 92, de 02/05/1941, *" Nos pontos focais ou de grande interesse arquitetônico, a juízo da Prefeitura, poderão ser admitidas alturas além dos limites deste artigo, desde que os corpos elevados cima de 80 metros não ocupem mais de 25% da área do lote se este for interno, 30% se for de esquina e 35% se for isolado de todos os lados por ruas".*

para atender ao disposto no artigo 3º do mesmo Decreto-Lei - que estabelecia que *"As edificações na zona central, a partir da altura de 40 metros, deverão obedecer a um recuo lateral mínimo de dois metros e meio em relação às divisas do lote; a partir da altura de 65 metros, esse recuo será de quatro metros e meio no mínimo"* - o recuo de 2,50 metros com relação à divisa lateral foi adotado apenas entre o 12º e o 19º pavimentos (cuja altura ficava justamente entre o mencionado limite de 40 e 65 metros) do Edifício Santa Rita, o único prédio do conjunto a fazer divisa com terreno de outro proprietário - no caso, os herdeiros do Dr. João Alves de Lima. Não foi obedecido recuo lateral entre os três edifícios do conjunto, tendo em vista o parágrafo 3º do mesmo artigo citado, que estabelecia: *"§ 3º-Para os efeitos deste artigo, considerar-se-ão como uma única edificação as construções projetadas em lotes contíguos, com unidade exterior de massas e arquitetura, - caso em que os recuos laterais não se aplicarão sobre a divisa comum".*

O conjunto de três prédios apresenta garagem para os condôminos, que não ocupa o recuo obrigatório para a rua São Luiz, e que era apresentada no álbum de venda do conjunto como *"Ampla garage no sub-solo"*. Esta garagem apresenta uma área livre, retirando-se as áreas de escadas, elevadores, rampas, etc, de aproximadamente 1.800 m², o que significa a possibilidade de acomodar entre 70 e 90 vagas, aproximadamente. Considerando-se que no total o conjunto apresenta 122 apartamentos, 10 lojas e 10 sobrelojas, a demanda real hoje seria no mínimo três vezes superior a esse número. Mas, à época, não era obrigatória a presença de garagens, e mesmo a legislação posterior relativa à edificação de apartamentos (Lei 5.268/1957) não exigiria a sua construção, por se tratar de imóvel localizado na área central.

As plantas apresentadas nas FIGURAS 246 a 251 fazem parte do álbum de lançamento do empreendimento[279], feito pela Construtora Arnaldo Maia Lello.

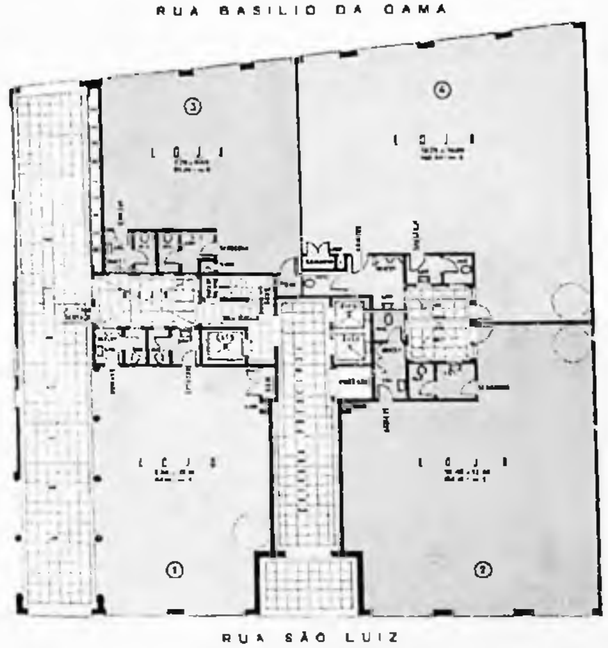
Os prédios apresentam lojas abrindo para a avenida Ipiranga e para as ruas São Luiz e Basílio da Gama, com sobrelojas independentes, mas com previsão para sua possível interligação. Estas sobrelojas podiam ser utilizadas, como hoje o são, por profissionais liberais.

Os edifícios Santa Virgília e Santa Rita apresentam quatro apartamentos por andar, com frente para as ruas São Luiz e Basílio da Gama, até o 8º pavimento; e apenas dois por andar até o 19º pavimento, com frente para a São Luiz, para obedecer ao gabarito para a rua Basílio da Gama. Todos os apartamentos tem salas de estar e de jantar conjugadas, três dormitórios e um único banheiro (não havia lavabo), fora o quarto e w.c. para empregadas. Devido à configuração irregular do terreno, uma prumada de apartamentos do Edifício Santa Virgília, compõem-se por unidades que tem apenas dois dormitórios. Todos os apartamentos tem três terraços, sendo um de serviço.

O Edifício São Thomaz apresenta um apartamento por andar, sendo que do 16º ao 23º pavimento os apartamentos são um pouco menores, para apresentar um recuo para a rua Basílio da Gama. Os apartamentos até o 15º andar tem seis terraços (um de serviço), destacando-se o terraço de 2,00 x 13,20 m de frente para a praça da República, para o qual se abrem a sala de estar e os espaços destinados a escritório e um dormitório - ambientes que poderiam ser remanejados para comportar dois dormitórios ou sala única. Os apartamentos tem mais dois dormitórios e dois banheiros, sem lavabo. As áreas de serviço não são proporcionalmente muito grandes, mas tem dois quartos para

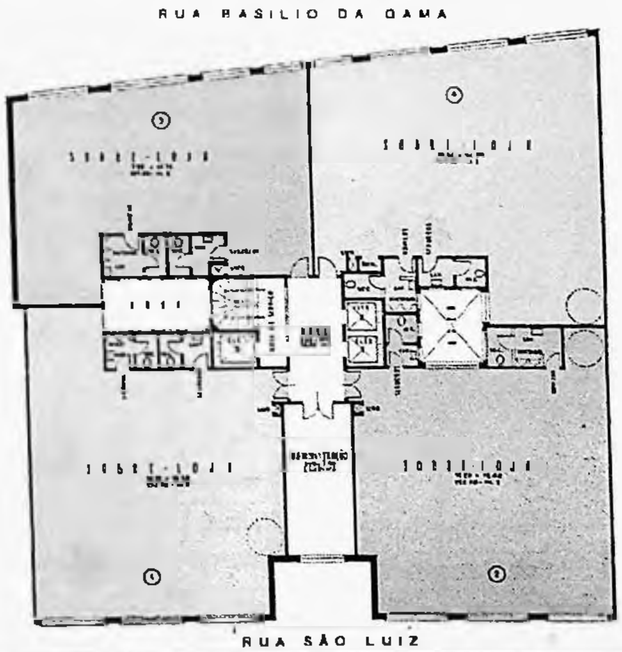
José Eduardo de Assis Lefèvre

Acervo D. Carmencita B. Jullien



Edifício Santa Virgilia

Planta das lojas e entrada

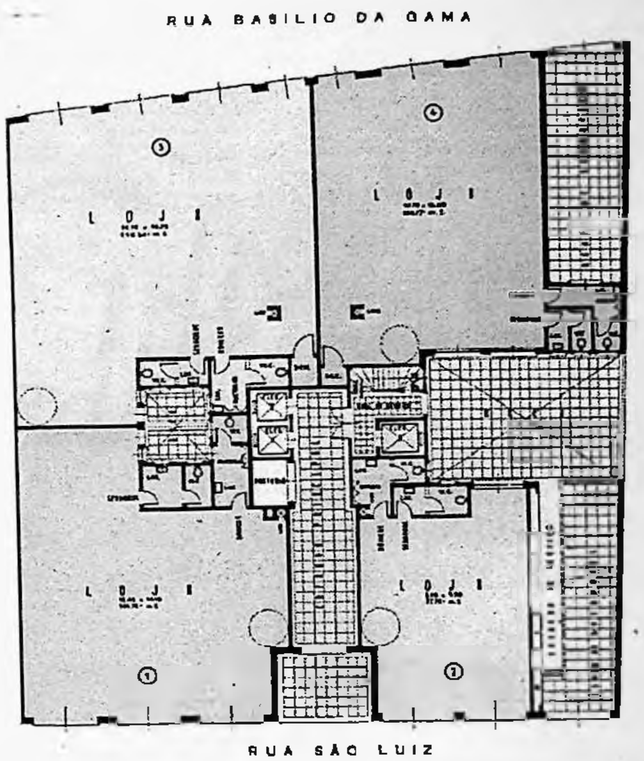


Edifício Santa Virgilia

Planta da Sobre-loja

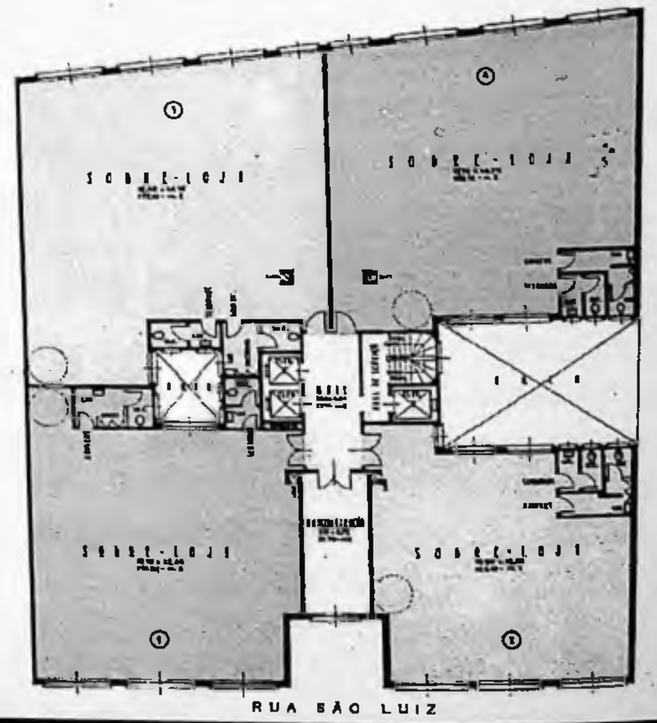
Figura 249 - Plantas do térreo e sobrelojas do edifício Santa Virgilia

Acervo D. Carmencita B. Jullien



Edifício Santa Rita

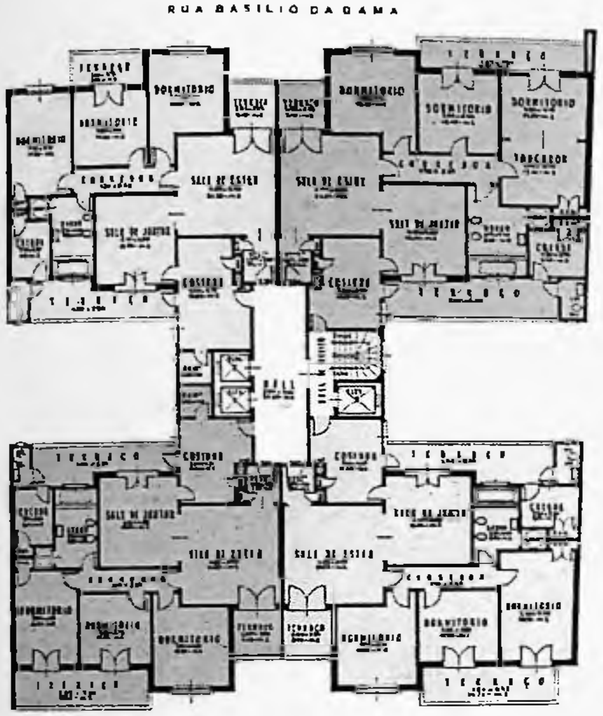
Planta das lojas e entrada



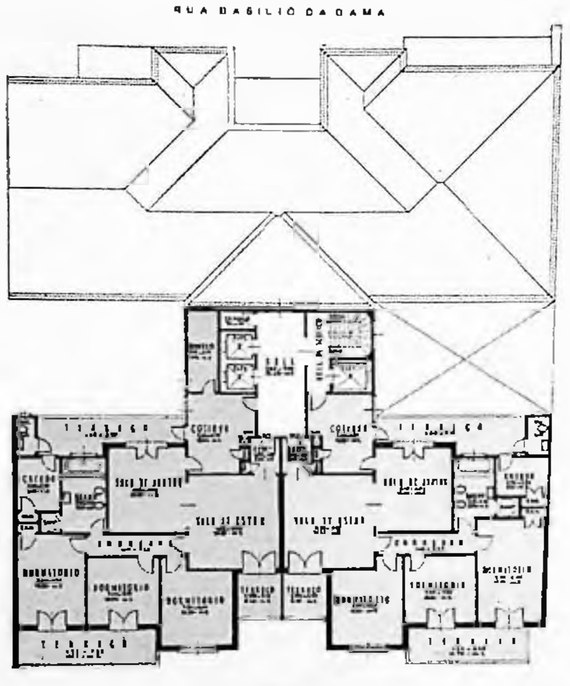
Edifício Santa Rita

Planta da Sobre-loja

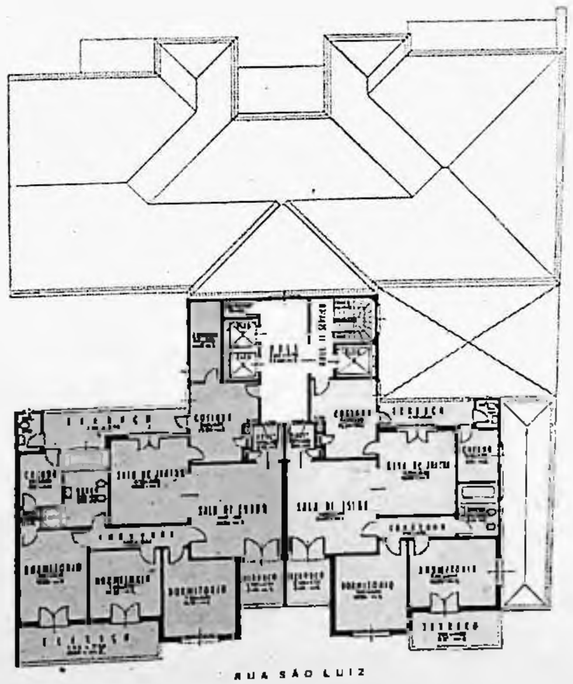
Figura 250 - Plantas do térreo e sobrelojas do edifício Santa Rita



Planta do
2.º ao 8.º andar



Planta do
9.º ao 11.º andar



Planta do
12.º ao 19.º andar

Figura 251 - Plantas dos apartamentos do Edifício Santa Rita

Acervo D. Carmencita B. Juliken

José Eduardo de Assis Lefèvre

AGP/PMSP

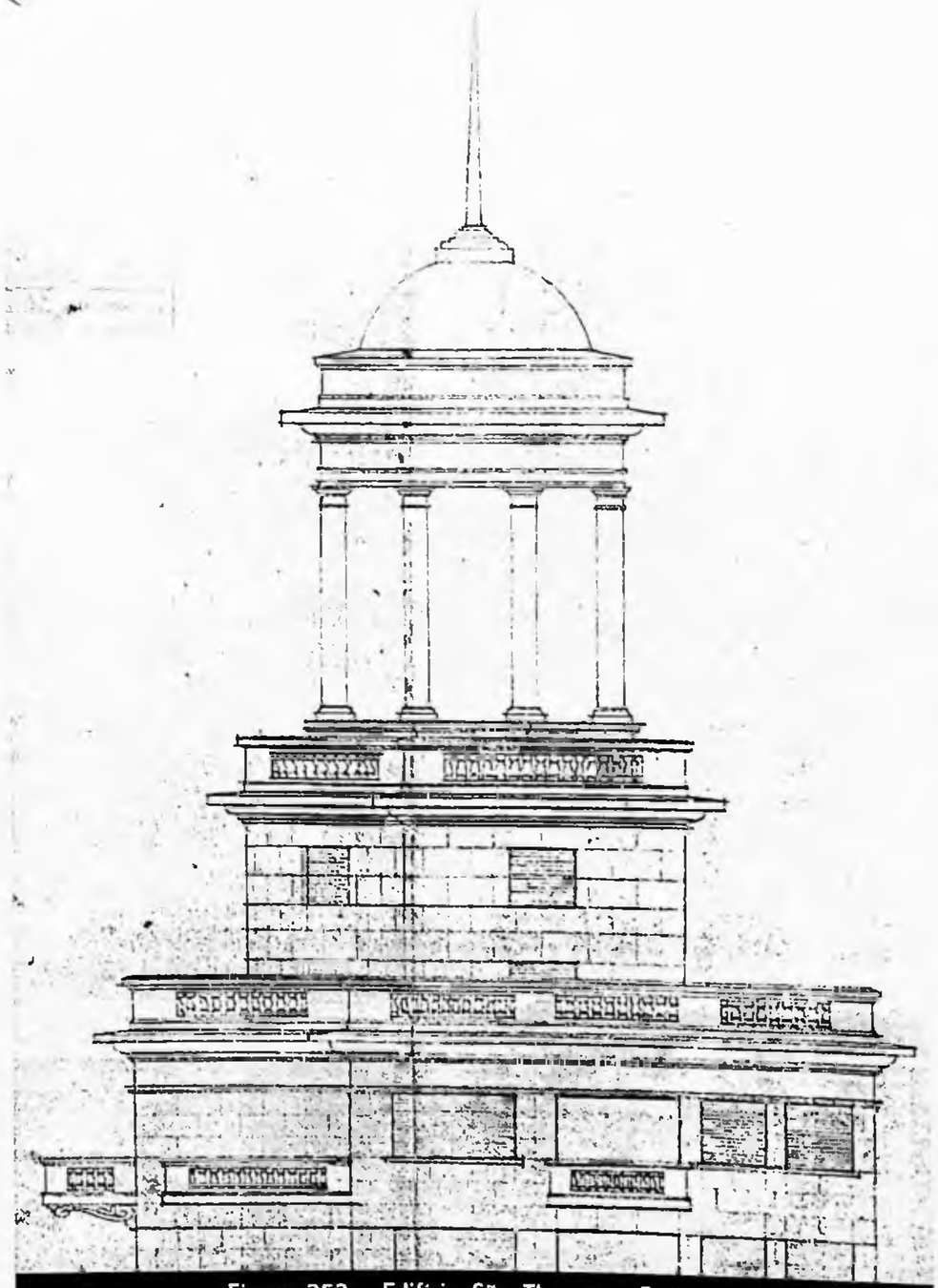


Figura 252 - Edifício São Thomaz - Projeto de Templete de coroamento

AGP/PMSP

Figura 253 - Edifícios São Thomaz, Santa Rita e Santa Virgília em construção, em dezembro de 1946

AGP/PMSP

empregadas domésticas.

A linguagem arquitetônica é eclética e convencional, classicizante, como o templete projetado para coroar o Edifício São Thomaz (FIGURA 252), obviamente voltada para atrair o gosto conservador de seu público-alvo. A arquitetura é entendida aqui como 'arte de fazer fachadas'[280], para atender ao interesse comercial do mercado imobiliário. O álbum de lançamento, que foi feito pelo sistema de condomínio, é interessante para ilustrar a estratégia de 'marketing' adotada:

"O terreno entre as ruas Basílio da Gama, São Luiz e avenida Ipiranga - onde vão ser construídos os edifícios "São Thomaz", "Santa Virgília" e "Santa Rita", está situado numa zona residencial muito central e ao mesmo tempo familiar e sossegada.

É uma localizaçcão privilegiada para a construção de edifícios de apartamentos aristocráticos, com fino acabamento, que

ofereçam o mesmo conforto de uma residência térrea isolada. Distando apenas duas quadras da rua Barão de Itapetininga, fica em pleno coração da cidade, na sua mais bela e moderna avenida"

"Pela sua situação geográfica, que domina um vasto e rico hinterland, suas redes de comunicações, o desdobramento de suas múltiplas e novas atividades, a energia elétrica abundante, que possibilita industrialização crescente, suas escolas, a amenidade de seu clima - a cidade de São Paulo está

AGP/PMSP

Figura 254 - Edifício São Thomaz visto da praça da República, no início dos anos 50

Arquivo DPH

Figura 255 - Os prédios da avenida São Luiz vistos da Praça da República, em junho de 1959

fadada a ser uma das grandes metrópoles das Américas. Assim, toda a inversão imobiliária feita na nossa Capital tem um valor ascencional, não se podendo jamais prever quando tenha atingido o auge, donde se infere que a aplicação de dinheiro em imóveis bem localisados é a mais oportuna e aconselhável"

"Os edifícios "São Thomaz", "Santa Virgília" e "Santa Rita" vão ficar bem próximos dos restaurantes, teatros, cinemas, igrejas, escolas, lojas e confeitarias, proporcionando assim aos seus moradores toda uma série de facilidades, sem os inconvenientes das dificuldades de transportes. Aliás, é essa a vantagem de se residir em apartamentos centrais, com o que se soluciona de forma prática todas as preocupações das donas de casa, inclusive a de creadagem, permitindo também viagens com ausências prolongadas sem os transtornos de se deixar a residência abandonada".

Com as obras em andamento, a Construtora Maia Lello solicitou em outubro de 1946 o cancelamento do lançamento do IPTU sobre o imóvel[281], *"visto as edificações em andamento serem de vulto e representar construção expressa para solução do problema de habitação e aumento de arrecadação futura para essa Prefeitura"*. Esse pedido foi indeferido, e a construtora solicitou reconsideração de despacho, que foi definitivamente indeferido, tendo em vista que o parágrafo 2° do artigo 6° do Decreto-Lei 145 de 12/03/1942 estabelecia que:

"Durante o período de construção, que fica limitado, para os efeitos do disposto neste parágrafo, ao prazo de doze meses a contar da expedição do alvará respectivo, não incidirá sobre o imóvel o Imposto Territorial Urbano".

O alvará de construção tinha sido emitido em junho de 1944, de maneira que a isenção havia vigorado até junho de 1945.

Em dezembro de 1946 a Construtora Maia Lello solicitou substituição de plantas aprovadas, para aumentar um pavimento nos edifícios Santa Virgília e Santa Rita, na frente para a rua São

Foto L. Sette/ M. Gabarra

Figura 256 - Edifício São Thomaz - terraço para a praça da República

Luiz, o que poderia ainda ser aprovado dentro dos limites vigentes. Nesse projeto, foi também abandonada a construção do templete do Edifício São Thomaz.

Em maio de 1949 foi solicitado o *Habite-se* dos três prédios, cujos Autos de Vistoria foram emitidos em julho do mesmo ano. As FIGURAS 253 a 255 mostram os Edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita em construção no final de 1946 e depois de concluídos, no início e fim dos anos cinqüenta. As FIGURAS 256 e 257 mostram os terraços do Edifício São Thomaz voltados para a praça da República, que constituem o seu aspecto mais interessante.

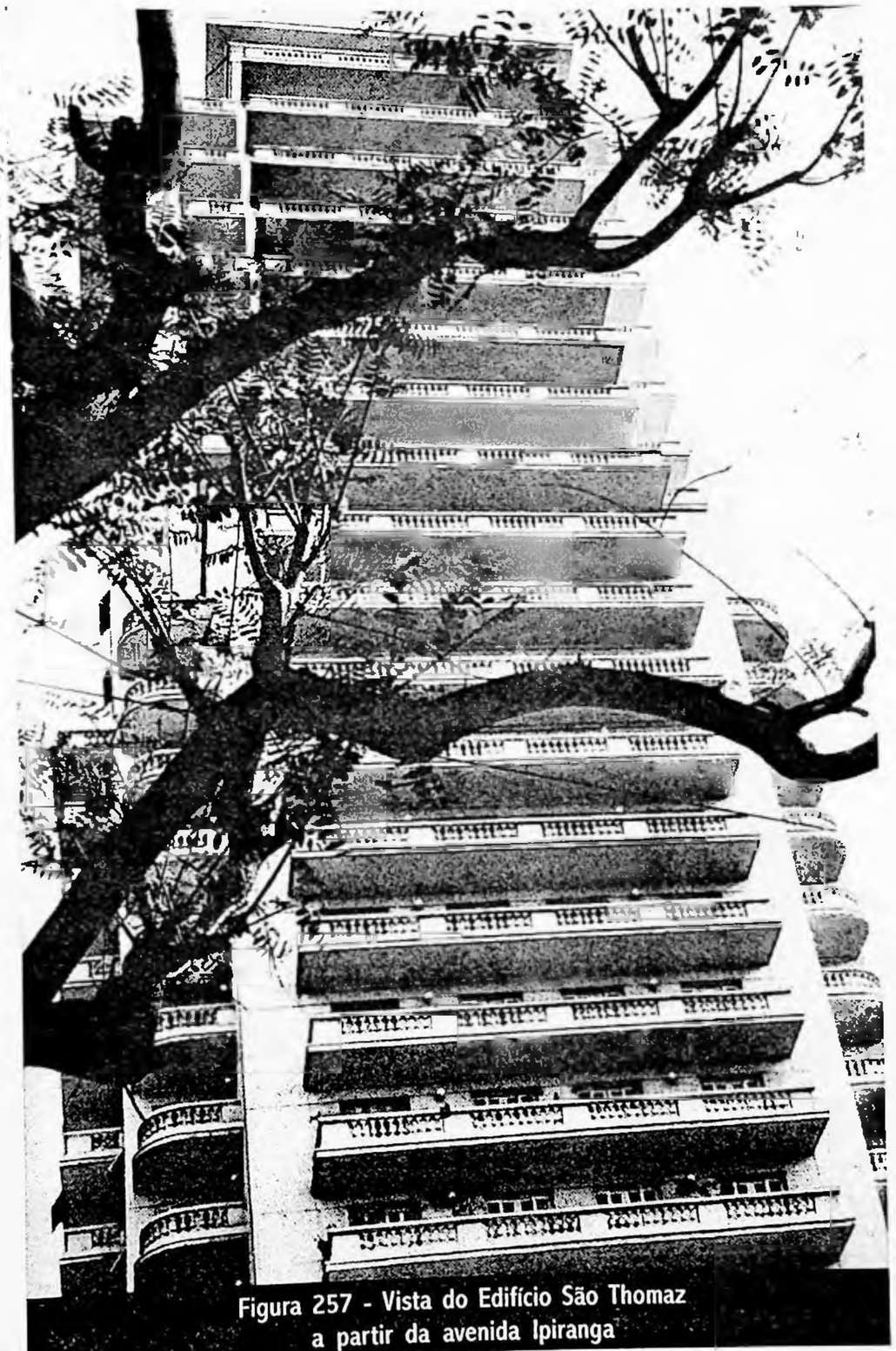
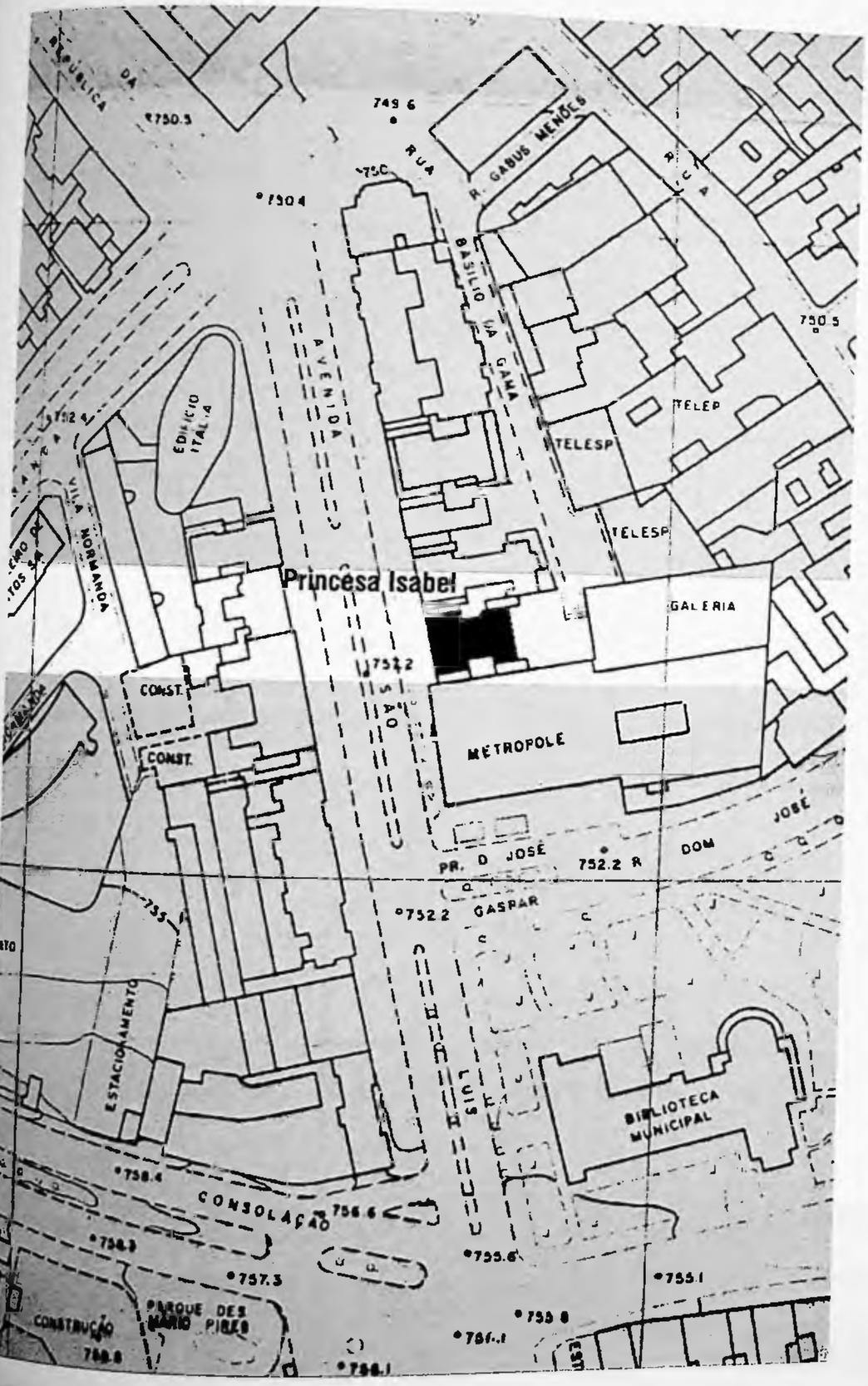


Foto T. Gygas/G. Waschinski

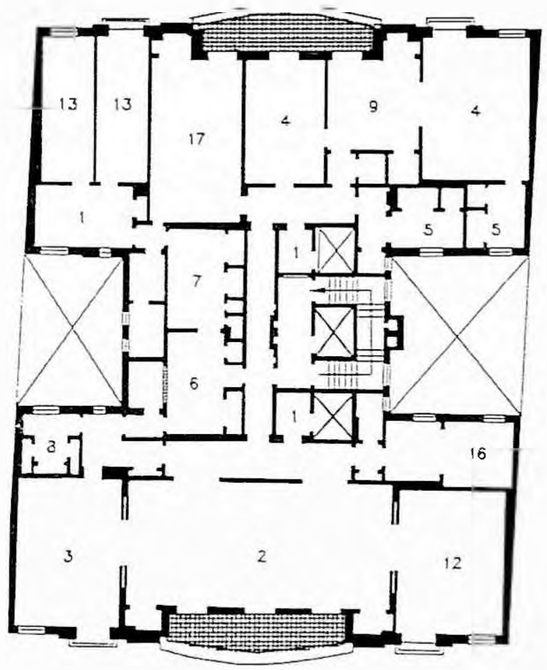
Figura 257 - Vista do Edifício São Thomaz a partir da avenida Ipiranga



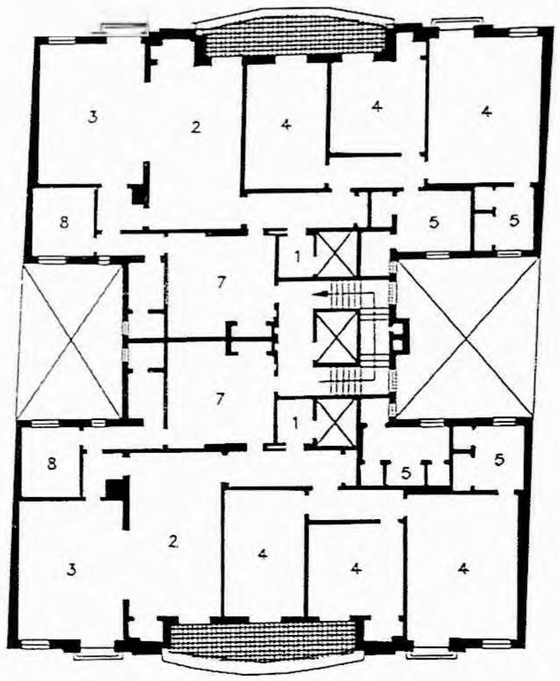
4.3.3. O Edifício Princesa Isabel.

Em abril de 1944 a Companhia de Imóveis e Construções[282] adquiriu a casa que pertencia a Antônio Carlos de Assumpção, no número 137 da avenida São Luiz. Em julho a Companhia apresentou projeto para construção de um prédio de apartamentos, sendo autor do projeto e responsável pela construção o engenheiro Alfredo Mathias[283].

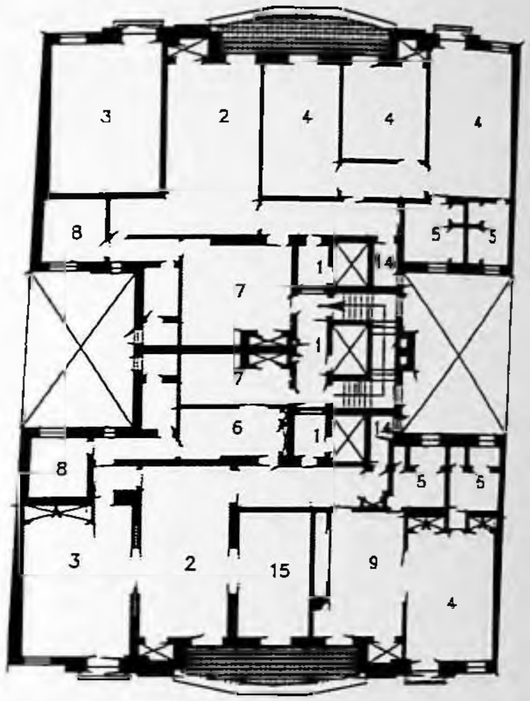
O projeto desse edifício segue exatamente a mesma concepção e volumetria do Condomínio 'Casa Piracicaba', analisado no ITEM 4.2.1, com a diferença de possuir uma garagem em sub-solo, com acesso pela rua São Luiz e com capacidade para cerca de 32 vagas[284], e também por ter sido



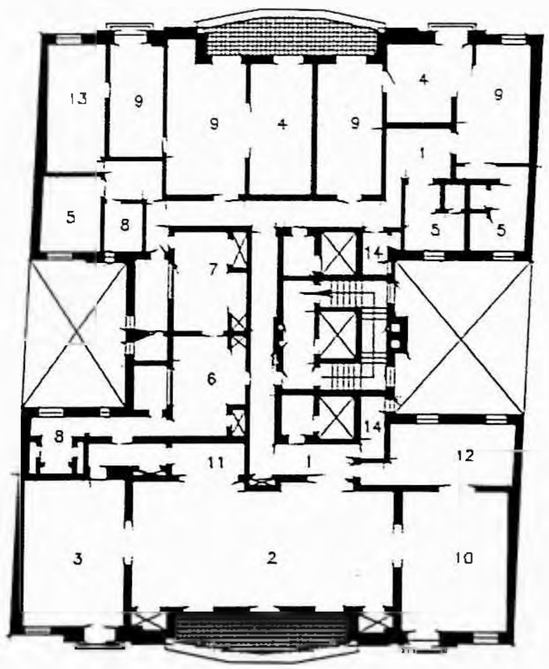
3° Andar



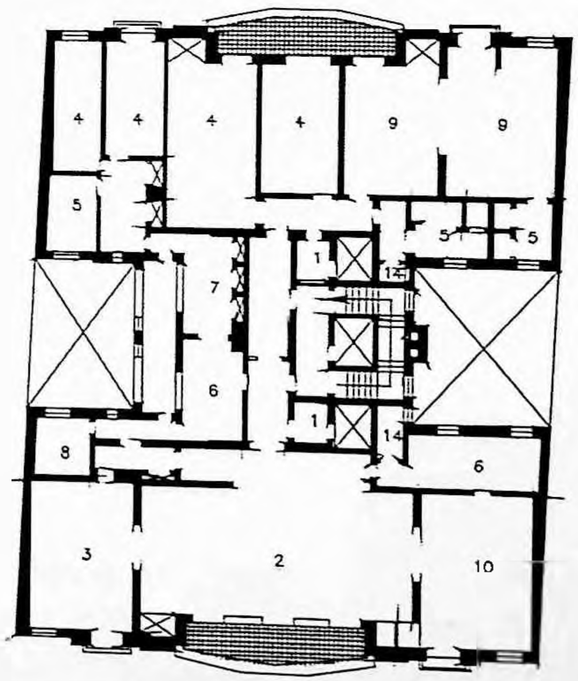
4° Andar



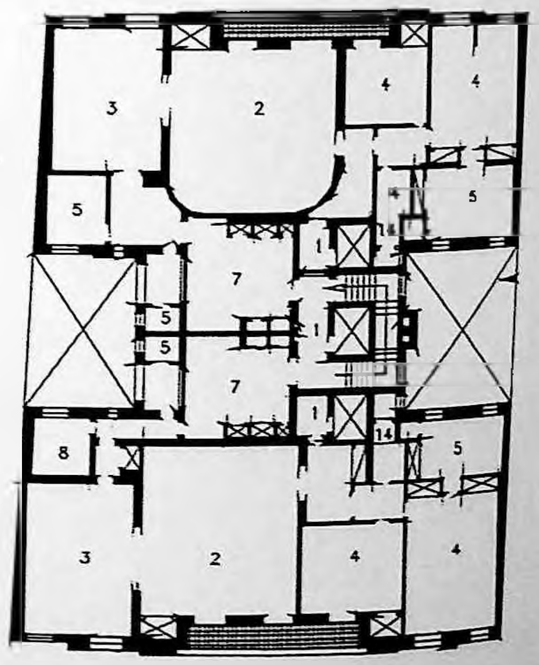
5° Andar



8° Andar



9° Andar



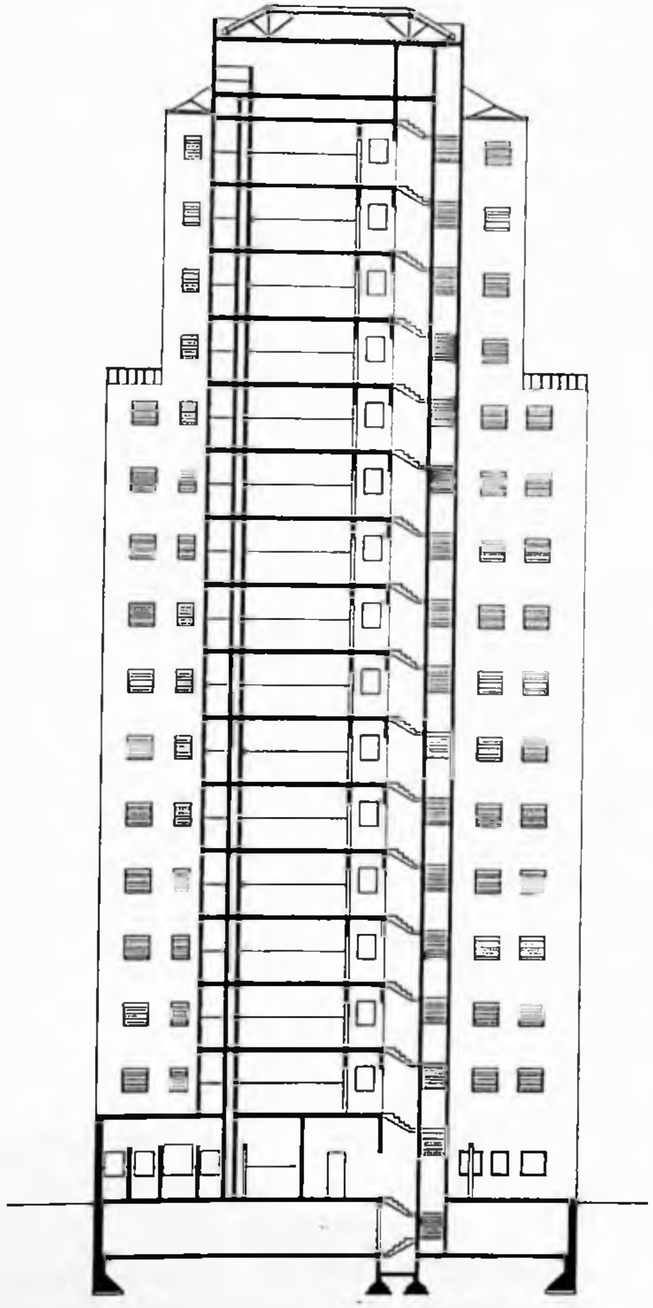
11° Andar

Figuras 258 e 259 - Plantas e corte transversal do edifício Princesa Isabel

AGP/PMSP

12° Andar

1 HALL
2 LIVING ROOM
3 SALA DE JANTAR
4 DORMITÓRIO
5 BANHO
6 COPA
7 COZINHA
8 DESPENSA
9 TOILETTE
10 SALA DE MÚSICA
11 BAR
12 BIBLIOTECA
13 Q. CREADO
14 LAVABO
15 ESCRITÓRIO
16 MALAS
17 SALA DE ESTAR



Corte Transversal

projetado para comportar dois apartamentos por andar, em quinze andares residenciais, ou seja, apresenta dois andares a menos[285]. Possui duas lojas no térreo, com sobrelojas, voltadas para a rua SãoLuiz.

As FIGURAS 258 e 259 trazem as plantas de diversos pavimentos desse edifício, transformadas de acordo com as necessidades de seus moradores, durante a construção do prédio.

A planta do 4º andar corresponde à solução tipo para o pavimento com dois apartamentos de três dormitórios cada. Nestes apartamentos, o quarto principal, de grandes dimensões, 4,70 x 6,15 metros, tem banheiro privativo, mas na área social não há lavabo, o banheiro dos dois dormitórios atendendo também a essa função. Pelas dimensões, o cômodo indicado como despensa, de 2,55 x 3,00 metros poderia ser usado realmente como despensa ou como quarto de empregada, pois possui abertura de ventilação e iluminação para o poço interno.

As plantas do 3º, 8º e 9º andares correspondem a alterações decorrentes da fusão das áreas de dois apartamentos para formar um único, de grandes dimensões. O programa destes apartamentos é exemplar quanto à utilização do espaço pelas famílias de alto poder aquisitivo que ali moraram, com amplas salas, bibliotecas, salas de música, quartos de vestir, quarto para guardar malas.

As alterações mencionadas e mais outras em outros andares, como o 5° e o 11°, cujas plantas estão também reproduzidas, foram apresentadas à Prefeitura em dezembro de 1948[286], na fase de acabamento do prédio.

O *Habite-se* do prédio foi solicitado em março de1949, quando de sua conclusão.

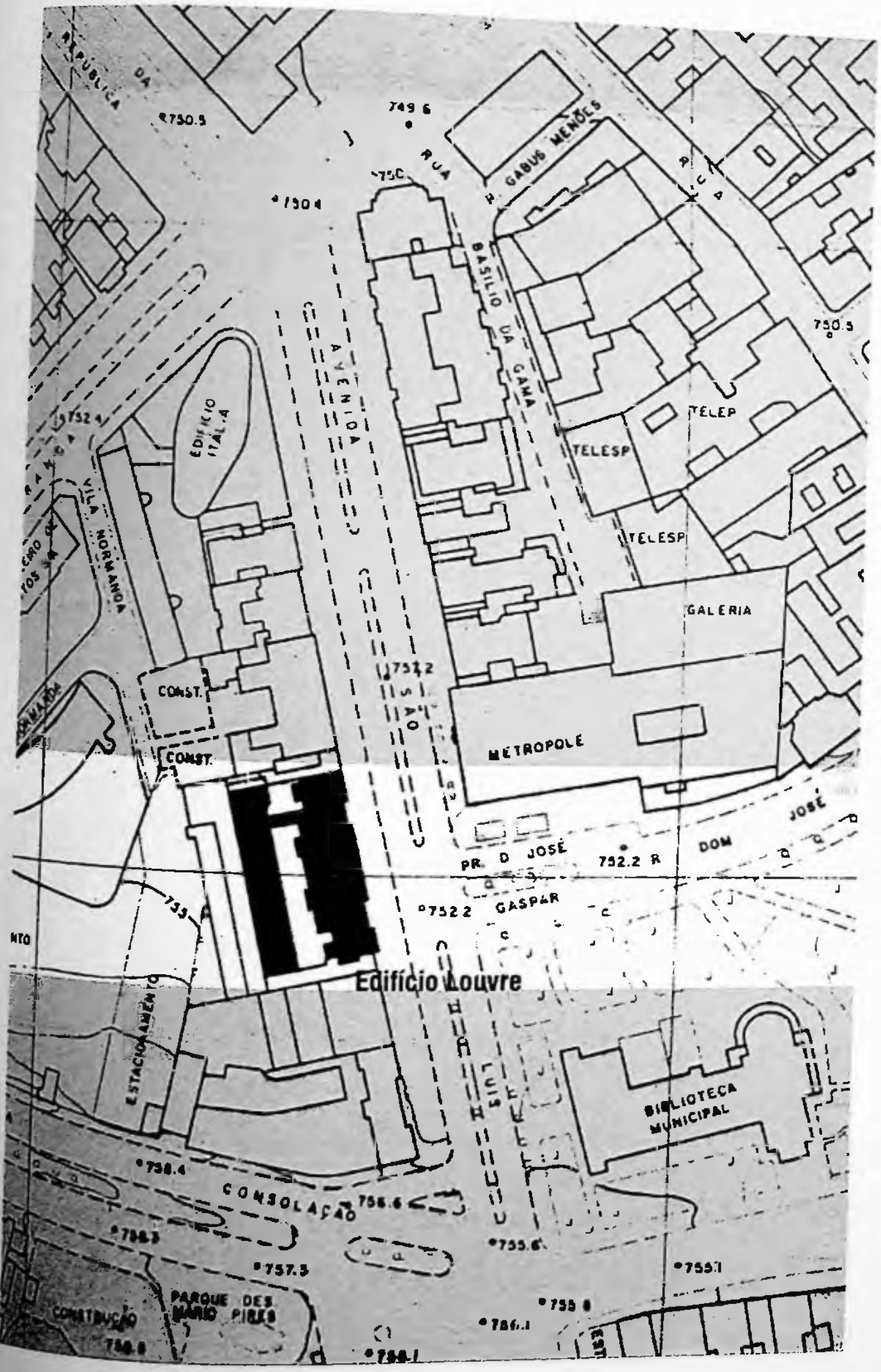
Os cartões postais reproduzidos nas FIGURAS 260 e 261, com fotos de 1950, mostram o Edifício Princesa Isabel recém-concluído e também o vizinho Edifício Roosevelt, que foi construído no terreno que iria receber o Condomínio 'Casa Piracicaba'.

Acervo B. L. Toledo

Figura 260 - Cartão postal de 1950 com Edifício Princesa Isabel ao centro e Edifício Roosevelt à esquerda. Embaixo, telhados das casas da Vila Normanda

Publicado em Gerodetti/Cornejo

Figura 261 - A avenida São Luiz em 1950. À direita, o palacete do LPB e o edifício Princesa Isabel



4.3.4. O Edifício Louvre.

A empresa Monções Construtora e Imobiliária S.A. adquiriu, em julho de 1952, a casa que pertencia à família Cintra e também o imóvel que D. Germaine Burchard havia comprado de Thadeu Nogueira, ambos analisados no ITEM 2.8. Tornou-se assim proprietária de um terreno de grandes dimensões, com praticamente 70,00 metros de frente para a avenida São Luiz. Em agosto seguinte apresentou à Prefeitura projeto para construção de um prédio misto para uso residencial com lojas no térreo e na sobreloja[287] .

O projeto, de autoria do projetista João Artacho Jurado, proprietário da empresa Monções, previa a construção de 374 apartamentos e 45 lojas e sobrelojas em dois blocos distintos, com

térreo, sobreloja e 23 pavimentos de uso residencial. Em razão da insuficiência do número de vagas de garagem, ainda durante a construção, que se prolongou até 1966, foi reduzido o número total de apartamentos, que no final caiu para 312, para transformação da parte correspondente aos primeiros pavimentos, até o 5º, do bloco dos fundos, em garagens com 'boxes' individualizados para condôminos. Como, ainda assim, o total de vagas é de apenas 109, persiste uma grande carência de espaço para acomodar automóveis dos moradores do prédio. O acesso às garagens é feito através de dois elevadores apropriados instalados no recuo de fundos.

O prédio obedece ao recuo de frente obrigatório de 4,00 metros, sendo que o sub-solo, destinado ao uso das lojas, ocupa esse recuo. Obedece também ao recuo lateral de 2,50 metros a partir do 12º pavimento, aumentado para 4,50 metros a partir do 20º pavimento, seguindo o disposto no artigo 3º do Decreto-Lei nº 92, já mencionado no ITEM 4.3.2. O recuo nos fundos é de no mínimo 13,00 metros.

O conjunto apresenta junto às calçadas um aspecto relativamente vasado, com o aspecto de um prédio sobre 'pilotis', pois as áreas fechadas do térreo e das sobrelojas se encontram bastante recuadas, e, com exceção das três colunas centrais que seguem sem interrupção até à laje do 2º pavimento, as demais são secionadas pela laje da sobreloja, que avança sobre o recuo, em balanço, criando o aspecto de uma marquise sobre a calçada. Esta área em sombra sob o prédio minimiza o peso de seu grande volume (FIGURAS 262 a 264). A fachada para a rua São Luiz apresenta uma solução com terraços abertos e terraços totalmente envidraçados interligados por frisos horizontais salientes que criam um efeito formal ausente na fachada posterior, que é completamente lisa (FIGURAS 265 e 266). Na fachada posterior cada abertura é um simples recorte na sua superfície, ficando evidente a preocupação com a máxima economia. Na fachada para a avenida São Luiz, além da implantação do prédio sobre colunas em 'pilotis', os terraços abertos existentes na sua parte

Foto do Condomínio Louvre

Figura 262 - Maquete do Edifício Louvre

Foto Gasperini, E. e Jubilato, L.

Figura 263 - Edifício Louvre - Fachada para a São Luiz

Foto Gasperini, E. e Jubilato, L.

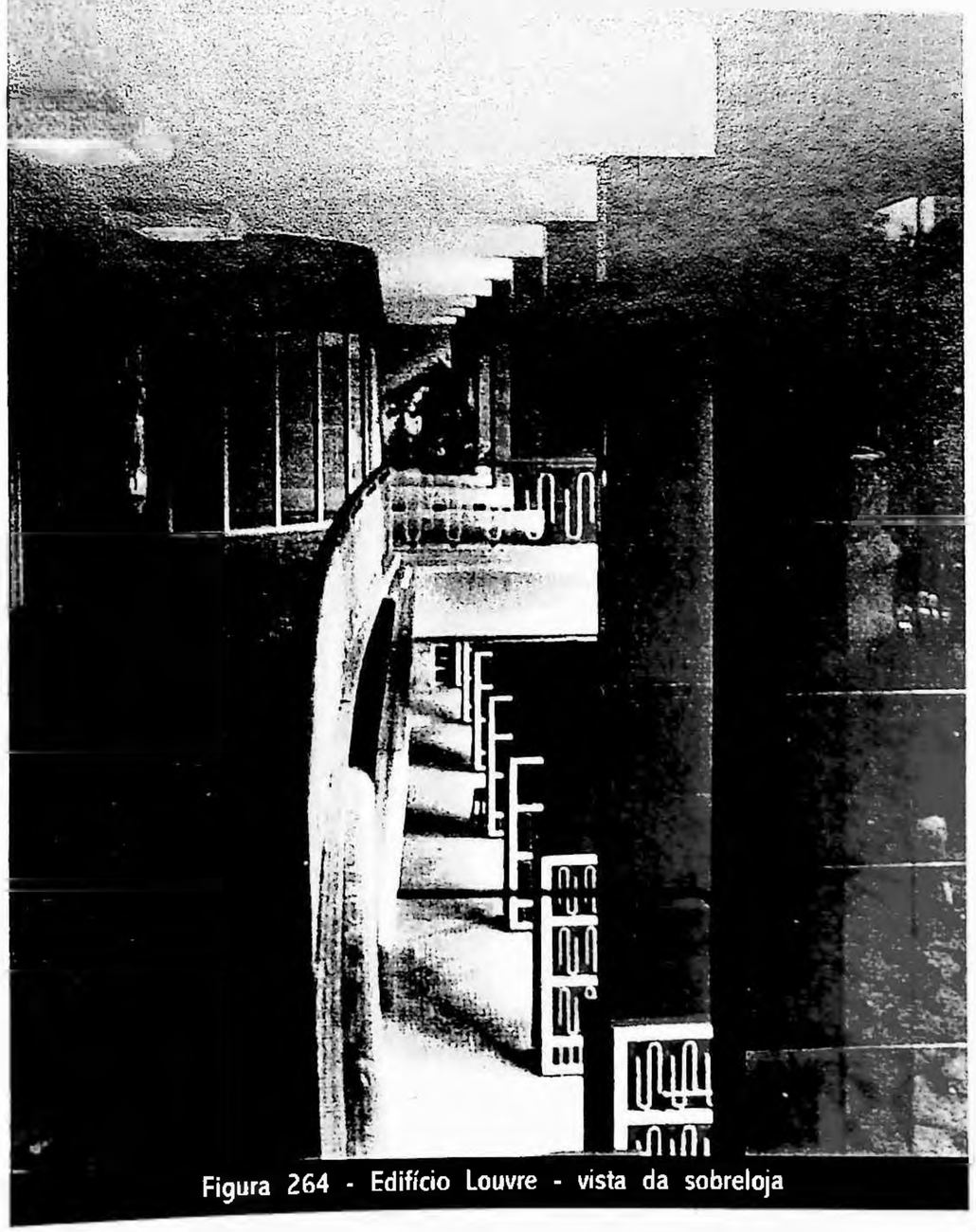


Figura 264 - Edifício Louvre - vista da sobreloja

Foto Gasperini, F. e Jubilato, L.

Figura 265 - Edifício Louvre - Detalhe da fachada

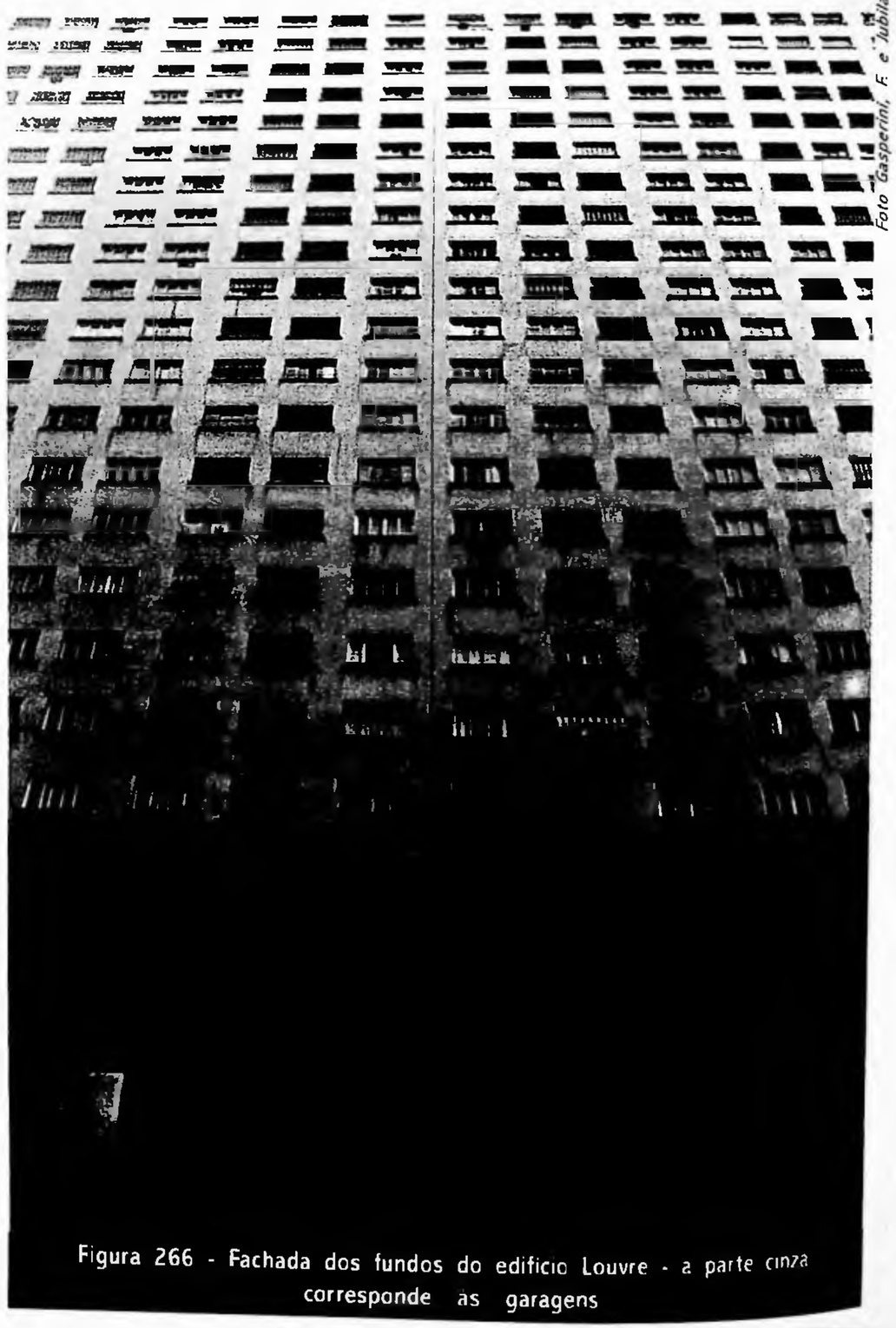
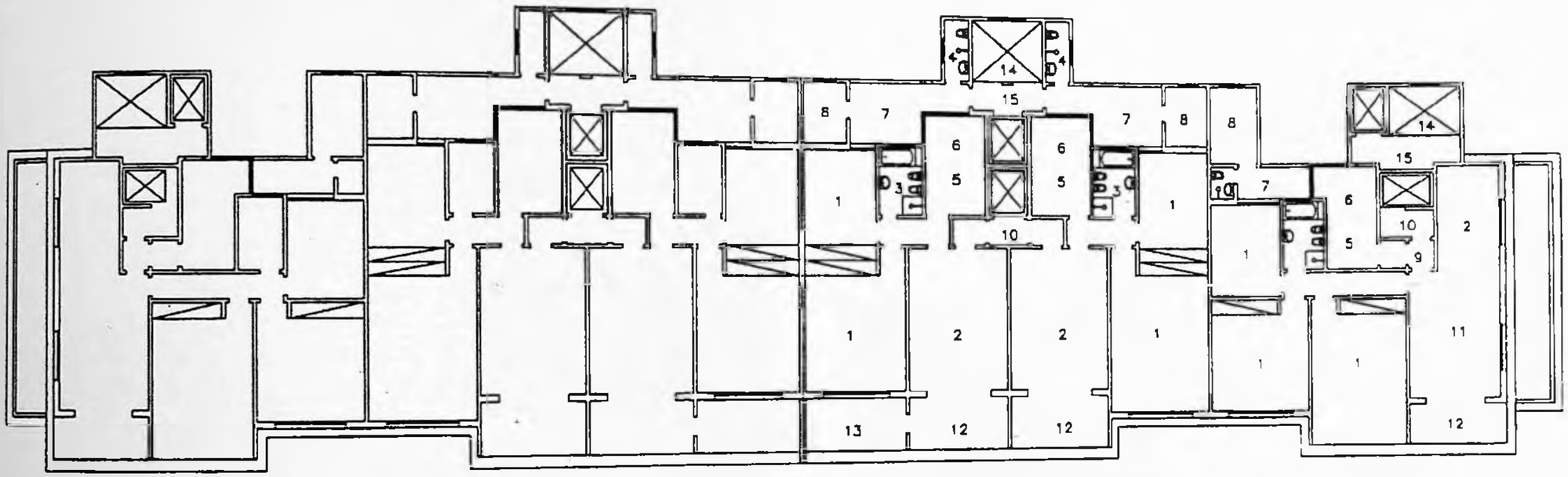


Foto Gasperini, F. e Jubilato, L.

Figura 266 - Fachada dos fundos do edifício Louvre - a parte cinza corresponde as garagens

Foto Gasperini, F. e Jubilato, L.



BLOCO A - Planta dos Pavimentos 21° a 23°

1 – DORMITORIO
2 – SALA
3 – BANHO
4 – W.C.
5 – COPA
6 – COZINHA
7 – AREA DE SERVICOS
8 – DORMITORIO DE EMPREGADA
9 – VESTIBULO
10 – HALL
11 – LIVING
12 – TERRACO ENVIDRACADO
13 – TERRACO ABERTO
14 – ESCADAS
15 – HALL DE SERVICOS

BLOCO B - Planta dos Pavimentos 13° a 19°

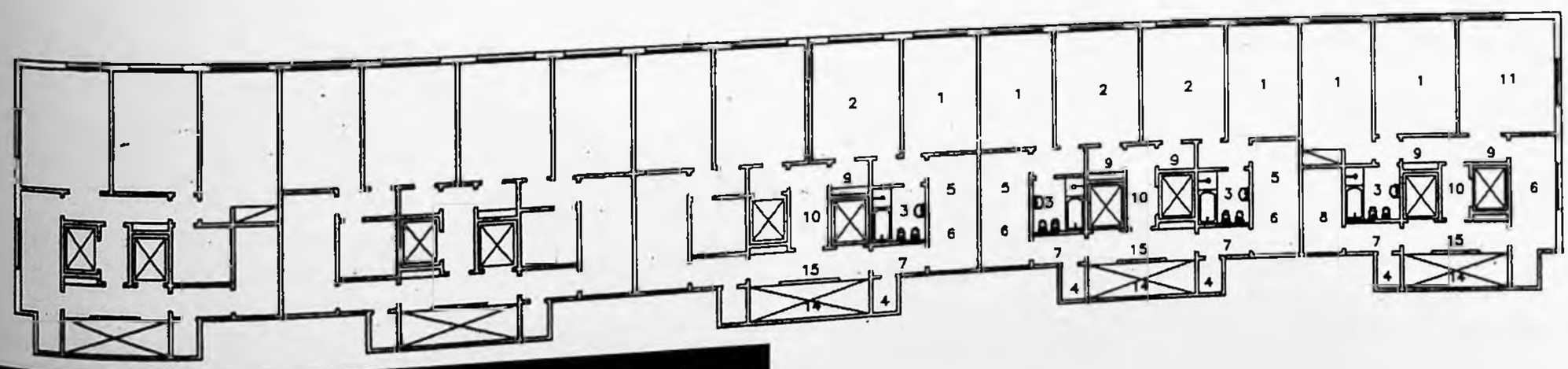


Figura 267 - Plantas do Edifício Louvre

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

central criam uma zona de sombra que divide na metade o volume do prédio. Embora a arquitetura desse prédio seja voltada para um objetivo comercial, e o tratamento tenha muito a ver com a 'arquitetura de fachadas', ela apresenta qualidades na parte voltada para a avenida São Luiz, mas não apresenta nenhuma unidade com a fachada de fundos. E essa falta de unidade não foi decorrência da mudança de controle da obra, pois já no projeto de 1952 a fachada de fundos era totalmente plana.

A sobreloja não é fechada por paredes ou caixilhos na parte da frente, constituindo uma galeria aberta, ao nível das árvores da avenida. Sua ligação com o térreo é feita com escadas rolantes, para melhorar o desempenho comercial, que, como se sabe, é altamente prejudicado por mudanças de nível de piso não estritamente obrigatórias para os usuários.

Os apartamentos do conjunto apresentavam originalmente poucas variações de tamanho, hoje mais diversificado em razão da fusão de apartamentos que se verificou muitas vezes. Os apartamentos do Bloco A, de frente para a avenida São Luiz, são maiores do que os do bloco B, de fundo. Todos os apartamentos do Bloco A apresentavam, no projeto apresentado à prefeitura, uma sala e um grande dormitório. A grande dimensão desse dormitório, de 4,00 x 10,30 metros ou de 4,10 x 11,25 metros permitia sua subdivisão, dotando o apartamento de mais um quarto. Nas plantas apresentadas na FIGURA 267 os dormitórios grandes já estão desenhados separados por armários embutidos. O maior problema dessa subdivisão é a iluminação e ventilação do quarto que fica para os fundos, que passa a ser feita exclusivamente através do terraço de serviço (FIGURA 268). Provavelmente, essa foi a razão pela qual, nas plantas de prefeitura, constasse apenas um grande dormitório. Os únicos apartamentos de dois dormitórios nas plantas de prefeitura (um dos quais sendo o grande e subdivisível) eram os situados junto aos recuos laterais das duas extremidades do Bloco A, do 12º ao 24º pavimentos. Todos apartamentos tinham apenas um banheiro, fora o de empregada, e não tinham lavabo. Nas plantas de prefeitura, como em outros projetos da mesma época, os quartos de empregada eram identificados como despensas.

Os apartamentos do Bloco B são bem menores, não tem quarto de empregada e são de um dormitório, não divisível, com exceção dos apartamentos situados nas extremidades laterais, do 13° ao 24°, que tem dois dormitórios, como se pode ver à FIGURA 267.

Na cobertura, o conjunto apresenta área com equipamentos para uso comum dos condôminos, como piscina e 'play-ground' (FIGURA 269). Embora com menos equipamentos, e com um tratamento mais simplificado, a idéia é a mesma presente em outros prédios da Monções com projeto de Artacho Jurado, como o Edifício Bretagne.

O revestimento externo do edifício, em pastilhas cor de rosa nas superfícies de alvenaria e pastilhas azuis nos frisos salientes, dá ao prédio uma característica 'sui-generis', de gosto discutível, mas que o torna inconfundível na paisagem (FIGURAS 270 e 271).

O conjunto Louvre foi lançado em 1952 pelo sistema de condomínio e voltado para um público de renda média, em uma faixa inferior ao do Edifício Princesa Isabel, por exemplo. As FIGURAS 273 a 277 registram diversos momentos da obra. Quando a construção atingiu a fase de erguimento das alvenarias internas, os problemas financeiros e jurídicos que a Monções vinha enfrentando levaram a que a administração da obra fosse entregue a uma comissão de obras do condomínio[288]. Com isso, a construção se prolongou por quinze anos, prazo agravado com problemas de recalque das fundações, de cerca de 12 cm[289], e de um incêndio no segundo pavimento. Os primeiros moradores ocuparam cerca de 60 apartamentos em 1966, seguidos por outro grupo de 150 apartamentos em 1970[290].

A legislação em vigor à época da construção deste prédio e dos seus vizinhos não evitou problemas de paisagem urbana que

Foto Fábio P. Assis

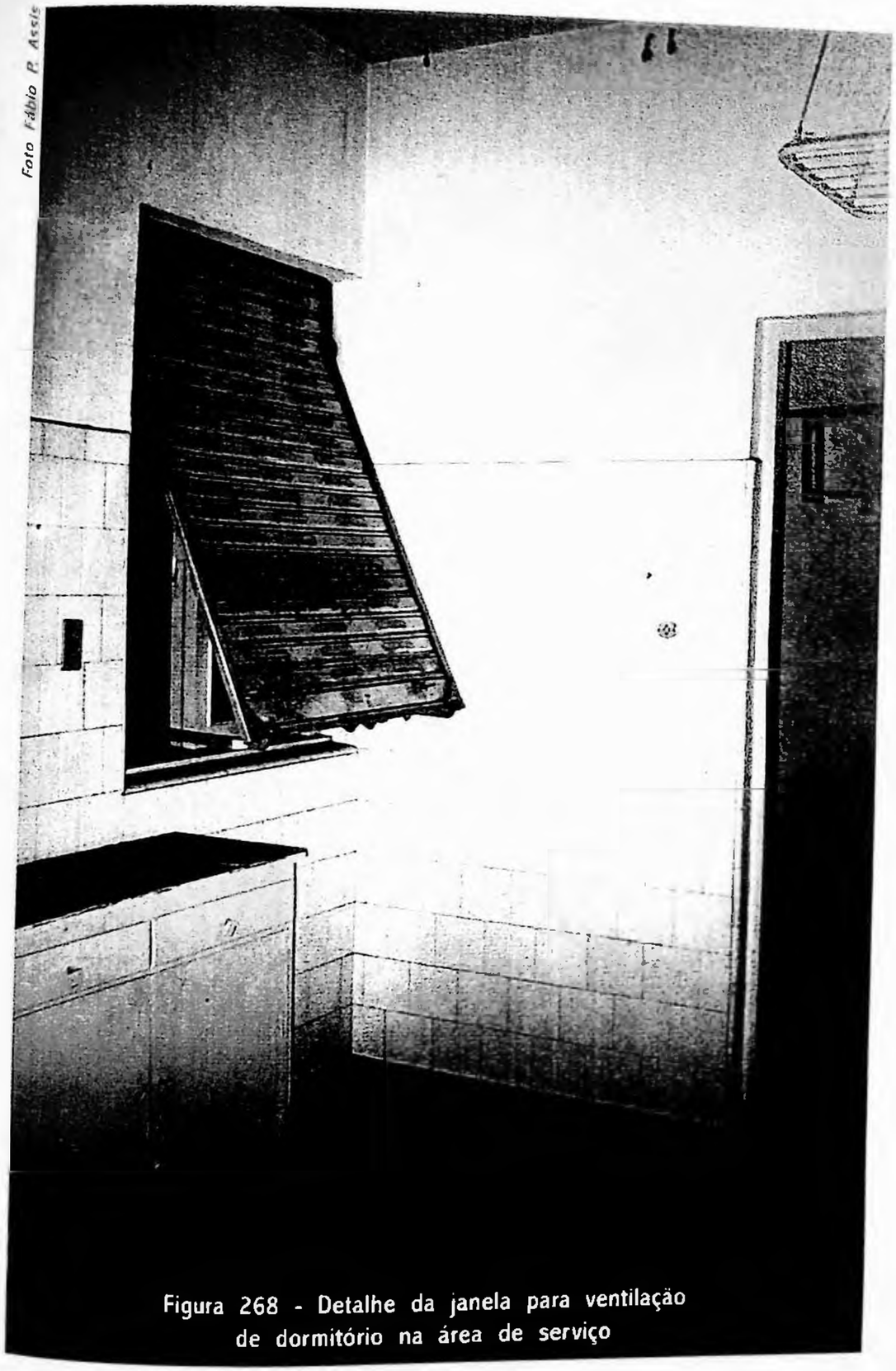


Figura 268 - Detalhe da janela para ventilação de dormitório na área de serviço

Foto Gasperini, F. e Iubiato, L.

Figura 269 - Edifício Louvre - Piscina na cobertura

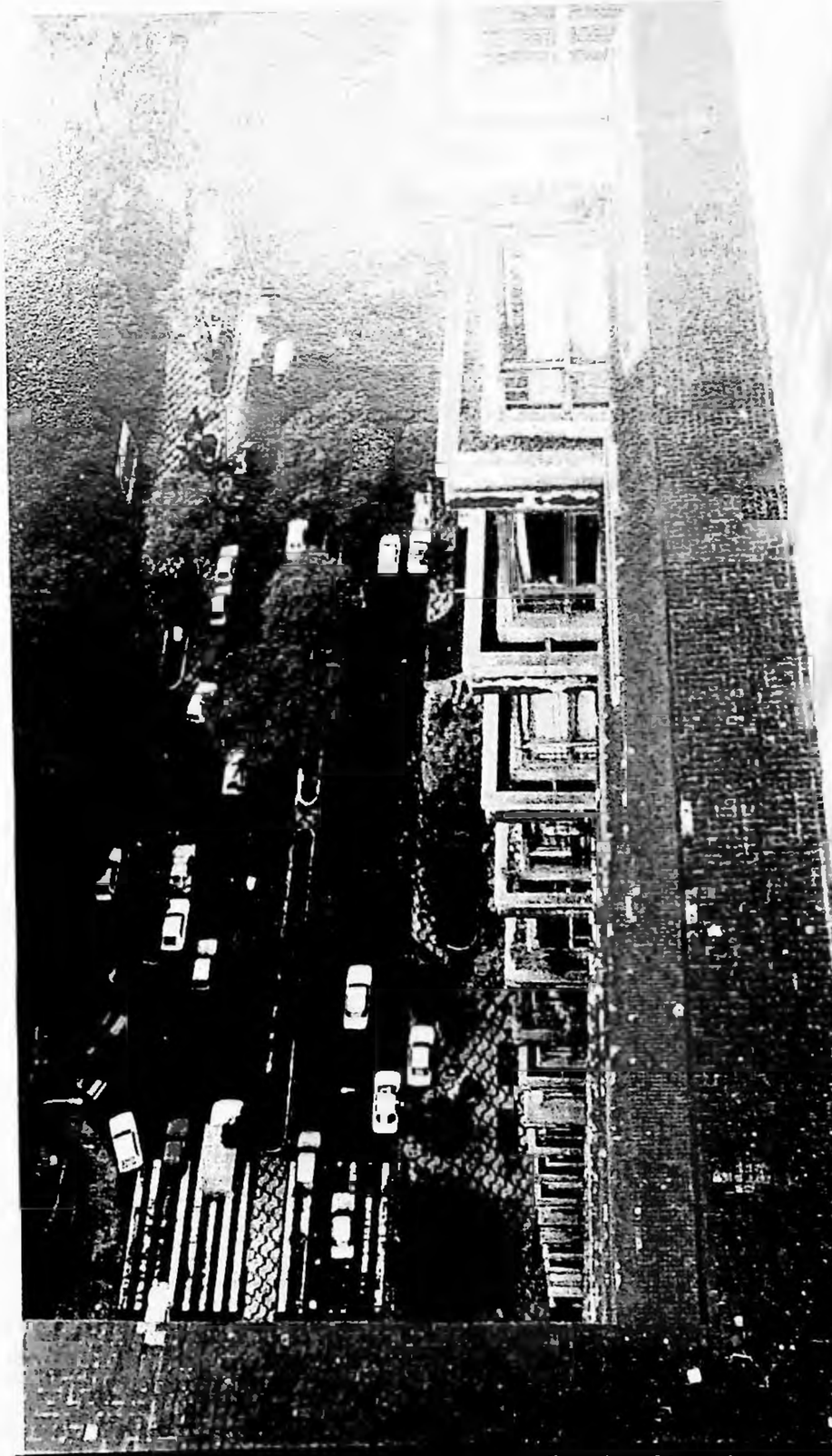


Foto Gasperini, E. e Jubilato, L.

Figura 270 - Edifício Louvre - Detalhe dos frisos horizontais

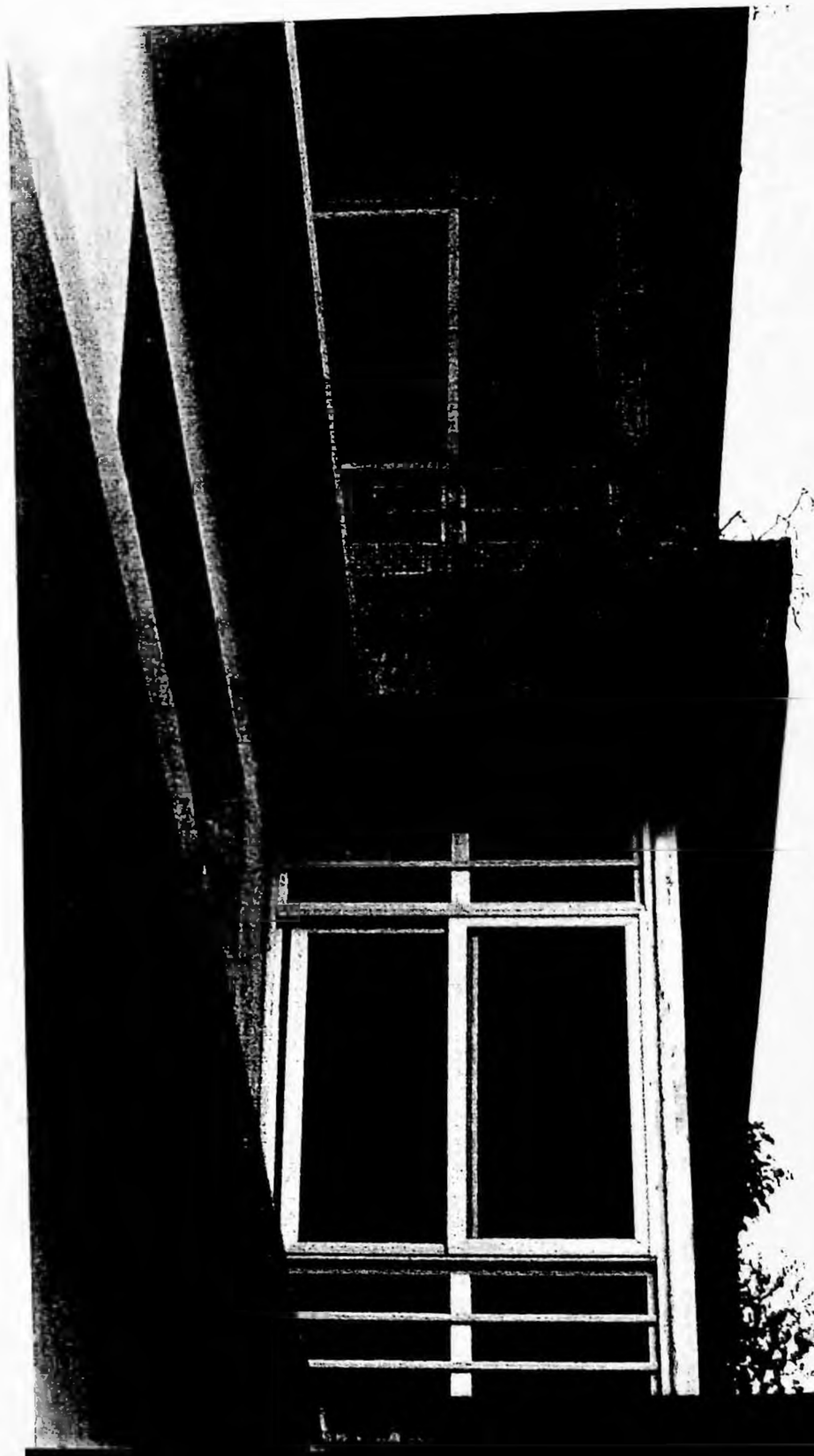


Foto Gasperini, E. e Jubilato, L.

Figura 271 - Edifício Louvre - Detalhe do caixilho da fachada principal

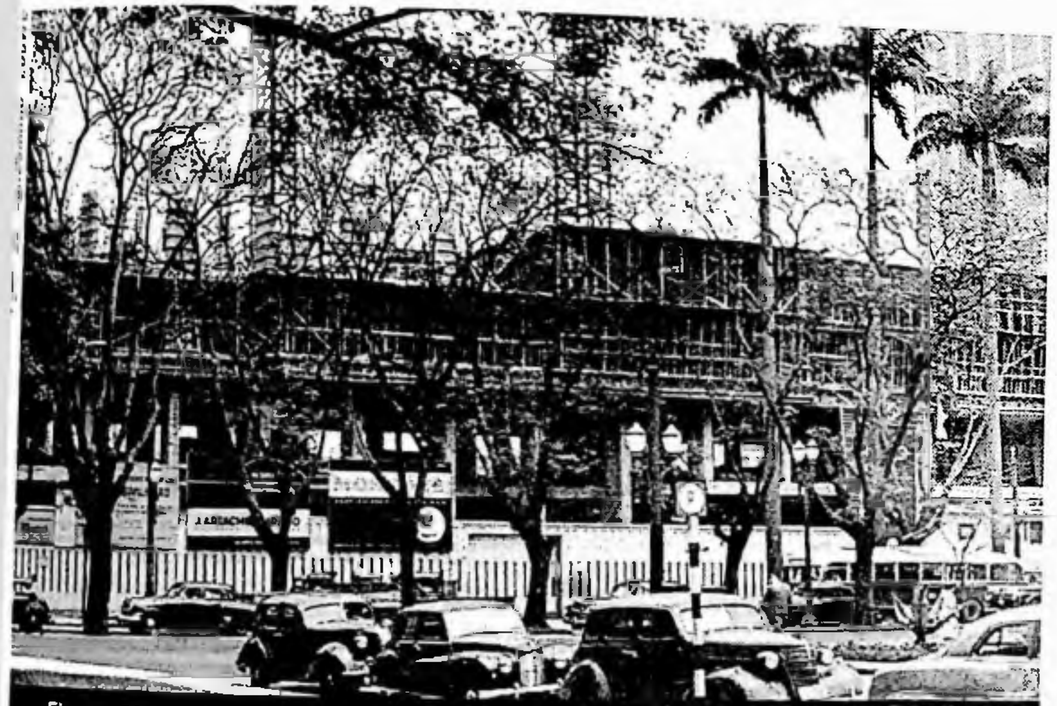


Figura 272 - O Edifício Louvre em construção - as palmeiras imperiais estavam no jardim da residência do Sr. Thadeu Nogueira

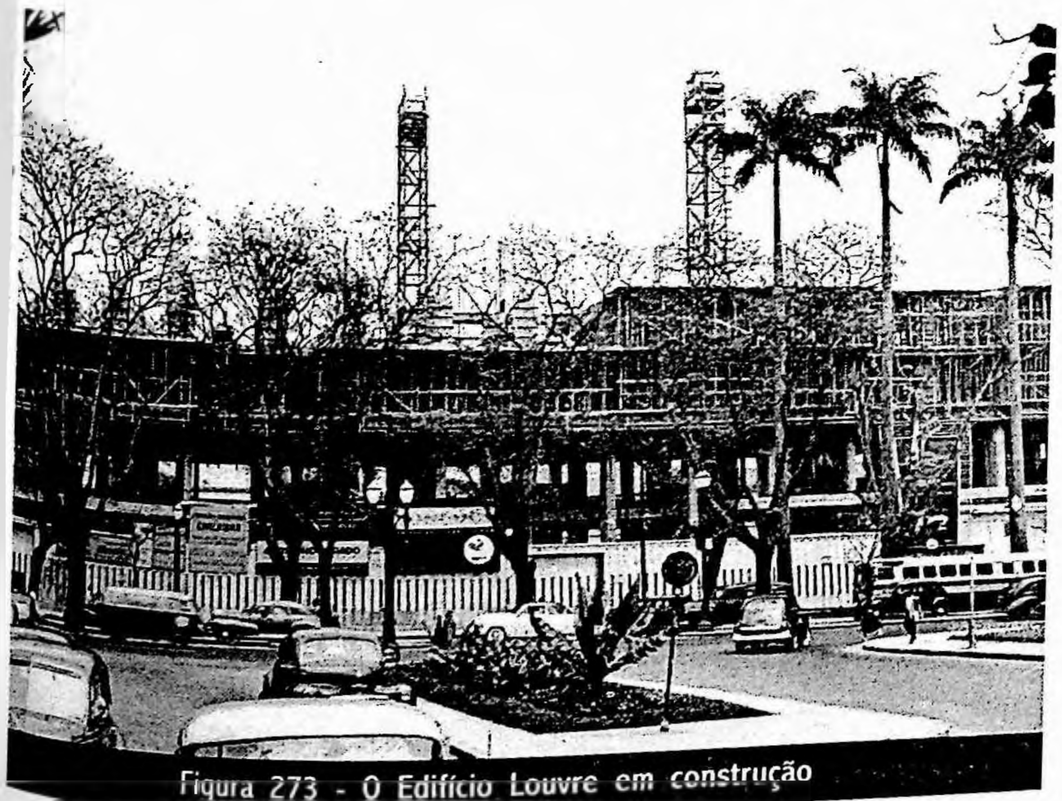


Figura 273 - O Edifício Louvre em construção

Foto do Condomínio Louvre

Figura 274 - O Edifício Louvre em construção, visto do lado da Rua da Consolação

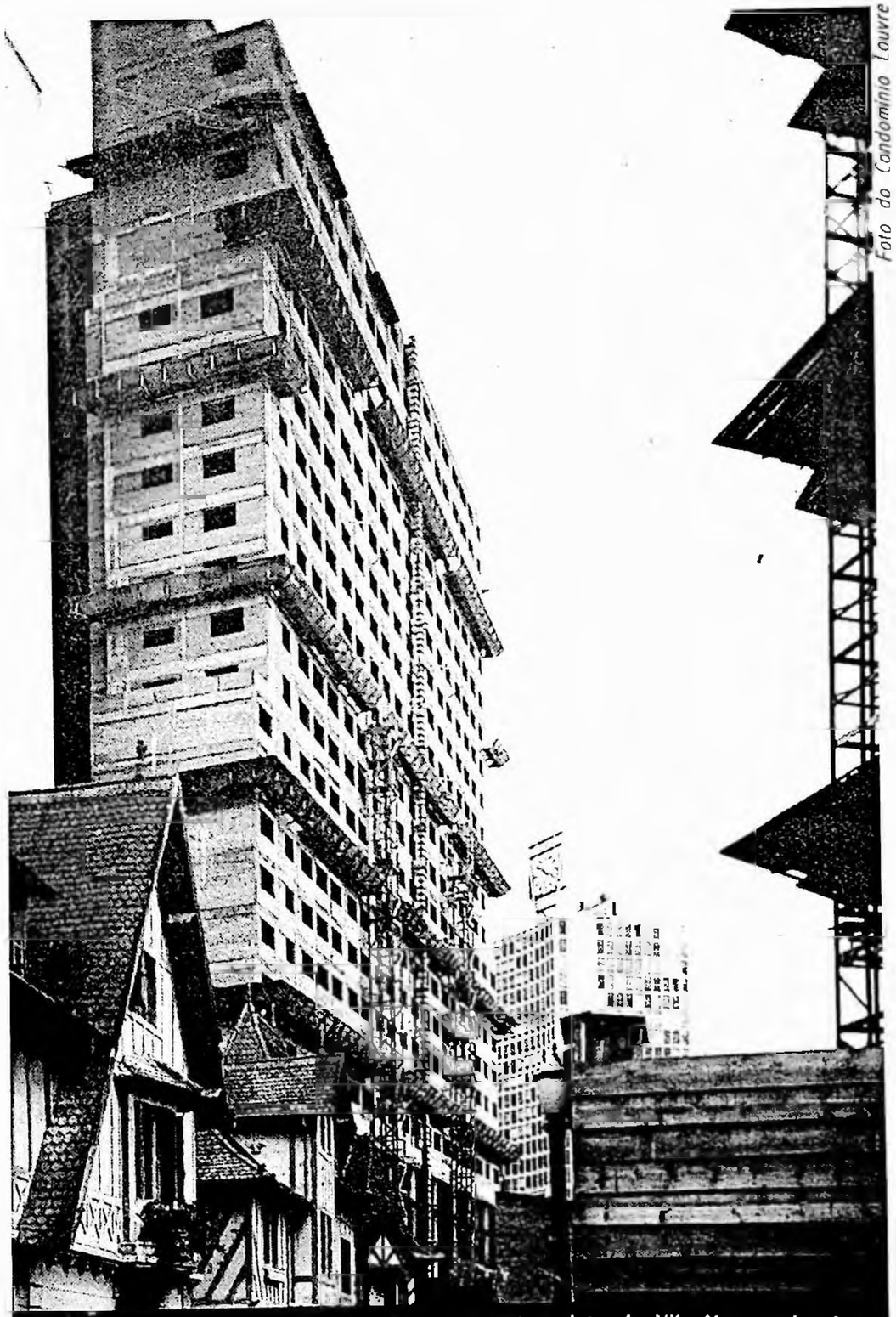


Foto do Condomínio Louvre

Figura 275 - O Edifício Louvre em construção, visto da Vila Normanda. Ao ladò direito, andaimes da obra do edifício Copan

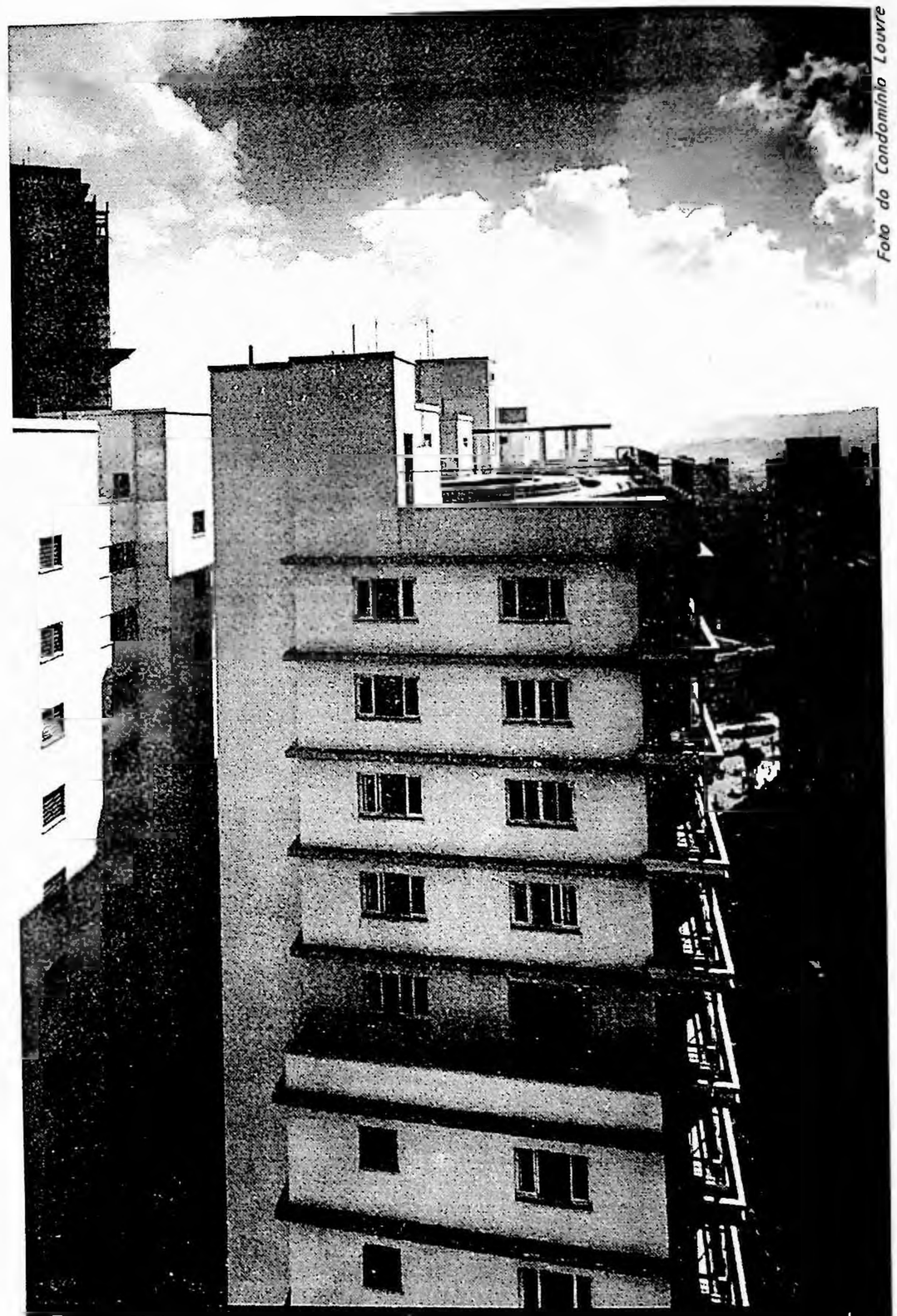
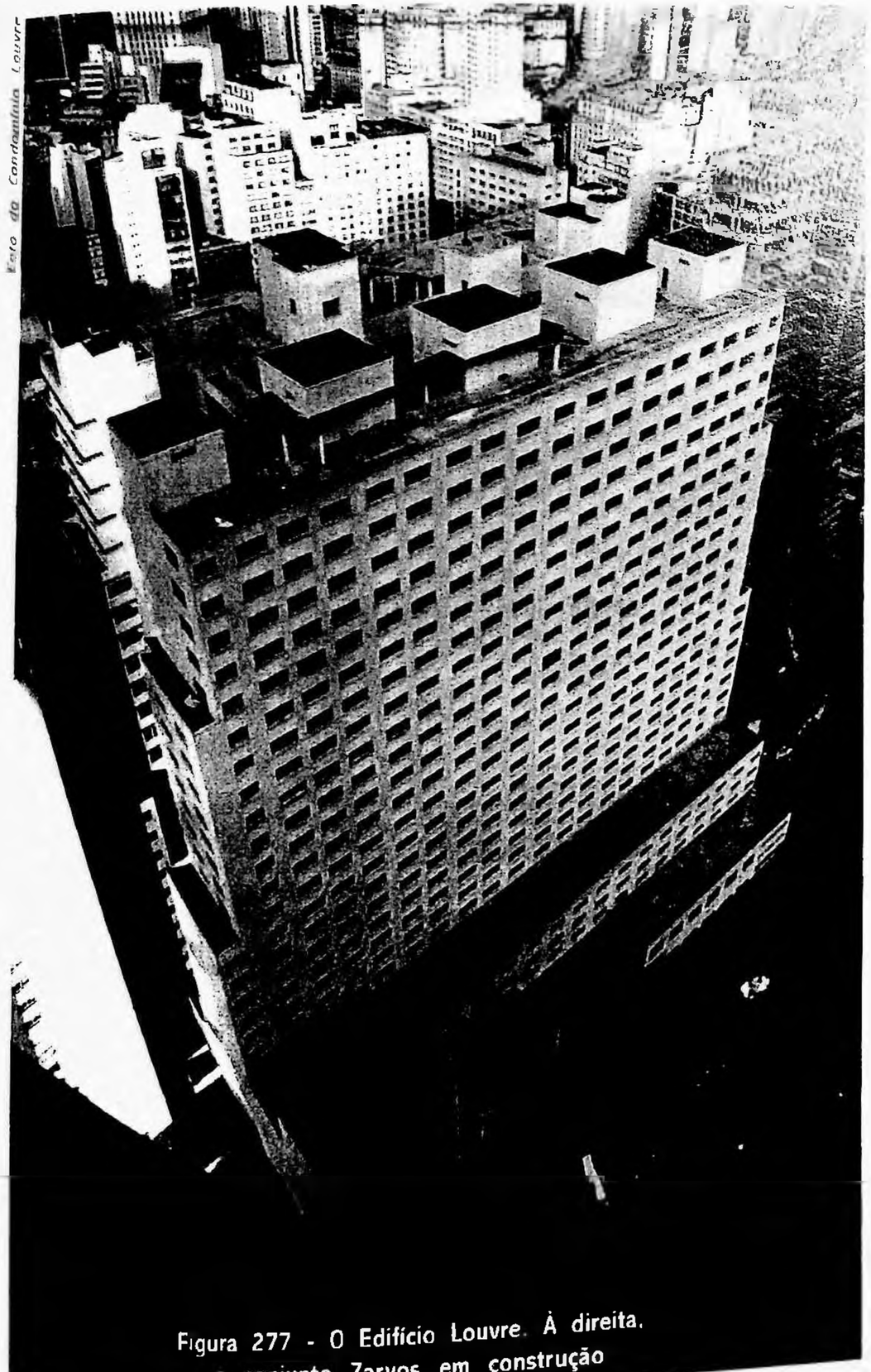


Foto do Condomínio Louvre

Figura 276 - Os últimos andares do Edifício Louvre. Notar o recuo lateral a partir do segundo andar



Vista do Condomínio Louvre

Figura 277 - O Edifício Louvre. À direita, o conjunto Zarvos em construção

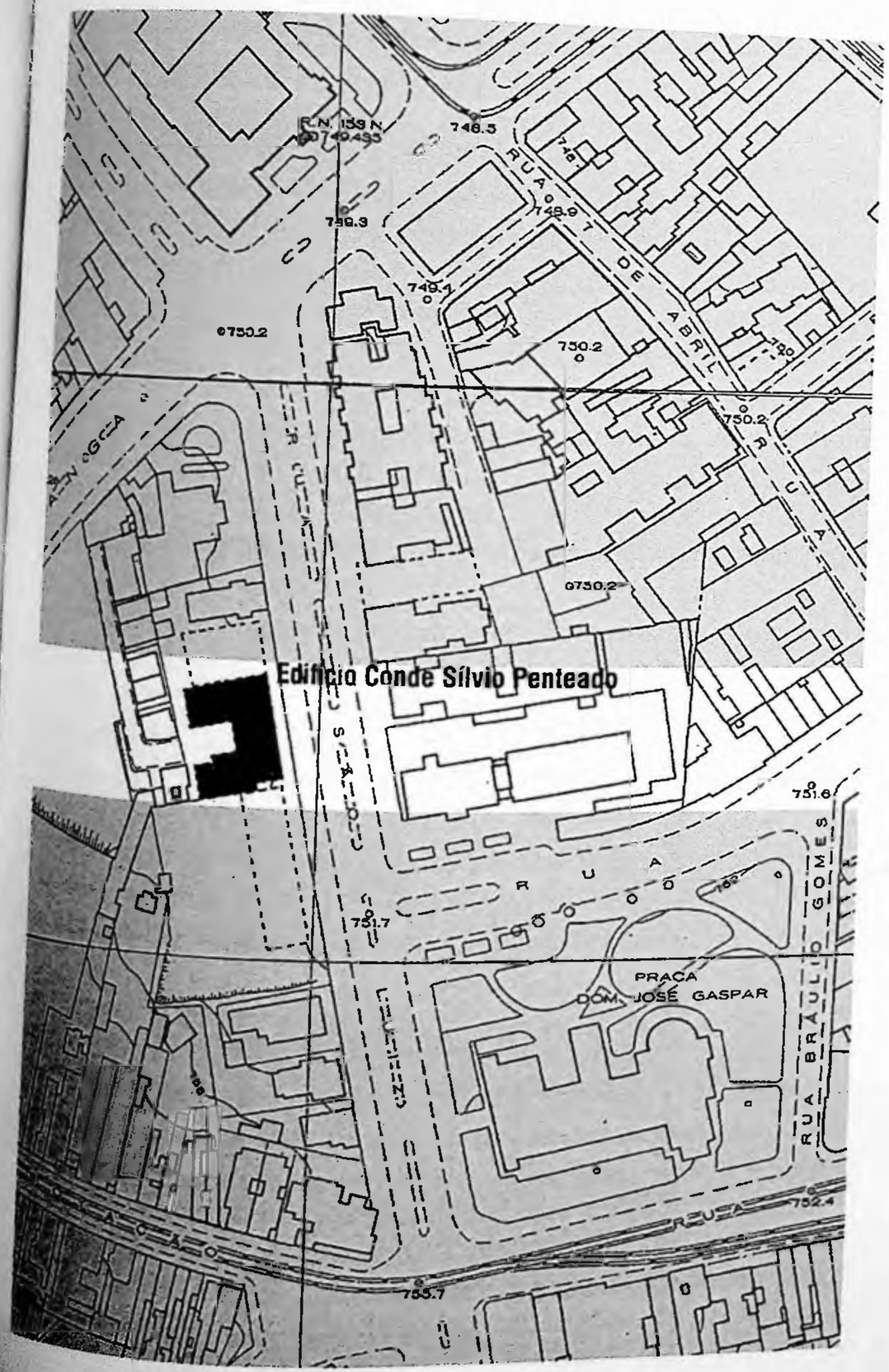
Foto Serra & Assis

Figura 278 - Vista dos edifícios Princesa Isabel e Moreira Salles do terraço do Edifício Louvre

dos seus vizinhos não evitou problemas de paisagem urbana que demandam soluções que extrapolam os instrumentos legais hoje existentes. A solução desses problemas exige em primeiro lugar a consciência de que eles existem, e a sua correta identificação. Quando as pessoas em geral se queixam de que a cidade 'é cinza' ou que 'tem muito concreto', não atentam exatamente para o quê realmente está incomodando. A área da avenida São Luiz é interessante para essa análise. Quando os prédios vizinhos de frente para a avenida foram construídos seguindo a mesma legislação, o resultado para a paisagem da rua dependeu da qualidade de sua arquitetura, mas, inegavelmente, existe coerência no conjunto, como pode ser visto na fotografia da FIGURA 278, tirada de um balcão do 11° pavimento do Edifício Louvre mostrando dois prédios do outro lado da rua: o Edifício Princesa Isabel e o Edifício Moreira Salles, seu vizinho. Ambos obedecem ao recuo lateral na altura do 12° pavimento e apresentam um bloco isolado das divisas a partir desse pavimento. Os problemas sérios para a paisagem decorrem do fato de que a legislação não se ocupava do tratamento arquitetônico dos fundos dos lotes nem dos pontos de desencontro de empenas cegas, inevitáveis numa cidade construída a partir de iniciativas individuais de ocupação de terrenis de tamanhos e orientações diversas. Um exemplo dos efeitos desastrosos criados pela construção de empenas cegas nas laterais e partes posteriores dos edifícios pode ser visto na FIGURA 279: a empena cega do Bloco B do Edifício Louvre não encosta na empena cega do prédio vizinho, que é o Edifício Conde Sílvio Penteado. O resultado é que essa empena não recebe qualquer tipo de tratamento ou conservação, permanecendo como um painel ilustrativo do descaso para com a paisagem do ambiente onde as pessoas vivem e trabalham.

Foto Gasperini, F. e Jubilato, L.

Figura 279 - O problema das empenas cegas que não coincidiram com as empenas dos vizinhos. À esquerda o edifício Conde Sílvio Penteado e à direita o edifício Vila Normanda



4.3.5. O Edifício Conde Sílvio Penteado.

Em outubro de 1951, o Conde Sílvio Álvares Penteado apresentou à Prefeitura projeto para construção de prédio residencial nos terrenos de sua propriedade até então cupados pela casa em que morava, no número 130, antigo 13; pelas casas geminadas que tinham os antigos números 9 e 11, situadas ao lado da rua particular de acesso à Vila Normanda; e pelas casas da Vila vizinhas à sua própria casa[291]. A planta do levantamento aerofotogramétrico da VASP-Cruzeiro do Sul, de 1954, usado como referência de localização dos imóveis no início do capítulo, mostra em linha tracejada a posição dos prédios em construção, mostrando também as demais casas da Vila Normanda, que não

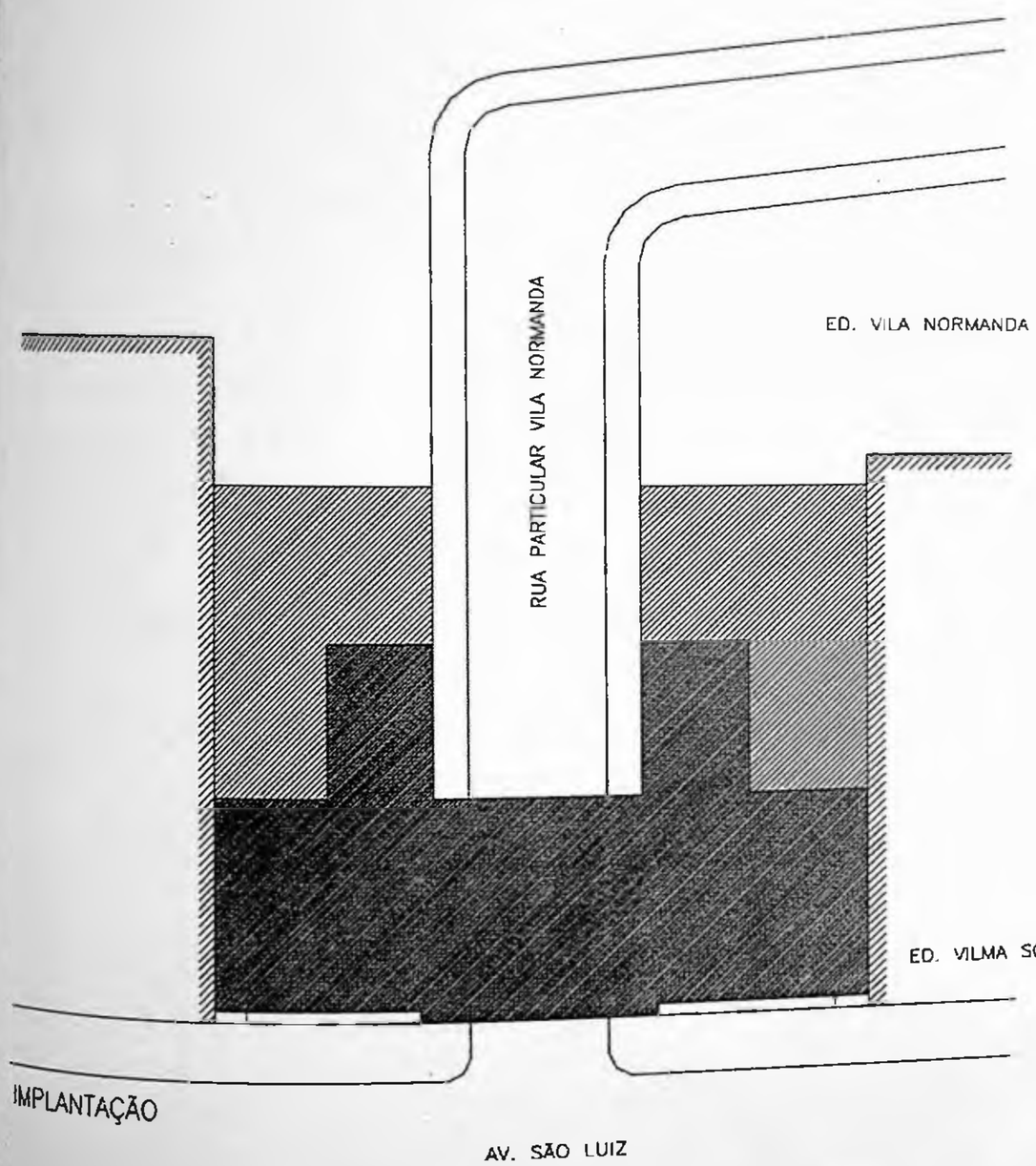
tinham sido atingidas pelo empreendimento proposto. O processo de prefeitura contém também o projeto de um prédio de apartamentos a ser construído no terreno vizinho, de propriedade da Comercial e Administradora Santa Rita, de propriedade de Arnaldo Maia Lello. A apresentação conjunta tinha o propósito de evitar a necessidade de respeitar os recuos laterais exigidos a partir da altura de 40 metros, o que era previsto no parágrafo 3° do artigo 3° do Decreto-Lei n° 92 de 1941, já mencionado no ITEM 4.3.1. Este dispositivo igualava os limites entre terrenos de proprietários distintos aos casos de divisas entre terrenos de um só proprietário. no que dissesse respeito à observância de recuos laterais, desde que: *"Sendo diversos os proprietários dos lotes, deverão por escritura pública, devidamente registrada, assumir as obrigações recíprocas e em relação à Prefeitura, que por esta vierem a ser julgadas necessárias do ponto de vista de forma dos edifícios e do seu aspecto externo"*. No exame do projeto, o engenheiro encarregado de sua análise deu o seguinte despacho: *"Nada a opor. Construção de 2 prédios geminados com supressão do recuo de 2,50 metros acima da cota de 40 metros na divisa comum, de acordo com o disposto no § 3º do art.3º do Decreto-Lei 92/ 1941"*.

O responsável pelo projeto apresentado pelo Conde Sílvio Penteado era o engenheiro Ricardo Capote Valente. Previa a construção de um prédio de apartamentos de alto padrão, com dimensões amplas em todos os cômodos. A FIGURA 280 reproduz as plantas de implantação e as dos apartamentos. O prédio foi projetado em duas metades quase iguais, do térreo à cobertura. A antiga passagem constituída pela rua interna da Vila Normanda foi mantida e o prédio passa por cima dessa passagem, que dá acesso à rua interna que se liga à circulação do atual conjunto Copan. O térreo apresenta duas portarias, correspondentes às entradas das duas prumadas de apartamentos, que tem os números 130 e 140 da avenida, duas grandes lojas com sobrelojas, voltadas para a avenida São Luiz e duas lojas menores abrindo para a passagem interna (FIGURA 281). Do lado esquerdo, divisa com o Edifício Louvre, é obedecido o recuo lateral de 2,50 metros, de maneira que os apartamentos do 2º ao 11º andares são maiores do os do 12º ao 19º. Do lado direito, em razão da iniciativa conjunta do Conde com o seu vizinho, o recuo não precisou ser obedecido e os apartamentos são iguais do 2º ao 19º pavimentos. No 20º pavimento fica o apartamento para o zelador e depósitos para objetos dos condôminos, especialmente malas, que ocupavam muito espaço.

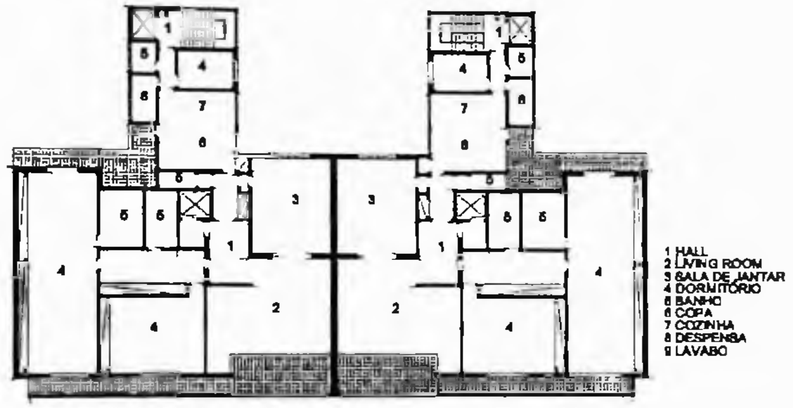
Os apartamentos foram projetados com dois dormitórios, constando na planta de prefeitura um de grandes dimensões - de 4,20 x 12,50 metros - denominado dormitório e toucador, que poderia eventualmente ser transformado em dois dormitórios; e outro, de 5,80 x 4,80 metros. Apresenta lavabo e dois banheiros, fora o de empregada. Um dos dois banheiros tinha acesso através do toucador, constituindo uma suíte, inexistente nas plantas-tipo dos outros prédios da rua, o que o aproxima do padrão atual de apartamentos de alto padrão. Na construção desse prédio foram tomados cuidados especiais no isolamento acústico das lajes, com colchão isolante feito com carvão, e paredes divisórias duplas entre os apartamentos. Quando construído, foi instalado sistema de condicionamento de ar central, que foi posteriormente desativado, para racionalização de despesas e ganhar espaço na área da garagem[292]. Esta fica no subsolo, que ocupa todo o terreno, inclusive o recuo, e apresentava no projeto 47 vagas, que foram acrescidas por mais 13, obtidas com remanejamento dos equipamentos coletivos que se tornaram obsoletos. Pelo número de vagas em relação ao de apartamentos - 36 no total - percebe-se que, também nesse aspecto, este edificio oferecia mais conforto a seus ocupantes, desde sua concepção. Esta pode ser uma das explicações para a permanência do uso residencial neste prédio, enquanto o Edifício Princesa Isabel, por exemplo, tem hoje, praticamente, apenas uso comercial.

A arquitetura do Edifício Conde Sílvio Penteado

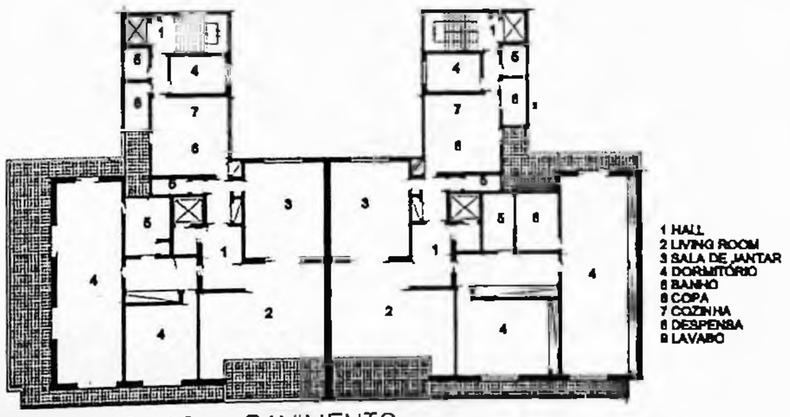
ASP/PMSP



IMPLANTAÇÃO



2.o AO 11.o PAVIMENTO



12.o AO 19.o PAVIMENTO

Figura 280 - Plantas do Edifício Conde Silvio Penteado

José Eduardo de Assis Lefevre

Arquivo DPH

Figura 281 - A Rua Interna sob o Edifício Conde Sílvio Penteado, em 1990. Ao fundo, placa de construção do Edifício Vila Normanda

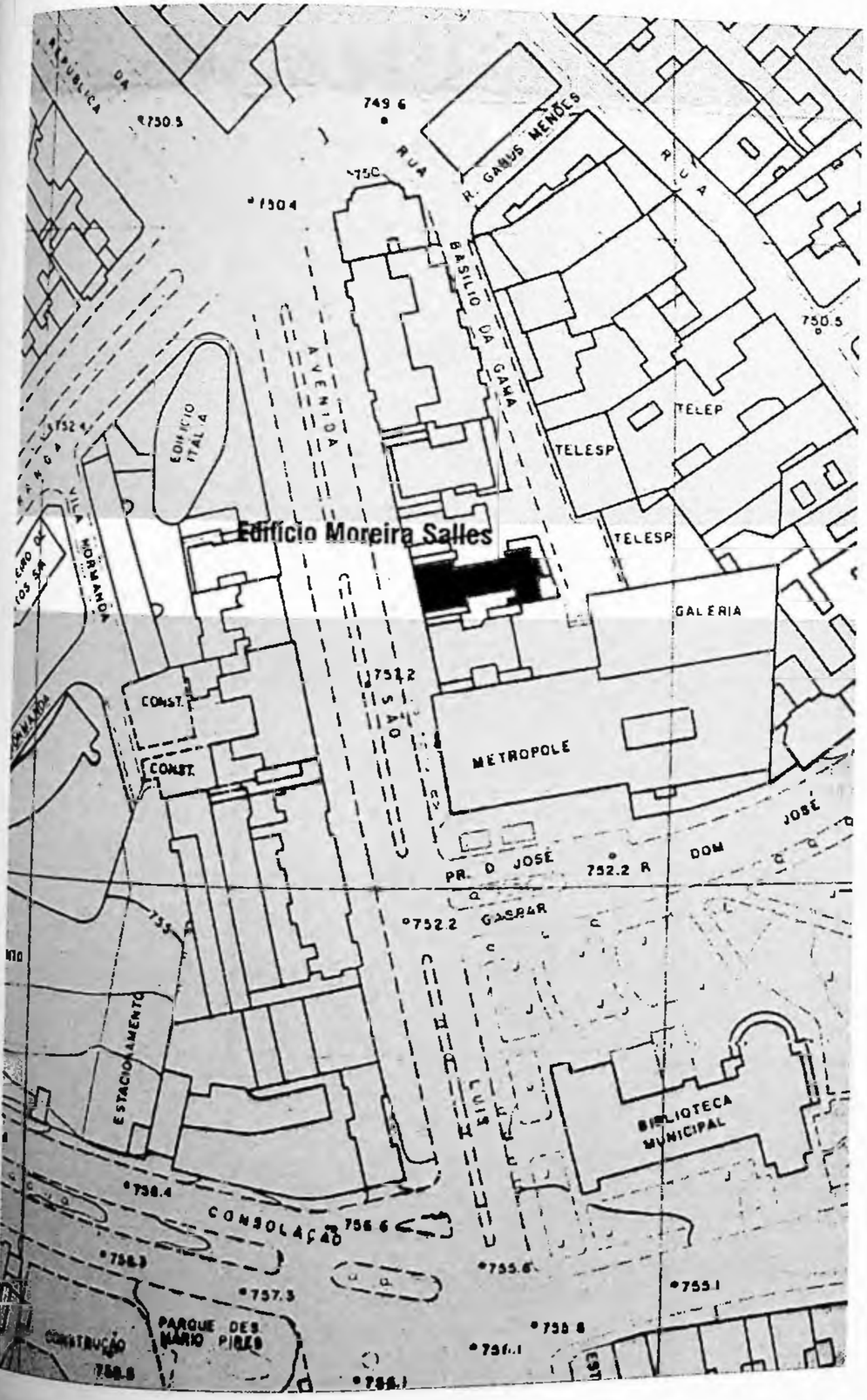
Arquivo DPH

Figura 282 - A Avenida São Luiz em 1970 - à direita, o Edifício Conde Sílvio Penteado

Arquivo DPH

Figura 283 - À esquerda, o edifício Conde Sílvio Penteado, em outubro de 1969

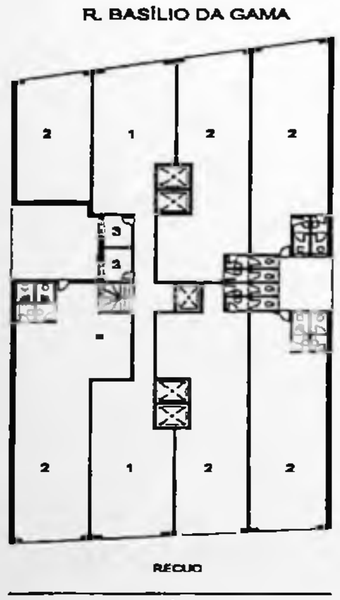
apresenta uma linguagem moderna, sem ornamentos, e sua fachada é marcada pelos terraços que se estendem por toda a frente do prédio, abertos, com exceção da sua parte central, envidraçada, sem interromper a linha horizontal das lajes, como pode ser visto nas FIGURAS 282 e 283. O conjunto dos terraços constitui um balanço que invade o recuo frontal, formando um requadro na dimensão total do terreno, de 38,50 metros. A aplicação de conceitos como a "fenêtre en longueur", a fachada livre, a estrutura independente, identificam esse prédio com a arquitetura moderna. A passagem sob o edifício constitui um elemento de qualificação do ambiente urbano, diversificando a tradicional organização da 'rua corredor' e permitindo uma fluência para a circulação de pedestres enriquecedora para o uso da cidade. Mas os problemas já apontados decorrentes da ausência de instrumentos e de preocupação com a paisagem da cidade que fica além da fachada dos prédios se tornam mais evidentes ao circular em uma rua interna como a que remanesceu da antiga Vila Normanda.



4.3.6. O Edifício Moreira Salles.

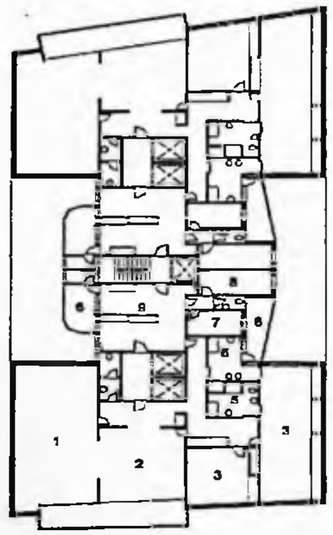
Em novembro de 1942, Walter Moreira Salles, Octávio Lotufo e Edgard Richter adquiriram de Lúcia Assumpção do Amaral o terreno situado à rua São Luiz, 101 a 107, onde, antes do alargamento, estavam as casas geminadas de números 10 e 12[293] (ITEM 2.16). A associação de Walter Moreira Salles com os outros dois investidores, que possuíam a empresa construtora Richter & Lotufo se desfez, e em janeiro de 1951 deu entrada na Prefeitura o pedido de aprovação de um projeto, de autoria do arquiteto Gregori Warchavchik, para construção de um prédio de apartamentos a ser construído no terreno de número 101 a 115, pelo Escritório Técnico SEVERO & VILLARES[294]. Como

AGP/PMSP

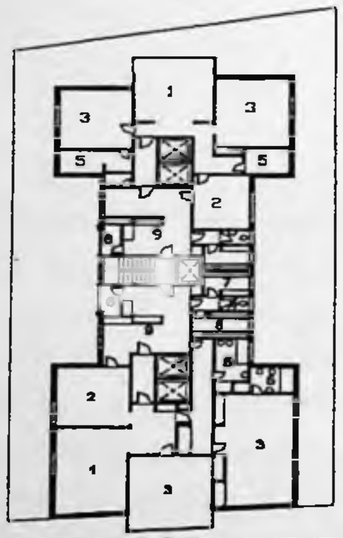


TÉRREO

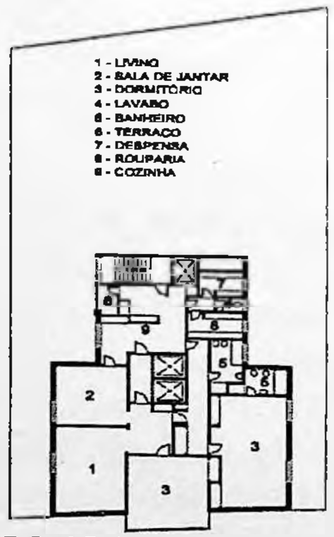
1 - HALL
2 - LOJA
3 - DEPÓSITO



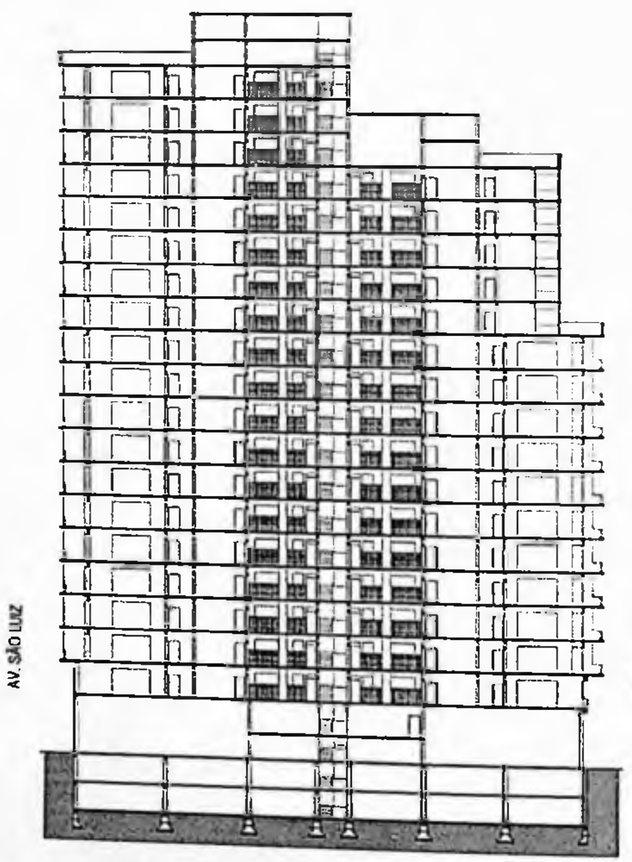
1.O. AO 11.O. PAVIMENTO



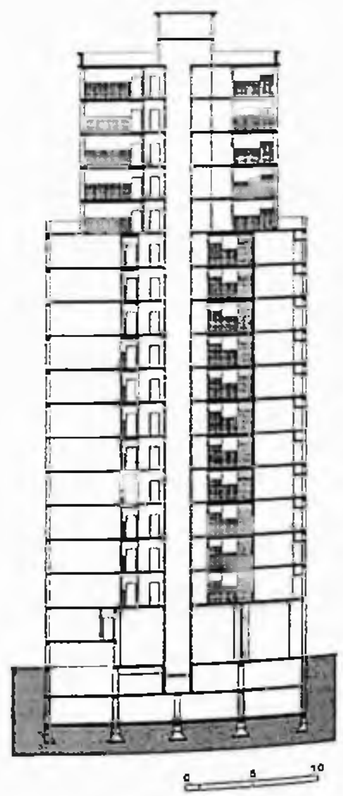
12.O. AO 16.O. PAVIMENTO



17.O. AO 19.O. PAVIMENTO



CORTE LONGITUDINAL



CORTE TRANSVERSAL

Figura 284 - Plantas e cortes do Edifício Moreira Salles

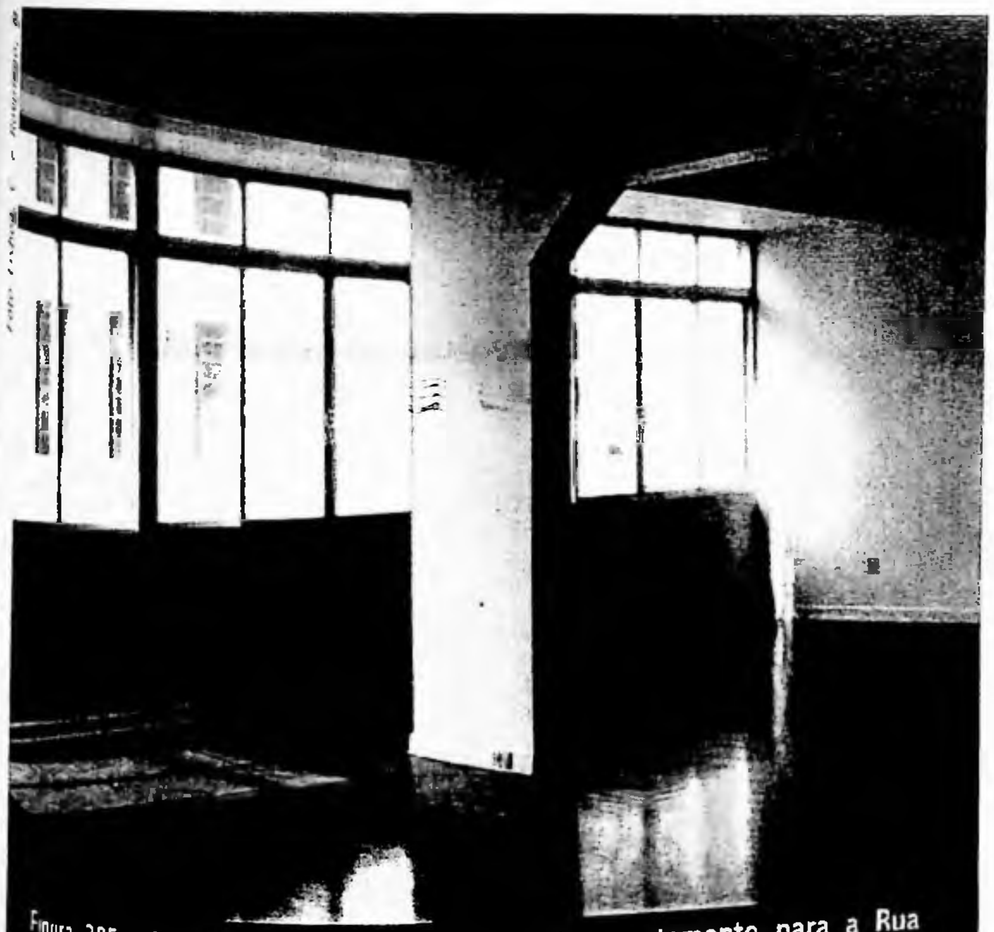


Figura 285 - Edifício Moreira Salles - living do apartamento para a Rua Basílio da Gama

Foto Lisboa, C. e Rovinego, M.

Figura 286 - Edifício Moreira Salles - vista interna

Foto Lisboa, C. e Roviriego, M.

Figura 287 - Edifício Moreira Salles - entrada pela Rua Basílio da Gama

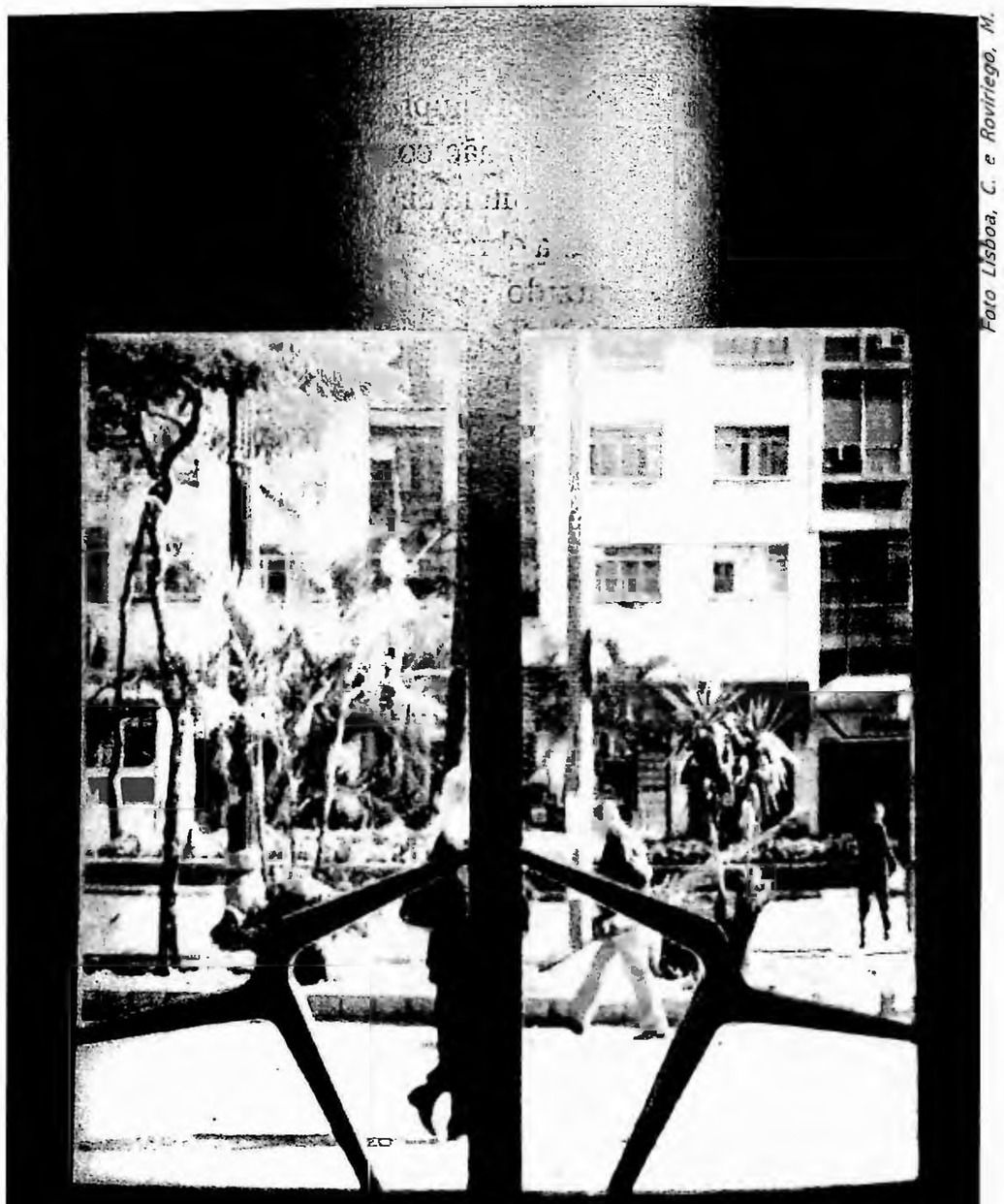


Foto Lisboa, C. e Roviriego, M.

Figura 288 - Edifício Moreira Salles - porta para Rua São Luis

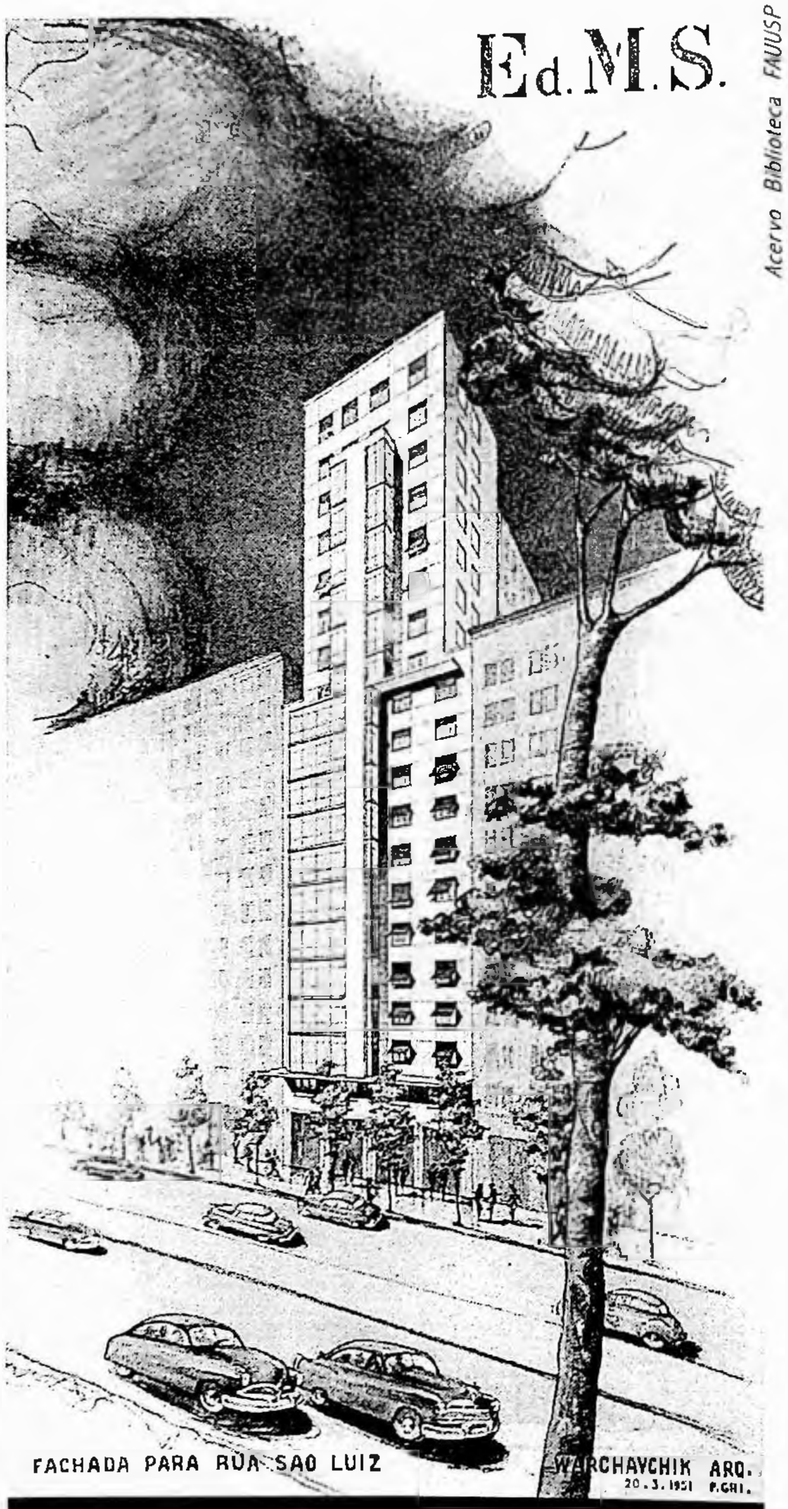
Foto Lisboa, L. e Rovisco, M.

proprietários, compareceram, além de Walter e João Moreira Salles, mais oito pessoas, certamente os compradores dos apartamentos a serem construídos. A construção não começou antes de novembro de 1952, pois nesse mês a construtora ainda estava pedindo visto de alinhamento para poder iniciar a obra[295].

O projeto, reproduzido na FIGURA 284, previa dois apartamentos de dois dormitórios por andar, do 1º ao 16º pavimento; e um apartamento, também de dois dormitórios, por andar, do 17º ao 19º pavimento. Os apartamentos até o 11º pavimento são consideravelmente maiores do que os dos pavimentos superiores, pois o prédio obedece ao recuo lateral de 2,50 metros de ambos os lados, a partir do 12º pavimento. Nos projeto dos apartamentos maiores, foi mais uma vez utilizado o recurso de dotar um dos dois dormitórios previstos de dimensões que possibilitassem a sua subdivisão - fosse em mais um dormitório, fosse em quarto de vestir. Nos apartamentos maiores existe um lavabo e dois banheiros, fora o de empregada. Estes dois banheiros apresentam três portas cada um, possibilitando o acesso a partir dos corredores de distribuição e acesso direto ao quarto maior, além de acesso a um terraço aberto, no poço de ventilação lateral, para possibilitar colocar toalhas para secar. Nos apartamentos menores não há lavabo mas há dois banheiros, sendo um privativo de um dos dormitórios, formando uma suíte. Nos apartamentos menores de frente para a rua Basílio da Gama a circulação pelas salas é entrecruzada com a circulação dos dormitórios, inexistindo separação entre áreas sociais e íntimas, como era usual. Nas plantas de prefeitura não há indicação de quartos para empregadas, mas todos os apartamentos, com exceção do apartamento menor do 16º, apresentam despensa e rouparia, cuja dimensão mínima é 2,00 metros, ou seja, podem accmodar, com aperto, um dormitório. As dimensões das áreas de serviço são iguais para todos os apartamentos, o que simplificou o projeto e obra do prédio, mas há uma incoerência de proporções entre as áreas de serviço e as demais áreas dos apartamentos. O projeto estrutural do prédio não é limpo, arquitetonicamente, com muitas vigas de alturas diferentes aparentes no forro, como pode ser visto nas fotografias internas de uma sala (FIGURA 285) ou de um corredor (FIGURA 286). Uma solução magistral para essa disparidade de vigas aparentes foi adotada pelo arquiteto Haron Cohen, morador de um dos apartamentos grandes do prédio, que adotou um forro único, rebaixado, pela altura da viga maior, para todo o apartamento, possibilitando uma sensação de continuidade espacial inexistente no projeto original.

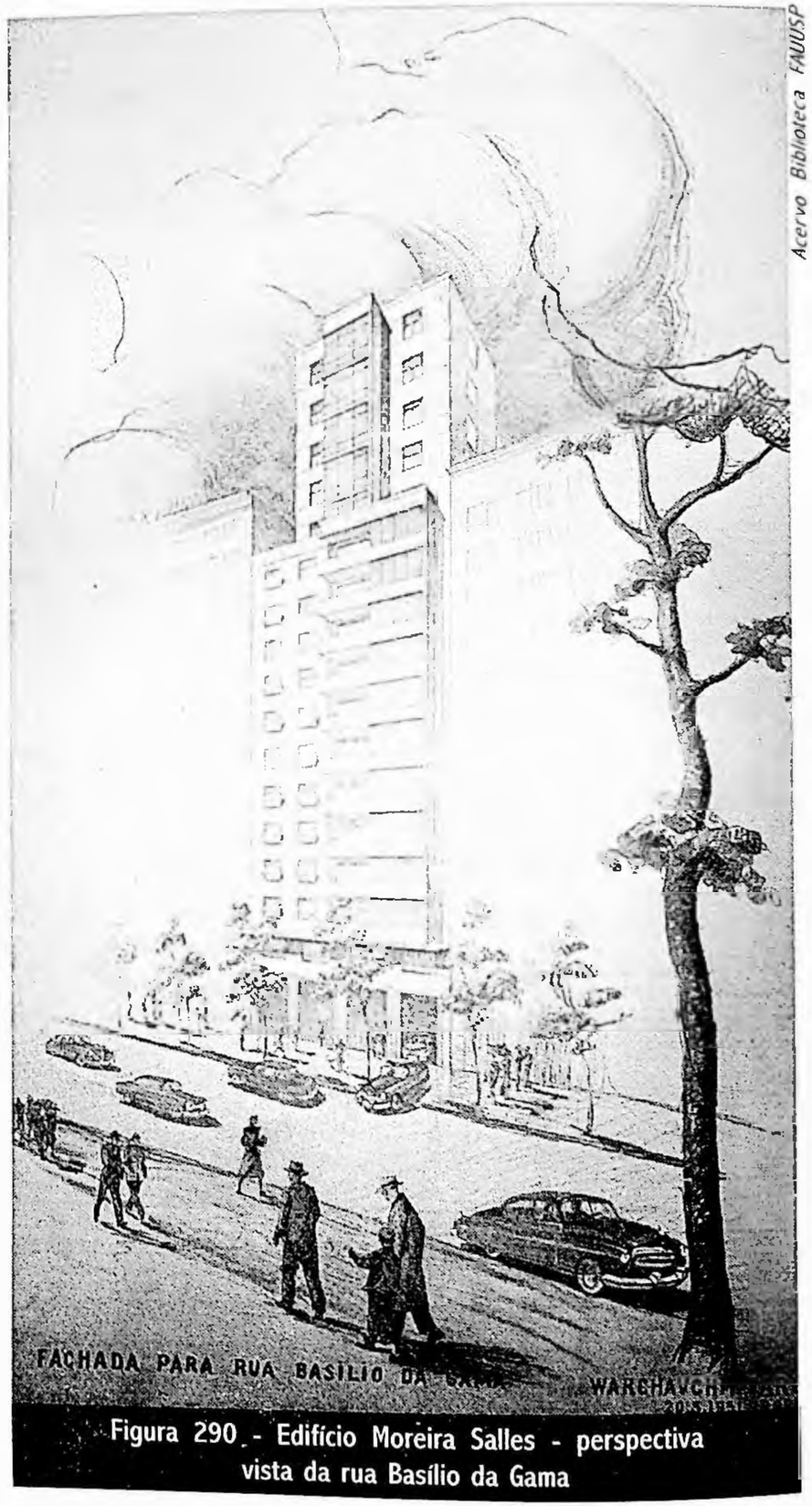
No térreo foram projetadas seis lojas, três abrindo para a rua São Luiz e três para a rua Basílio da Gama (FIGURA 287). O prédio foi projetado com dois sub-solos para garagens, que não invadem o recuo frontal. Embora constem rampas de acesso às garagens no projeto de prefeitura, elas foram substituídas por elevadores, possibilitando 45 vagas para 35 apartamentos, o que é superior à média usual dos apartamentos na época de construção do edifício, mas inferior à demanda atual.

O projeto do Edifício Moreira Salles é moderno, mas a aplicação dos princípios arquitetônicos modernistas é menos presente do que no Edifício Conde Sílvio Penteado. A preocupação com a qualidade formal do edifício estende-se aos detalhes, como o da porta de entrada pela avenida São Luiz (FIGURA 288). A composição das fachadas para as duas ruas, que segue as perspectivas conservadas na Biblioteca da FAUUSP, mostradas nas FIGURAS 289 e 290, usa o recurso de combinar elementos envidraçados em balanço com as superfícies mais recuadas da alvenaria de fechamento. Esta solução é formalista, pois não há correspondência entre o tratamento externo da fachada e a utilização interna do apartamento, ao menos na frente para a rua São Luiz: nos apartamentos do 1º ao 12º andar (FIGURAS 291 e 292), estes elementos envidraçados correspondem às salas, constituindo uma espécie de 'jardim de inverno' fronteiro, onde o piso é cerâmico; porém nos



Acervo Biblioteca FAUUSP

Figura 289 - Edifício Moreira Salles: perspectiva vista da rua São Luiz



Acervo Biblioteca FAUUSP

Figura 290 - Edifício Moreira Salles - perspectiva vista da rua Basílio da Gama

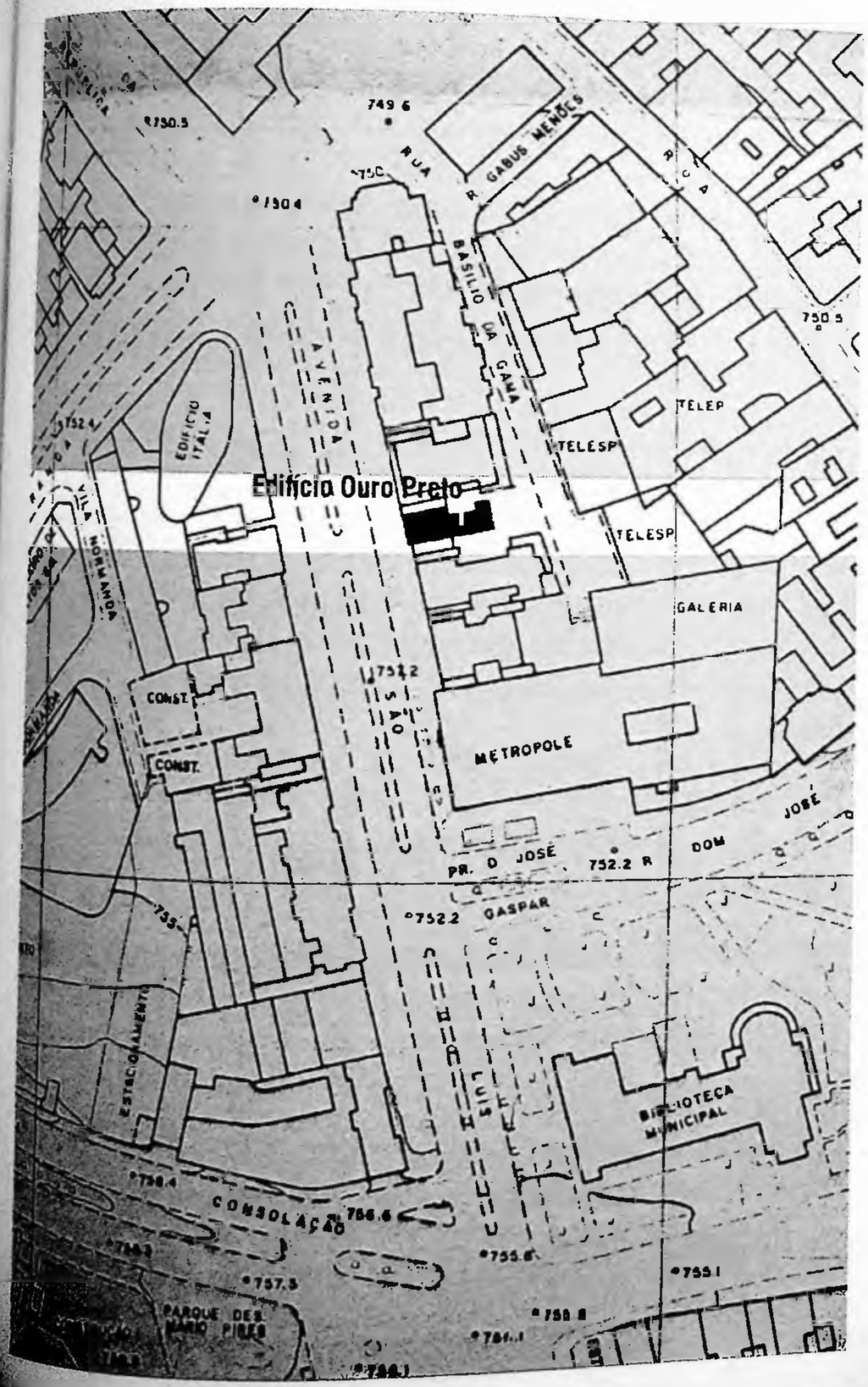
Foto Lisboa, C. e Rovinego, M.

Figura 292 - Edifício Moreira Salles - fachada para a rua Basílio da Gama

Foto Lisboa, C. e Rovinego, M.

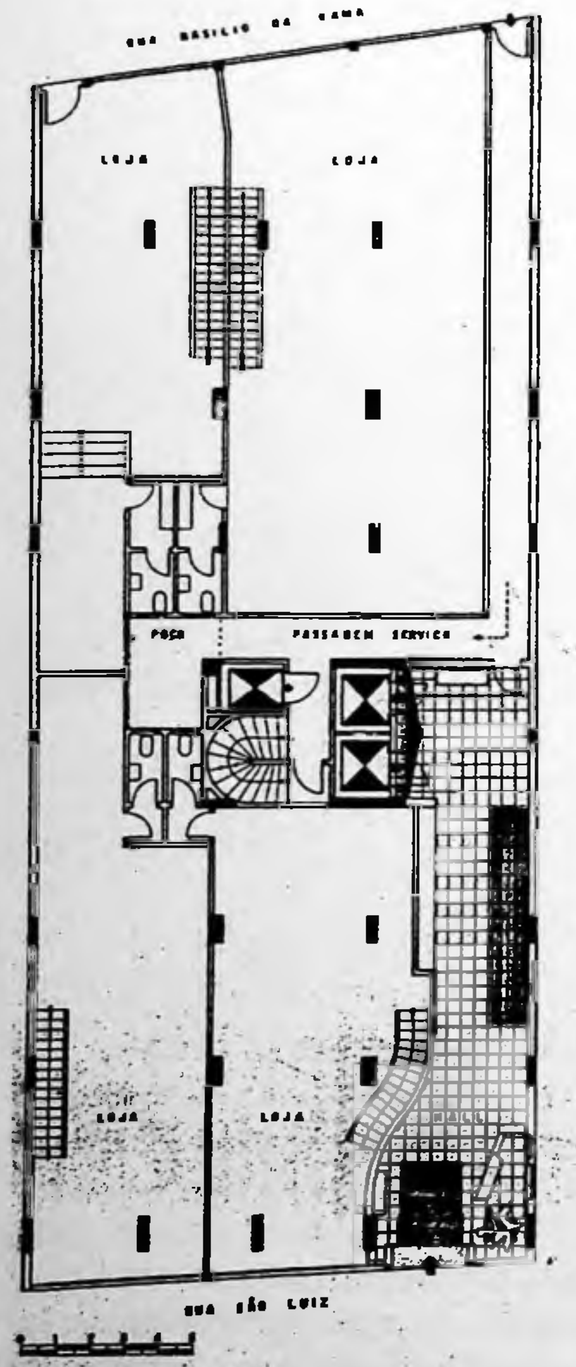
Figura 291 - Edifício Moreira Salles - janelas de canto do dormitório de apartamento do bloco superior, com frente para a Av. São Luiz

apartamentos do 12º ao 19º andares, este 'jardim de inverno' não existe, e as aberturas em vidro do piso ao teto correspondem aos dormitórios centrais, nos quais o escurecimento precisa ser feito por cortinas. Nestes mesmos apartamentos, entretanto, os vãos da sala de estar são fechados com venezianas de enrolar, adequadas a dormitórios, pelas dimensões e características de seu desempenho.

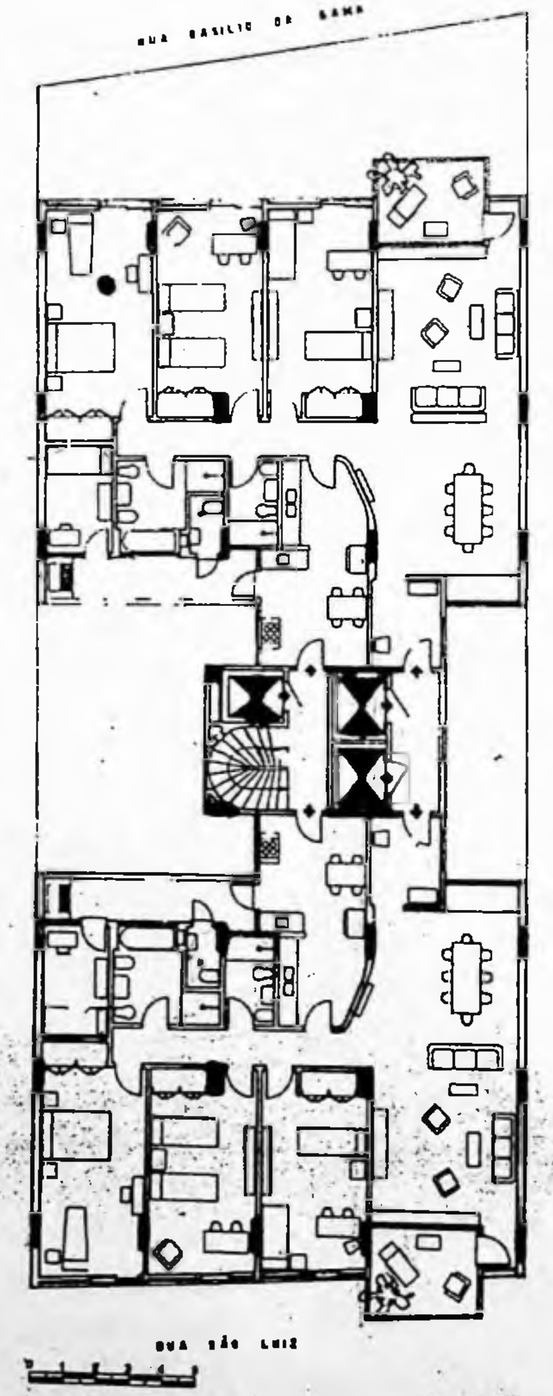


4.3.7. O Edifício Ouro Preto.

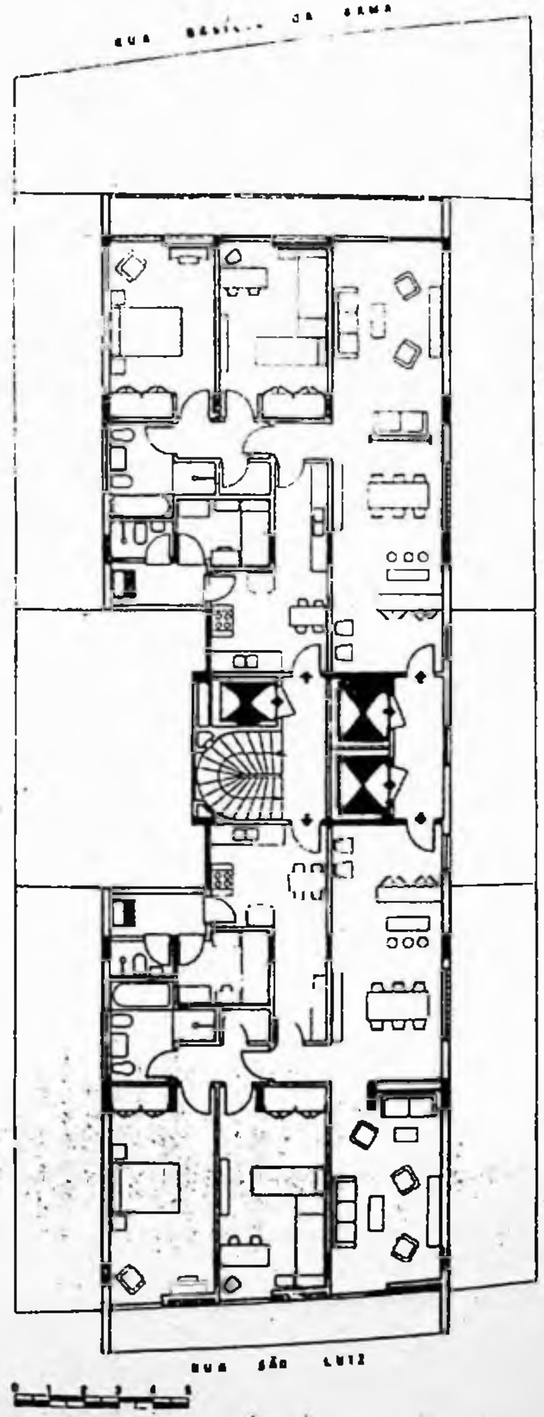
O terreno em que havia existido a casa nº 14 da rua São Luiz, que pertencera a Rodrigo de Lacerda Soares permaneceu vazio desde a demolição da casa para alargamento da via, em 1941-1942, até à construção do Edifício Ouro Preto, concluído em 1958. No ITEM 4.2.2. foi abordado o projeto para construção de um prédio para escritórios, elaborado em 1946 pelo arquiteto Miguel Forte, genro do proprietário do imóvel, o sr. Serafino Fileppo Leto, que não chegou a ser viabilizado. Posteriormente à elaboração desse projeto, parte do imóvel foi adjudicado ao arquiteto e sua mulher, pelo falecimento de D. Elena Mora Fileppo, esposa do sr. Serafino. Mas a decisão de



Pavimento térreo



Pavimento tipo (1º *ao* 12º)



Pavimento recuado (13º *ao* 20º)

Revista Acrópole - reproduzido em Araújo, D. e Oliveira, L.

Figura 293 - Edifício Ouro Preto - plantas

construir no local um edifício de uso residencial com projeto do arquiteto Franz Heep foi do sr. Serafino[296], a quem o empresário Otto Meinberg propôs a realização da incorporação do prédio com projeto do arquiteto com quem vinha trabalhando com sucesso em diversos empreendimentos[297]. Em meados dos anos cinqüenta, Heep desfrutava de prestígio no meio imobiliário por seus projetos, entre os quais destacavam-se o edifício sede do jornal "O Estado de São Paulo", situado na esquina da rua Major Quedinho com a rua Martins Fontes, inaugurado em 1953[298]; e o Edifício Itália, localizado no terreno do "Circolo Italiano", realizado em associação com Otto Meinberg, cuja pedra fundamental foi lançada em abril de 1956[299].

O projeto de Franz Heep para o Edifício Ouro Preto é exemplar da qualidade da obra desse arquiteto, rigorosamente funcional e formalmente muito bem resolvida. Trata-se de um prédio de dois apartamentos por andar, de três e de dois dormitórios, de padrão médio-alto, sem ser luxuoso, mas bem resolvido na distribuição interna e com qualidades espaciais acima do padrão comercial da época (FIGURAS 293 e 294).

No térreo apresentava quatro lojas, duas com frente para a rua São Luiz e duas para a rua Basílio da Gama, que ao longo do tempo foram fundidas em apenas duas. O prédio não tem garagem, o que é um indicador da ausência de demanda para essa facilidade quando do lançamento do prédio, para a faixa a que se destinava. Como se tratava de um empreendimento comercial que se viabilizou, a falta de garagem não foi fator comprometedor.

O prédio segue o recuo frontal e também os recuos laterais de 2,50m a partir do 12º pavimento. Com a necessidade de obedecer a esses recuos laterais, o arquiteto trabalhou a volumetria e a forma do prédio de maneira a caracterizar dois volumes sobrepostos, tratados diferenciadamente e separados por uma faixa de sombra (FIGURA 295). No bloco inferior, onde ficam os apartamentos de três dormitórios, a superfície da fachada segue o plano das fachadas vizinhas, com uma prumada

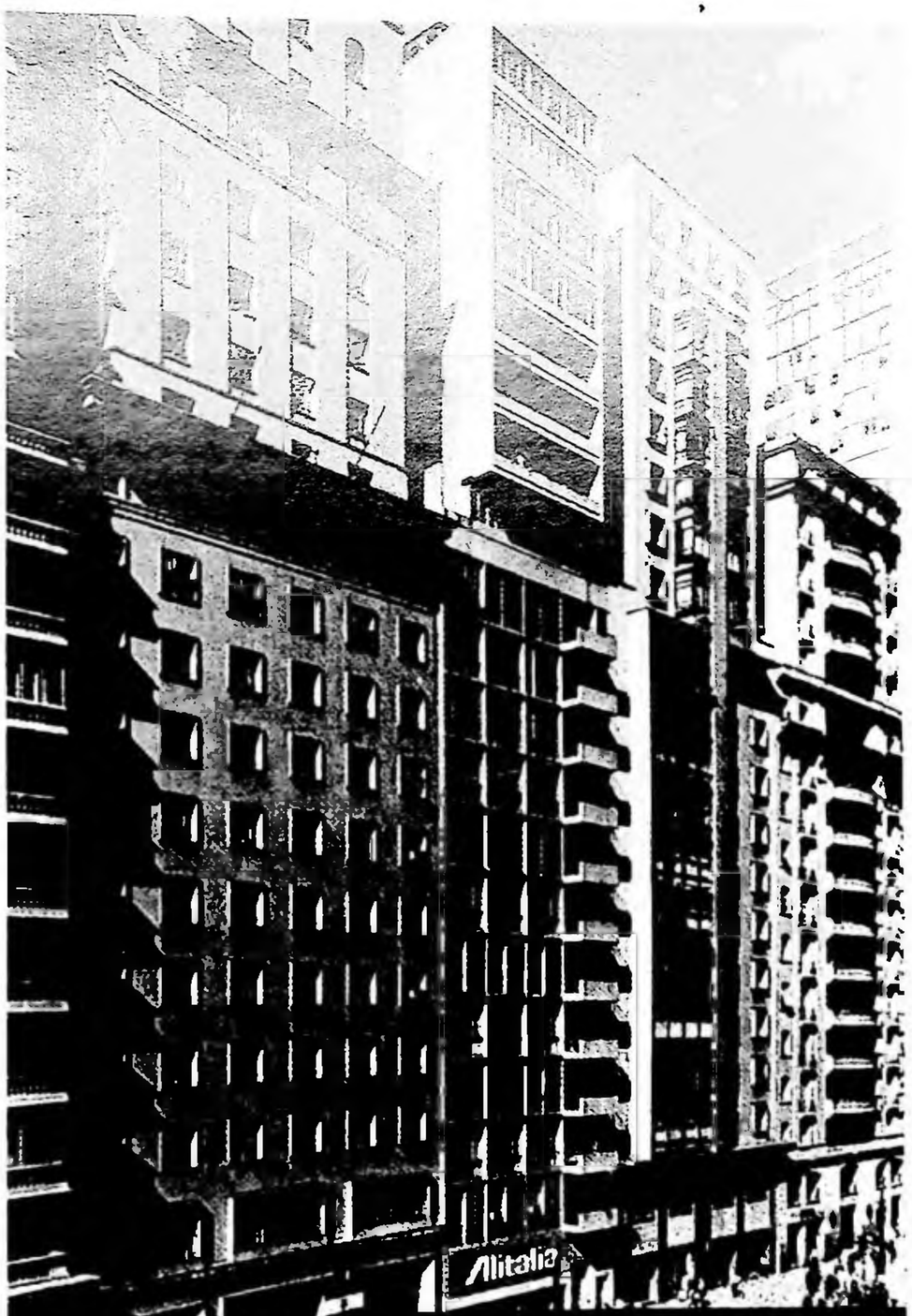


Figura 294 - Edifício Ouro Preto - vista geral - ao lado, os seus vizinhos: à esquerda, Ed. Roosevelt, e à direita, ed. Moreira Salles e Princesa Isabel

de terraços em balcão saliente, com parapeito de concreto na frente e tubos metálicos nas laterais (FIGURA 296), com um desenho semelhante ao que o arquiteto utilizou no Edifício Ibaté, na esquina das ruas Augusta e Antônio Carlos, feito para Meinberg um pouco antes. Este desenho do balcão é bastante leve e produz um efeito muito interessante com o recesso sombreado do terraço, que fica para dentro do plano da fachada. Este terraço constitui ponto de interesse para o ambiente interno da sala de estar, possibilitando a comunicação com o exterior através de caixilho que ocupa todo o vão, acima da altura de cerca de setenta centímetros, que permite encostar um móvel baixo. O restante da fachada do volume inferior é ocupado por caixilhos de correr que ocupam todo o vão estrutural, com venezianas metálicas externas na altura do vão, o que confere à fachada uma movimentação constante, que depende do uso dos apartamentos (FIGURA 297). O arquiteto já havia utilizado este efeito, com sucesso, em outros prédios, particularmente no Edifício Lausanne, localizado na avenida Higienópolis, de 1953. O apartamento do 12° andar não apresenta balcão fronteiro, e sim terraços decorrentes dos recuos laterais. O peitoril desse terraço constitui um arremate superior, quase uma cimalha, para o volume inferior, e se liga à linha de arremate dos recuos dos prédios vizinhos. O volume superior do prédio, mais estreito, é destinado aos apartamentos menores, de dois dormitórios, e apresenta um tratamento formal e funcional totalmente distinto do empregado no volume inferior. Primeiramente, toda a fachada se projeta em balanço, constituindo um terraço comum para os dormitórios e a sala - o que cria a sombra anteriormente referida, destacando o volume do corpo superior e reforçando as suas linhas horizontais. A sensação de peso dos parapeitos destes terraços é minimizada por uma estreita linha vazada entre a laje e o parapeito, que também é arrematado por um tubo metálico para diminuir sua altura, sem prejuízo para a segurança.

A fachada para a rua Basílio da Gama repete a solução da fachada para a rua São Luiz, com algumas diferenças (FIGURAS

Foto Cynthia N. Ueno

Figura 295 - Edifício Ouro Preto - vista da avenida São Luís

Foto Hugo Segawa - publicado em AU-53

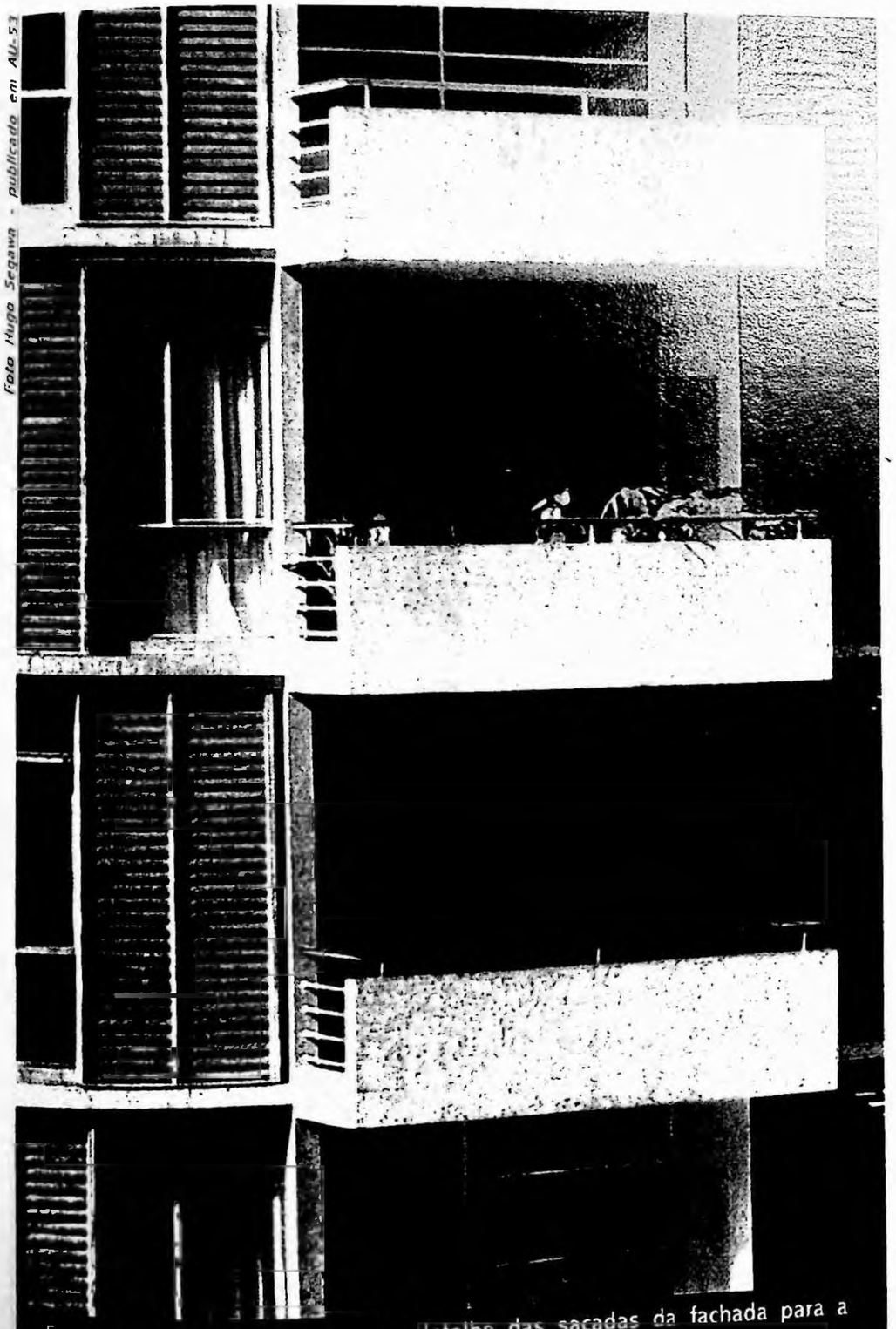


Figura 296 - Edifício Ouro Preto - detalhe das sacadas da fachada para a Av. São Luiz

Foto Paula A. Tomazini

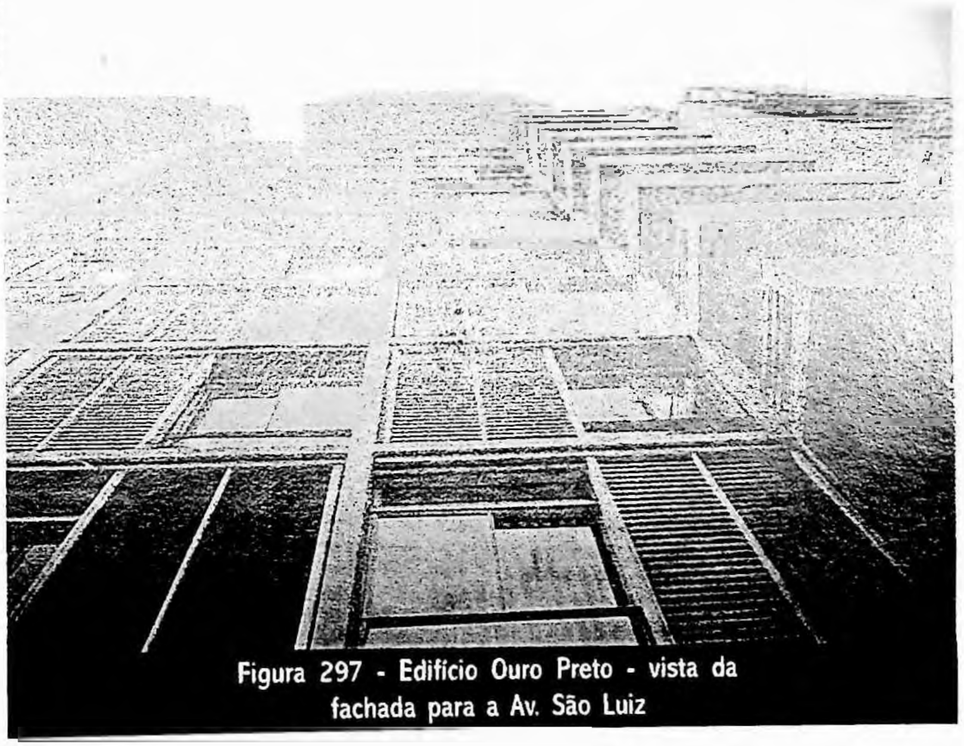


Figura 297 - Edifício Ouro Preto - vista da fachada para a Av. São Luiz

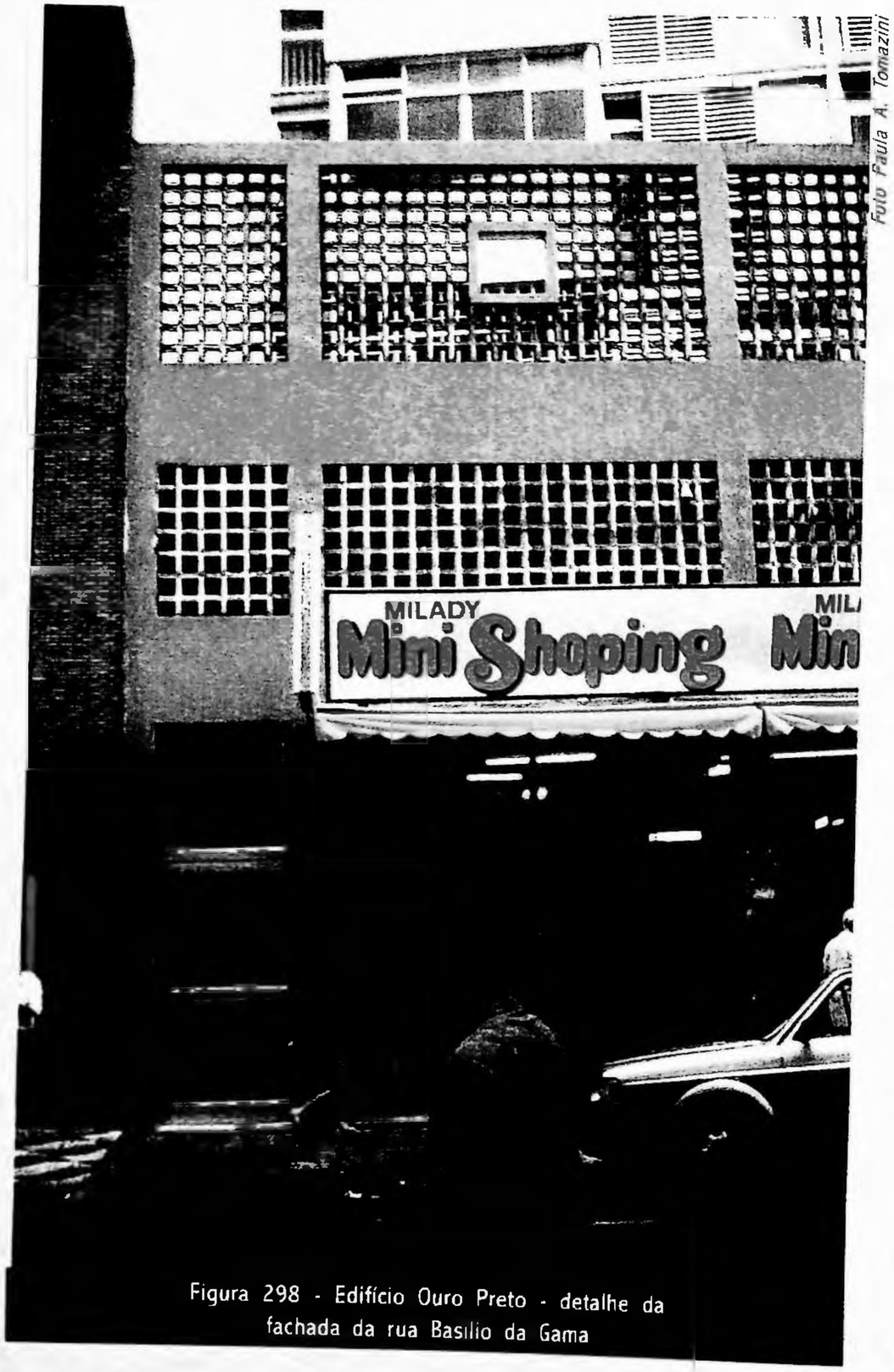


Foto Paula A. Tomazini

Figura 298 - Edifício Ouro Preto - detalhe da fachada da rua Basílio da Gama

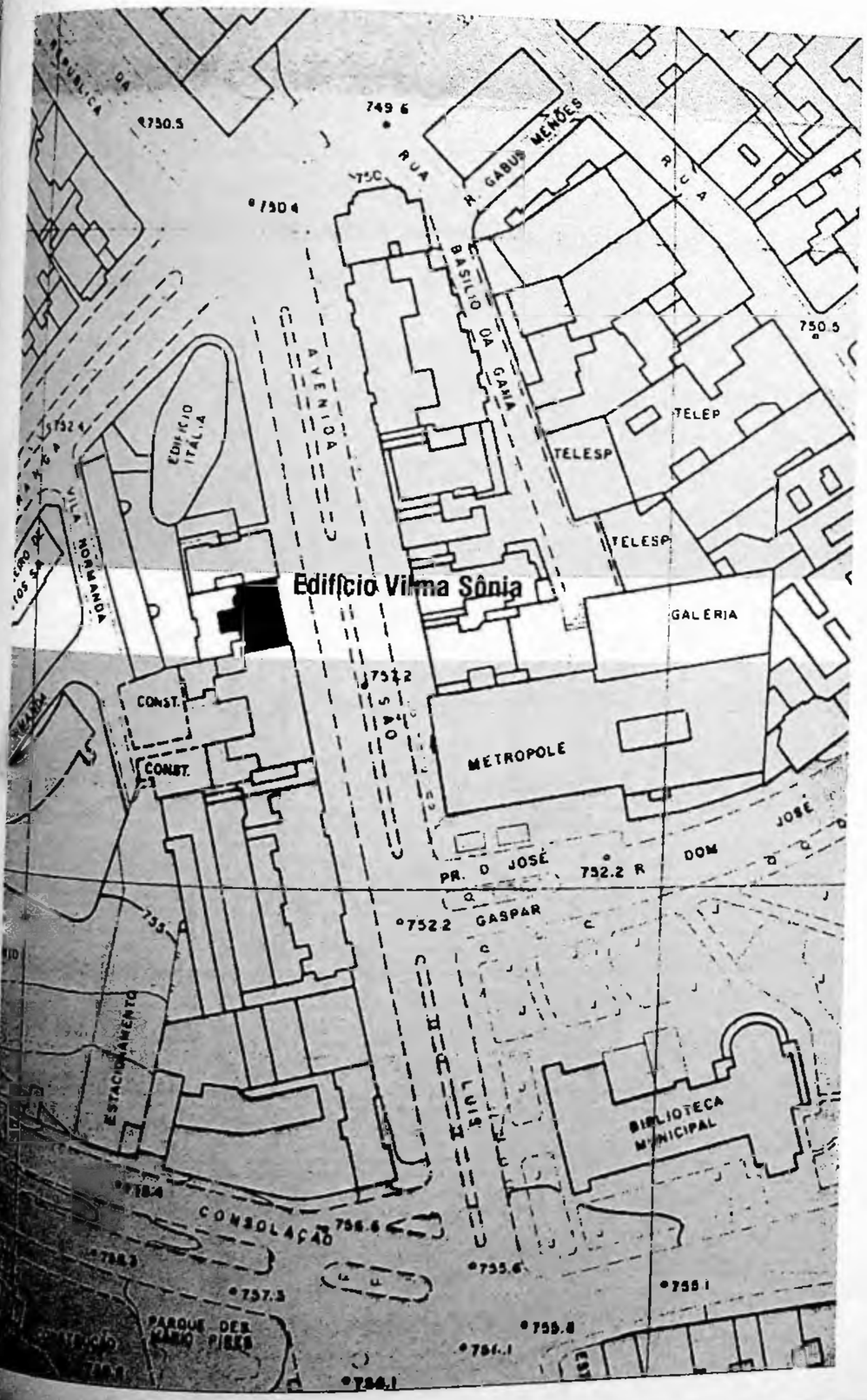
Foto Cynthia N. Ueno

Figura 299 - Edifício Ouro Preto - fachada para a Basílio da Gama

fachada para a rua São Luiz, com algumas diferenças (FIGURAS 298 e 299). Primeiramente, devido à não ortogonalidade do alinhamento com as divisas laterais, a fachada das lojas avança até o alinhamento mas a fachada do bloco vertical é recuada, criando um terraço para o 1º pavimento. Esse terraço é vedado por painéis feitos com elementos pré-moldados de cimento, alguns dos quais com aberturas quadradas, originalmente colocados também na altura das sobrelojas da fachada para a rua São Luiz. Trata-se de solução já ensaiada por Heep em outras obras, como nos edifícios Buriti, na rua Maria Antonia, e Guaporé, na rua Nestor Pestana. A segunda diferença marcante com relação à fachada para a rua São Luiz é a progressiva redução de área do bloco superior, que também não se projeta em balanço além do plano de superfície da fachada inferior, para atender ao limite legal de volumetria face à largura da rua.

A organização interna do edifício segue a solução imposta pelas dimensões do lote e pelas disposições legais, concentrando a circulação vertical no centro do edifício, entre os dois poços de ventilação e iluminação. Os apartamentos de três dormitórios tem idêntica distribuição em planta, com dois banheiros, fora o de empregada, e sem lavabo. A parede divisória da sala com a copa e cozinha é recurvada, reduzindo a sensação de excessivo comprimento. Os apartamentos de dois dormitórios repetem essa distribuição, com as salas bem mais estreitas e com lavabo e um banheiro. Todos os apartamentos tem quartos de empregada e banheiros de serviço.

A arquitetura deste prédio, com balcões e terraços em todos os apartamentos, coloca em questão as transformações decorrentes de seu próprio uso. Na fachada para a rua São Luiz, a alteração mais sensível foi a retirada dos elementos pré-moldados de cimento da altura das sobrelojas, visível na FIGURA 294. No corpo superior, alguns terraços foram fechados com caixilhos, como pode ser visto na FIGURA 295. Na fachada para a rua Basílio da Gama, menos evidente, o controle parece ter sido menos rígido, pois muitos balcões do volume inferior foram fechados, com caixilhos desiguais entre si, prejudicando notavelmente o seu aspecto (FIGURA 299).



4.3.8. O Edifício Vilma Sônia.

Em 1944, Arnaldo Maia Lello adquiriu a casa número 110, antigo 15, da rua São Luiz. Como mencionado no ITEM 2.11, em maio de 1945 a Comercial e Administradora Santa Rita S.A., empresa de sua propriedade, solicitou aprovação para planta de fundações para pilares localizados no alinhamento[300]. Este pedido inusitado teve origem no fato dessa construtora estar realizando o empreendimento do conjunto dos edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita, do outro lado da rua. Ao aprovar o projeto desses prédios foi feita pela Prefeitura uma exigência quanto à profundidade das fundações, que deveriam ficar abaixo de 7,50 metros do nível do solo para se compatibilizar com as obras previstas

de implantação de metrô pelo leito da avenida. Na solicitação de aprovação, a construtora menciona o processo relativo a esses edifícios como a razão para o seu pedido. Certamente estava procurando se precaver contra eventuais mudanças de projeto do subterrâneo.

Em junho de 1951, Maia Lello apresentou à Prefeitura projeto de construção de um prédio de apartamentos, indicando o engenheiro Lamartine Maia Rosa como responsável[301]. Em outubro do mesmo ano, enquanto seu projeto tramitava ainda pela Prefeitura, Maia Lello reapresentou-o, com alterações, em conjunto com o do prédio vizinho, do Conde Sílvio Álvares Penteado[302], para possibilitar a supressão do recuo lateral obrigatório de 2,50 metros acima do 12º pavimento, como foi visto no ITEM 4.3.5. Idêntico procedimento, mas alguns anos depois, foi adotado com relação ao outro imóvel vizinho, de número 86, que até novembro de 1953 era de Urbano Procópio de Souza Meirelles, quando foi vendido para Linneu Gomes. Em novembro de 1956, a Comercial e Administradora Santa Rita S.A. e Linneu Gomes assumiram, perante o Registro de Imóveis[303], as obrigações previstas no artigo 3º do Decreto-Lei 92/1941 já mencionadas no ITEM 4.3.2. Desta maneira, o projeto do prédio de Arnaldo Maia Lello foi reformulado para eliminar o recuo junto à divisa com Linneu Gomes.

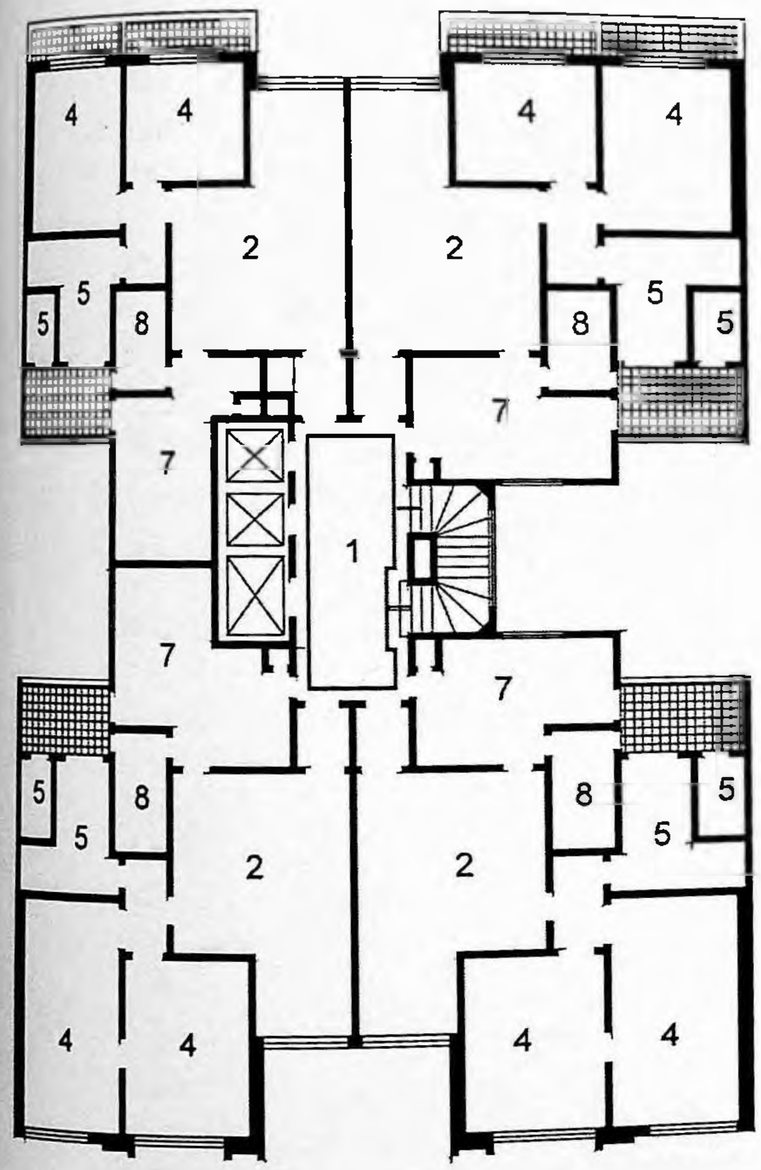
O projeto de 1951 era para um prédio com lojas no pavimento térreo, garagem no sub-solo, ocupando o recuo frontal de 4,00 metros, quatro apartamentos de dois dormitórios por andar do 1º ao 8º pavimento[304], dois apartamentos de dois dormitórios por andar do 9º ao 11º , e dois apartamentos, sendo um de um dormitório e outro de dois dormitórios por andar, do 12º ao 19º pavimento. Com a dispensa de ocupação do recuo lateral a partir do 12º pavimento, o projeto foi modificado, sendo mantida a disposição de dois apartamentos de dois dormitórios também do 12º ao 19º pavimentos (FIGURA 300).

A garagem dispõe de 33 vagas[305], número inferior ao de apartamentos, que é de 54 unidades. A disposição interna dos apartamentos é a disposição corrente em empreendimentos comerciais, com um banheiro, fora o w.c. de empregada, e uma despensa grande demais para a necessidade de armazenar mantimentos em um apartamento desse tamanho - o que leva a supor fosse na verdade destinada a ser utilizada como quarto de empregada, ainda que suas exíguas dimensões fossem inadequadas para tal fim.

A arquitetura desse prédio não se destaca da produção imobiliária corrente e comercial, possuindo apenas uma fachada visível (ver edifício à direita do Edifício Conde Sílvio Penteado na FIGURA 283, ITEM 4.3.5), sem qualidades especiais, de frente para a avenida São Luiz, e sem maiores preocupações quanto à fachada de fundos.

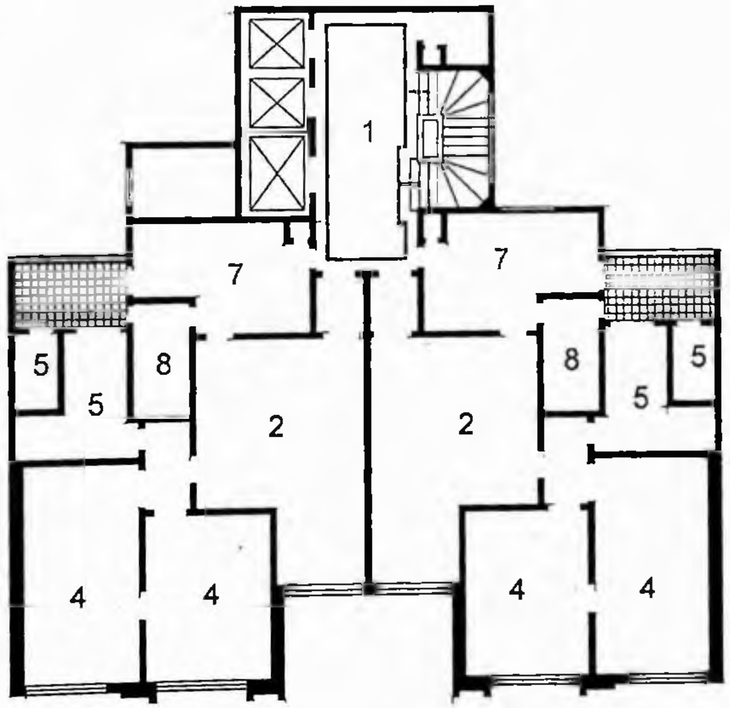
Figura 300 - Projeto do Ed. Vilma Sônia

AGP/PMSP

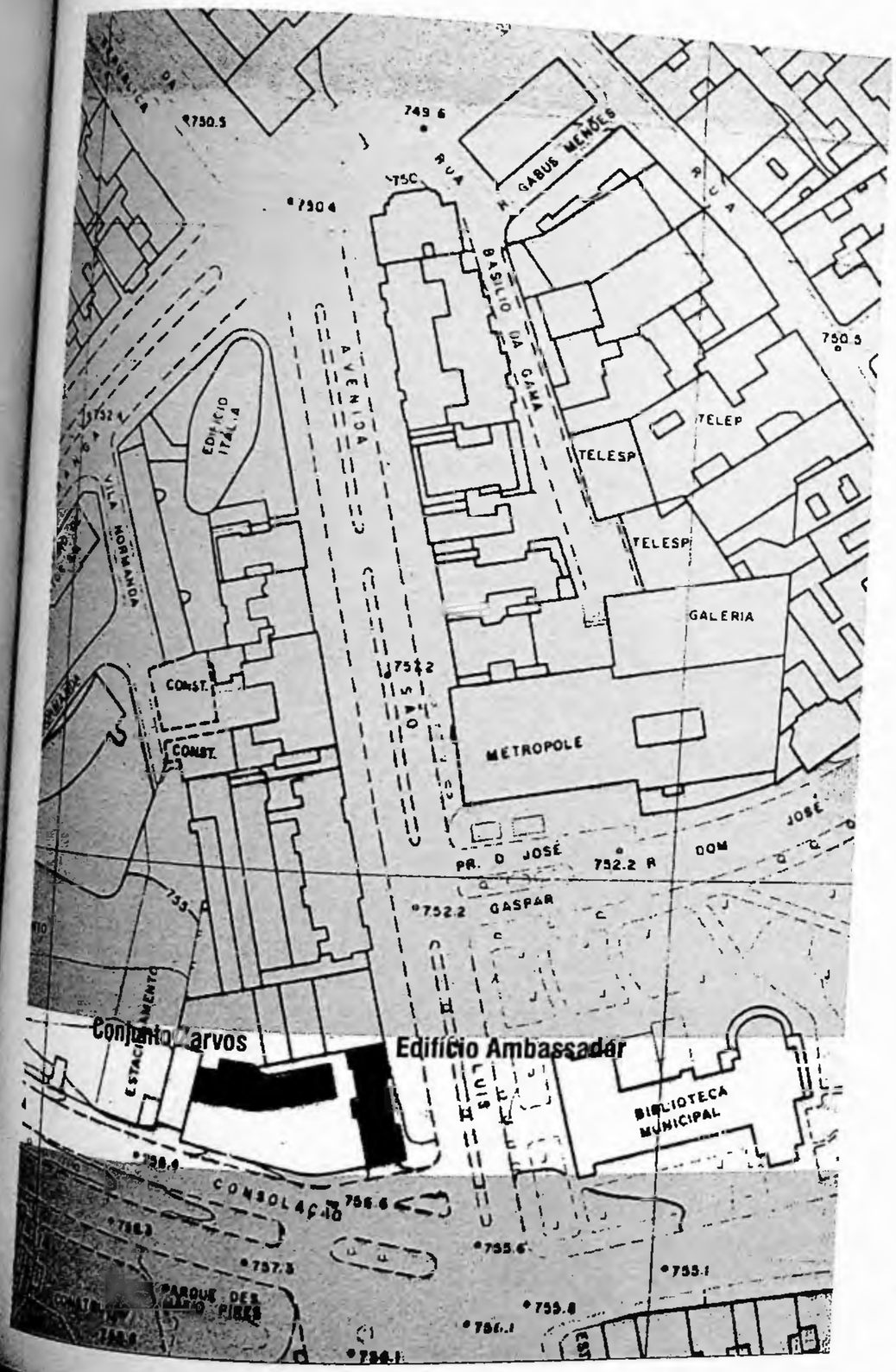


1.o. AO 8.o. PAVIMENTO

1 HALL
2 LIVING ROOM
3 SALA DE JANTAR
4 DORMITÓRIO
5 BANHO
6 COPA
7 COZINHA
8 DESPENSA



9.o. AO 19.o. PAVIMENTO



4.3.9. O Edifício Ambassador e o Conjunto Zarvos.

Desenvolveu-se em São Paulo, nos anos cinqüenta, um modelo arquitetônico para um programa ampliado em relação aos programas correntes, envolvendo a integração de múltiplos usos em um único empreendimento. Com a denominação de *Conjuntos*, envolviam a construção de áreas destinadas a lojas, escritórios, apartamentos, eventualmente cinemas ou hotéis, feitos por um único grupo empreendedor e projetados por um único arquiteto ou a atuação concomitante de mais arquitetos trabalhando em concordância. O primeiro conjunto de grandes proporções, ainda não denominado *Conjunto,* foi o do Edifício COPAN, integrando, em um mesmo empreendimento da

Companhia Pan-América de Hotéis e Turismo, um bloco de apartamentos projetado pelo arquiteto Oscar Niemeyer e um edifício destinado a um hotel do grupo, projetado pelo arquiteto Henrique E. Mindlin. O projeto desse conjunto deu entrada na Prefeitura em maio de 1952[306] e o local de sua implantação era o grande terreno que pertencera ao Conde Sílvio Álvares Penteado (ITEM 2.10), reunido ao que pertencia à Santa Casa, e que tinham frente para a avenida Ipiranga, no trecho que anteriormente ao alargamento da avenida, chamava-se Epitácio Pessoa. Os dois blocos verticais projetados se integrariam, ao nível do solo e da sobreloja, por galerias e ruas internas onde se encontrariam lojas, lanchonetes, cinema, etc. Entretanto, este empreendimento - talvez pela sua grandiosidade e pioneirismo - sofreu sucessivas marchas e contramarchas, sendo concluído apenas no fim da década de 1960.

Outros dois *Conjuntos* foram construídos, com êxito, em meados dos anos cinqüenta, localizados na avenida Paulista: o Edifício Nações Unidas, com lojas, galeria e apartamentos, e o Conjunto Nacional - o primeiro a incorporar a denominação *Conjunto* -, que ocupa uma quadra inteira na avenida Paulista, integrando, através de galerias, muitas lojas, restaurantes, salão de festas, cinema, servidas por um grande estacionamento, e ligadas a apartamentos residenciais em bloco vertical. Na forma efetivamente construída, a maior parte deste bloco foi destinada para escritórios, permanecendo apenas uma prumada de apartamentos.

Não foi possível conhecer quais os planos de Nicolau Zarvos quando começou a adquirir os imóveis situados na esquina da rua da Consolação com rua São Luiz. Mas eram com certeza planos ambiciosos, dada a persistência com que foi agregando áreas a sua primeira aquisição, de 1942: a antiga casa de Antônio de Souza Queiroz, na esquina da rua da Consolação com São Luiz (ITEM 2.5.). Em setembro de 1949, foi adjudicada a área já adquirida aos herdeiros de Nicolau Zarvos, que deram continuidade ao plano de ali realizar um empreendimento. Mais de uma dúzia de imóveis constituiu o terreno final para o projeto que foi implantado. Apenas um imóvel, de frente para a rua da Consolação, não foi adquirido ao longo do tempo, permanecendo encravado no conjunto arquitetônico o que sobrou dele após o alargamento da rua da Consolação.

Em 1959 foi elaborado o projeto para o conjunto, pelo arquiteto Júlio José Franco Neves, prevendo dois blocos verticais, para escritórios e para apartamentos, unidos por uma galeria com lojas e restaurantes, contando também com um grande estacionamento comercial para 398 vagas. O prédio residencial constitui um volume isolado, sobreposto ao bloco horizontal da galeria e garagem. Tem o nome de Edifício Ambassador, com acesso pelo número 268 da avenida São Luiz, e apresenta dois grandes apartamentos por andar, em 22 pavimentos .

Nas fotos apresentadas nas FIGURAS 301 a 304 está registrado o andamento da obra do Edifício Ambassador em agosto e setembro de 1960. Na FIGURA 68, do ITEM 2.5., de março de 1965, é possível ver, atrás da obra de demolição da antiga residência de Antônio de Souza Queiroz, como foi resolvida a implantação destacada do Edifício Ambassador sobre o corpo horizontal da garagem. À esquerda aparece ainda o bloco de escritórios. Na FIGURA 305 vê-se parte do Conjunto Zarvos, na esquina da avenida São Luiz com a rua da Consolação, quando as obras de pavimentação do alargamento dessa rua estavam sendo concluídas, em novembro de 1965. Na FIGURA 306 vê-se o Edifício Ambassador em outubro de 1969. O projeto arquitetônico do Conjunto é representativo da arquitetura moderna feita em São Paulo nos anos sessenta, em que ocorre a aplicação dos princípios modernistas combinando a expressão formal com a funcionalidade dos volumes construídos. Assim, as diversas partes do Conjunto expressam, pelos seus elementos visíveis, as funções a que se destinam. A utilização de 'brise-

Foto de Tito M. Zarvos

Figura 301 - Edifício Ambassador em construção em 05/08/1960

Foto de Tito M. Zarvos

Figura 302 - Edifício Ambassador em construção em 05/08/1960

Foto de Tito M. Zarvos

Figura 303 - Edifício Ambassador em construção, em 22/09/1960

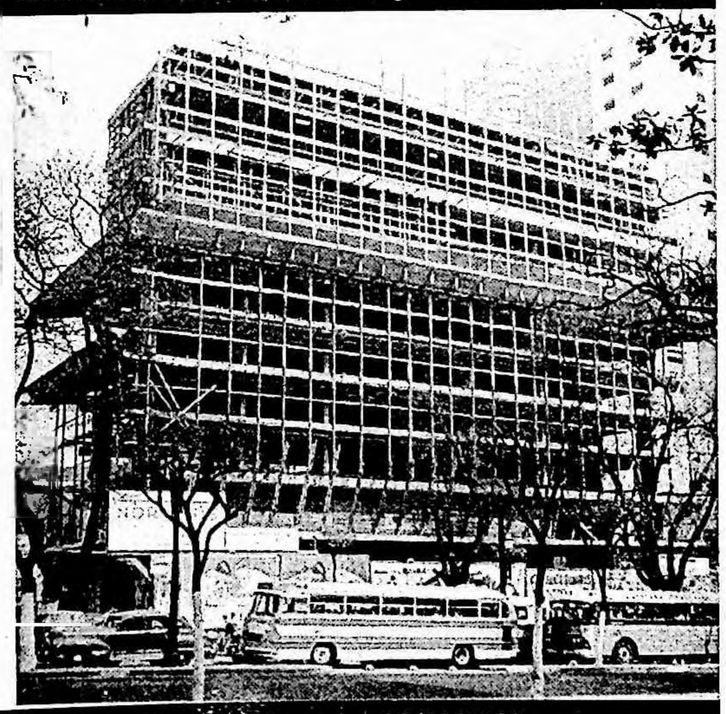


Foto de Tito M. Zarvos

Figura 304 - Edifício Ambassador 22/09/1960

José Eduardo de Assis Lefèvre

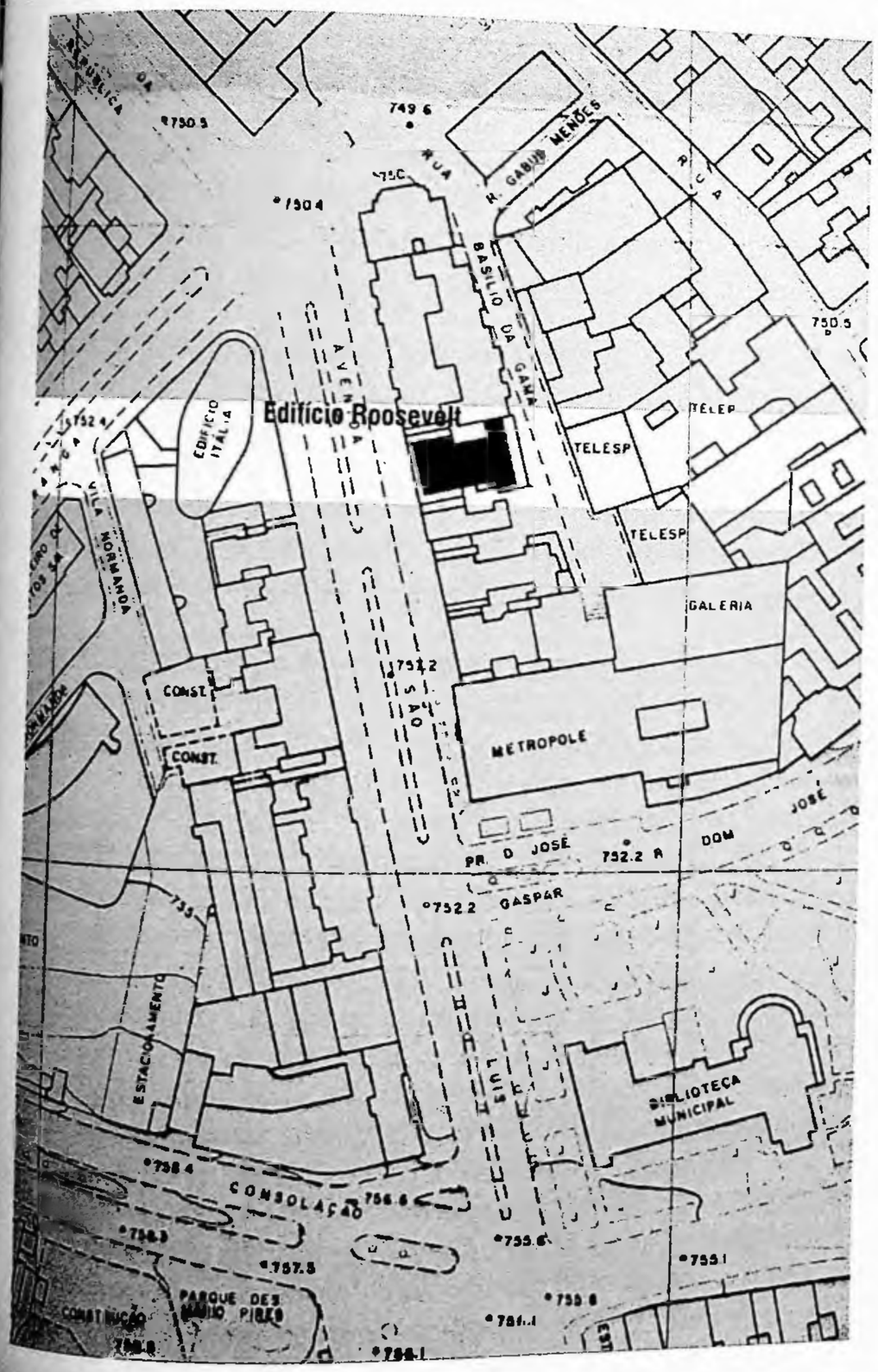
Foto Agência Estado

Figura 305 - A pista recém alargada da Consolação em frente ao Conjunto Zarvos, em 11/11/1965

Arquivo DPH

Figura 306 - O Ed. Ambassador em outubro de 1969. Ao lado, a antiga casa do embaixador Macedo Soares

soleil', por exemplo, tem uma razão arquitetônica de conforto ambiental, que se combina com uma intenção formal de caracterização diferenciada dos volumes construídos. A localização do Conjunto em uma esquina de grande movimento, valorizada pela proximidade do edifício do jornal " O Estado de São Paulo", do Hotel Jaraguá e da Biblioteca Municipal, levou a que a abertura da galeria que interliga a rua da Consolação com a avenida São Luiz se constituísse em um elemento de qualificação do prédio e do ambiente urbano.



4.4. Os prédios de escritórios

4.4.1. O Edifício Roosevelt.

Para o terreno que era propriedade de Joaquim e Marcus Raphael Alves de Lima, foi aprovado em 1944 o projeto de construção de um prédio de apartamentos, identificado como Condomínio "Casa Piracicaba", que não chegou a se viabilizar, como vimos no ITEM 4.2.1.

Em 1945, Joaquim Alves de Lima apresentou um novo pedido de aprovação de projeto[307], desta vez para a construção de um prédio comercial com lojas, sobrelojas e 15 pavimentos de escritórios, sem garagem, assinado pelo mesmo engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman, no número 91 da avenida. O prédio a ser construído no terreno teria o nome Edifício Roosevelt, e seria

uma adaptação do projeto anterior, com mudança de usos. Além dos pavimentos destinados a escritórios, no entanto, seriam construídos mais dois, destinados a um apartamento duplex para uso de Joaquim Alves de Lima, que residia habitualmente no Rio de Janeiro. Como se pode ver na FIGURA 307, o novo projeto respeitava os recuos obrigatórios e conservava a posição central dos elevadores, agora em maior número, e das escadas, junto a dois poços de iluminação e ventilação. A estrutura de concreto tinha sido totalmente revista, para dispor regularmente colunas de seção circular no centro dos salões para escritórios. A fachada havia perdido os ornamentos ecléticos e os terraços em balanço, que criavam algum relevo e sombras, transformando-se em um simples plano recortado pela abertura quadrada das janelas, formalmente muito pobre (ver FIGURAS 294 e 295).

É muito provável que a mudança de usos estivesse relacionada não apenas com uma alteração da previsão de tendências do mercado imobiliário, mas com a preocupação de reduzir ao mínimo necessário os custos do empreendimento. Indicam isso o abandono da construção de garagem em sub-solo, bem como a economia previsível em instalações hidráulicas e em materiais de revestimento e acabamento, tendo em vista o baixo padrão de acabamento exigido pelo mercado de prédios de escritórios da época.

Essa mudança de projetos e o que resultou como objeto construído é revelador da inconsistência do fachadismo eclético voltado para atender a uma demanda de mercado, talvez mais imaginada ou induzida do que concreta. De fato, o Condomínio "Casa Piracicaba", projetado usando a aparência eclética como atrativo e voltado para uma faixa de nível um pouco mais baixo do que os prédios vizinhos, não se viabilizou. Ao se mudar o projeto para uso de serviços, a eliminação dos ornamentos não estava ligada a uma posição racionalista, mas simplesmente a uma economia máxima do investimento, sem qualquer preocupação com a imagem do prédio na cidade ou com o seu desempenho funcional. O contraste é muito grande com a postura de projeto adotada pelos arquitetos que, à época, procuravam encontrar uma expressão plástica moderna, aliada à racionalidade construtiva e à organização funcional.

Em 1945 e 1946, os irmãos Alves de Lima enfrentaram duas questões com a Construtora Arnaldo Maia Lello, que estava construindo os prédios vizinhos, em particular o Edifício Santa Rita. Em primeiro lugar, foi constatado que esse prédio invadia 15 centímetros o terreno dos Alves de Lima[308]. Após negociações, a pendência ficou resolvida com a aquisição, pela construtora, de uma faixa de terreno com essa largura do outro vizinho dos Alves de Lima, o sr. Serafino Fileppo Leto, para reconstituir a dimensão original do terreno[309]. Não fosse o acaso da disponibilidade de um terreno livre como o do sr. Fileppo, a indenização pelo engano teria sido certamente mais custosa para a construtora.

A segunda questão dizia respeito à dimensão dos terraços em balanço do Edifício Santa Rita, e sua proximidade com a divisa . Em 25 de setembro de 1946, o engenheiro Sylvio Jaguaribe Ekman, responsável pela obra dos Alves de Lima, encaminhou requerimento à Prefeitura[310] nos seguintes termos:
"1- O Edifício Roosevelt, em construção, é contíguo ao Edifício Santa Rita, também em construção, e que está sendo executado pela Sociedade Anônima Arnaldo Maia Lello;

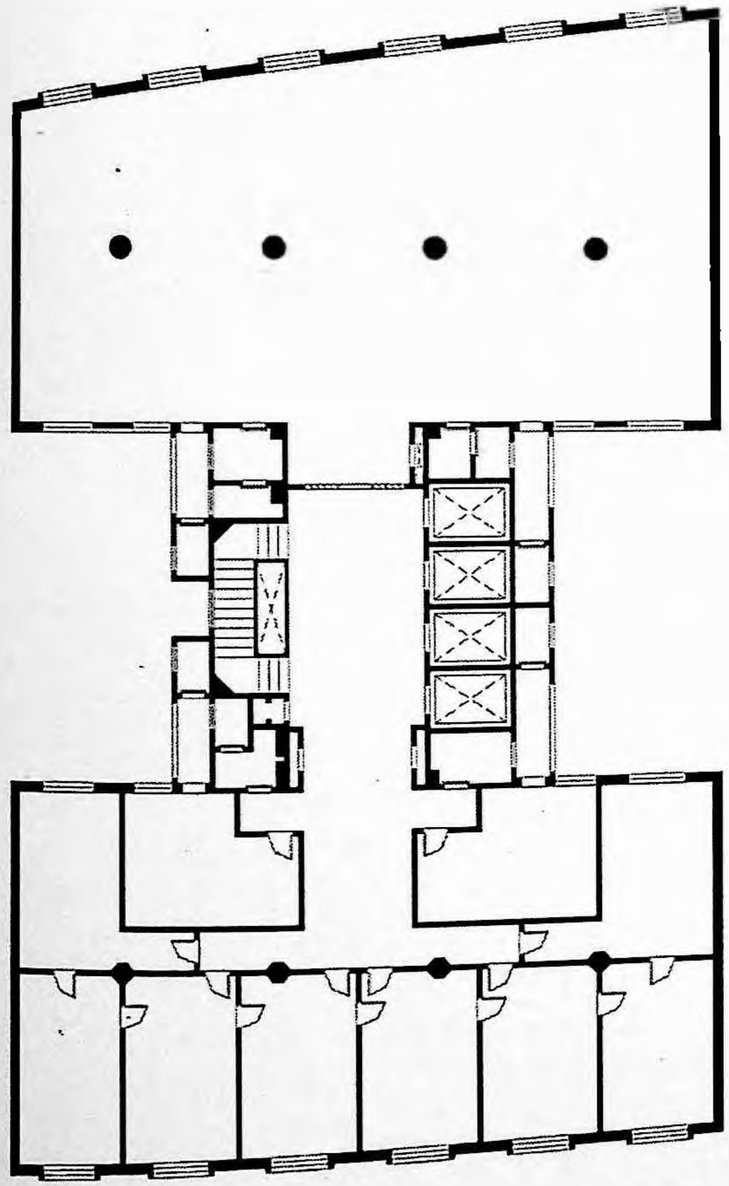
2- No Edifício Santa Rita, estão sendo construídos balcões em saliência, conforme se verifica pela planta anexa;

3- Verifica-se nesta planta que esses balcões em saliência, construídos a 74 cms da divisa do Edifício Roosevelt, com uma saliência de 2 metros e 15 cms estão contrariando o disposto no artigo 164 § 3º do Código de Obras, pois a saliência vai muito além do máximo previsto naquele artigo, sendo de fato quasi o dobro da saliência limitada pela linha de um ângulo de 45 graus a que se refere esse artigo do Código de Obras;

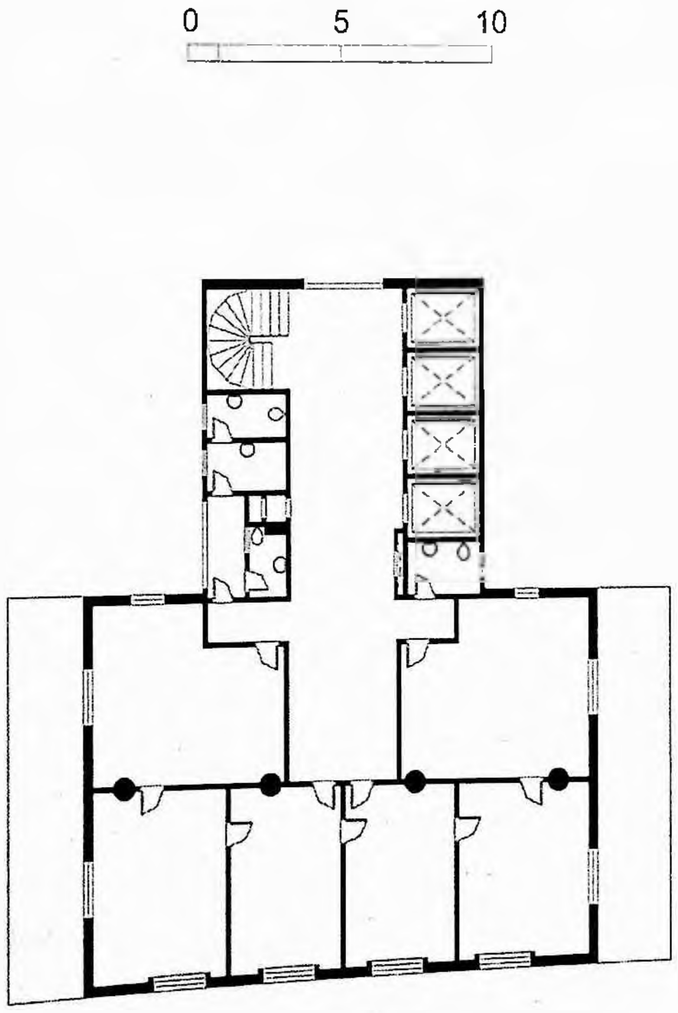
4- Isto exposto é a presente para requerer a V.Excia. que

AGP/PMSP

Figura 307 - Projeto do Ed. Roosevelt



PLANTA DO 3° AO 12° PAVIMENTOS



PLANTA DO 13° AO 17° PAVIMENTOS

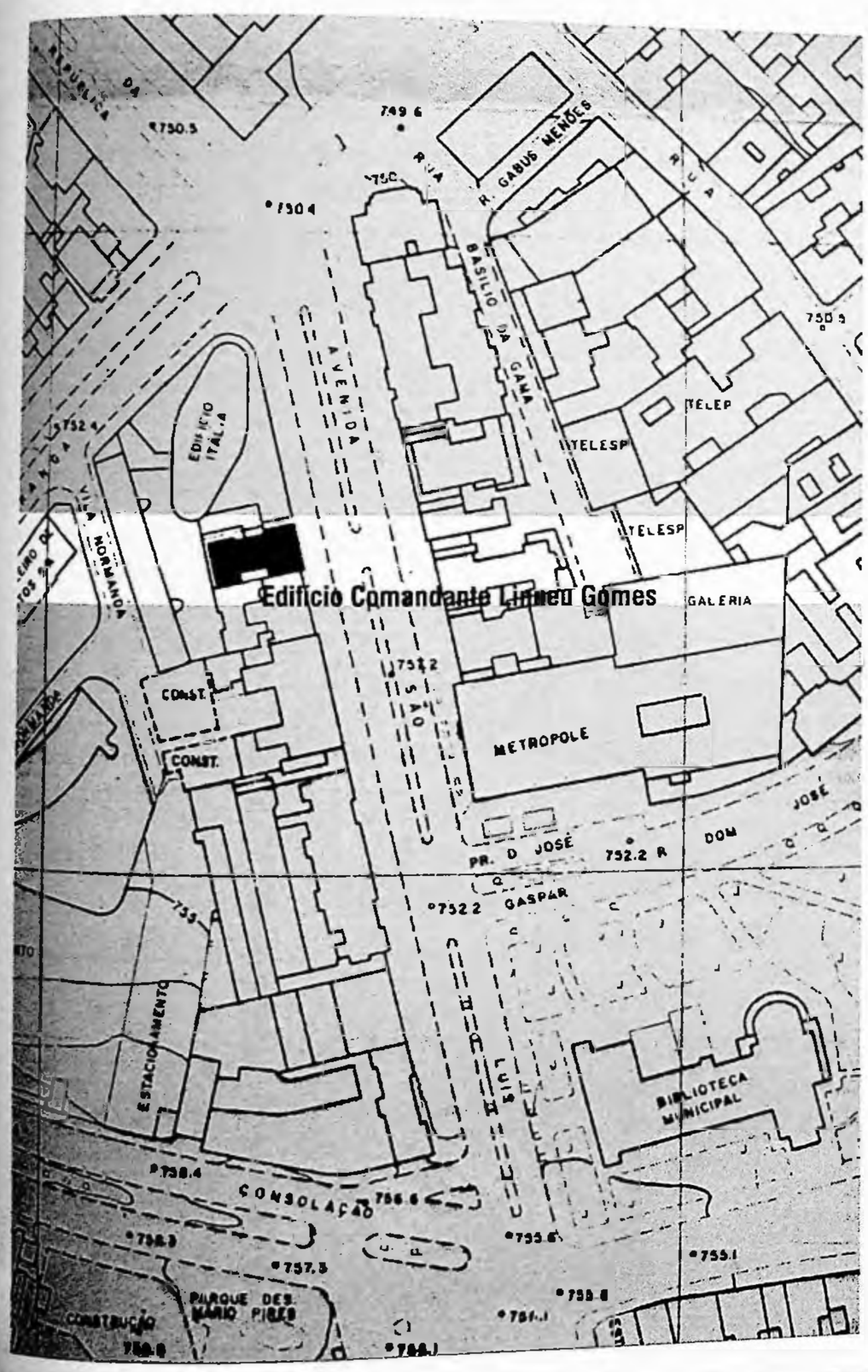
se digne mandar informar as razões que levaram a digna secção competente desse Departamento, em aceitar como boa a saliência acima aludida, pois tudo leva a crer que os balcões em saliências estão em desacordo com o códgo vigente;

5- À vista do grande prejuízo que a construção dos balcões irá trazer para o Edifício Roosevelt, quer o requerente se instruir com a autorizada opinião dos técnicos desse Órgão Administrativo, para salvaguardar os seus direitos."

O pedido de informações foi indeferido, após manifestação dos setores técnicos, pois como as construções da rua São Luiz tinham que obedecer ao recuo de frente de 4,00 metros estabelecido pelo artigo 6º do Decreto-Lei 92/41, e como o artigo 163 e seguintes do Código de Obras regulamentava as saliências construídas *sobre o alinhamento*, nada havia de irregular com os terraços do Edifício Santa Rita.

Em outubro de 1947, o engenheiro Sylvio Ekman apresentou pedido de substituição de plantas para introduzir algumas alterações no projeto, de pequeno vulto, e em agosto e outubro de 1948 apresentou dois pedidos de *Habite-se* parciais, apresentando, no final de outubro desse ano o *Habite-se* final, por ter concluído a obra[311].

De acordo com o Dr. Marcus Raphael Alves de Lima, dois de seus sócios no empreendimento em condomínio venderam a parte deles para o Governo do Estado. Em entrevista com o governador Adhemar de Barros, os irmãos obtiveram a decisão de aquisição do restante do imóvel pelo governo estadual, que foi efetivada através da Caixa Econômica do Estado[312]. Hoje esse prédio pertence à Secretaria de Estado da Saúde e é denominado 'Palácio da Saúde'



4.4.2. O Edifício Comandante Linneu Gomes

Em novembro de 1953, o comandante Linneu Gomes, um dos fundadores da Real Transportes Aéreos S.A. adquiriu de Urbano Procópio de Souza Meirelles o imóvel situado à rua São Luiz, nº 86, vizinho à sede do 'Circolo Italiano', como mencionado no ITEM 2.12.

Em novembro de 1956, em conjunto com a Comercial e Administradora Santa Rita, Linneu Gomes e sua esposa assumem os compromissos necessários para isentar-se de seguir o recuo lateral na divisa comum, conforme relatado no ITEM 4.3.5.

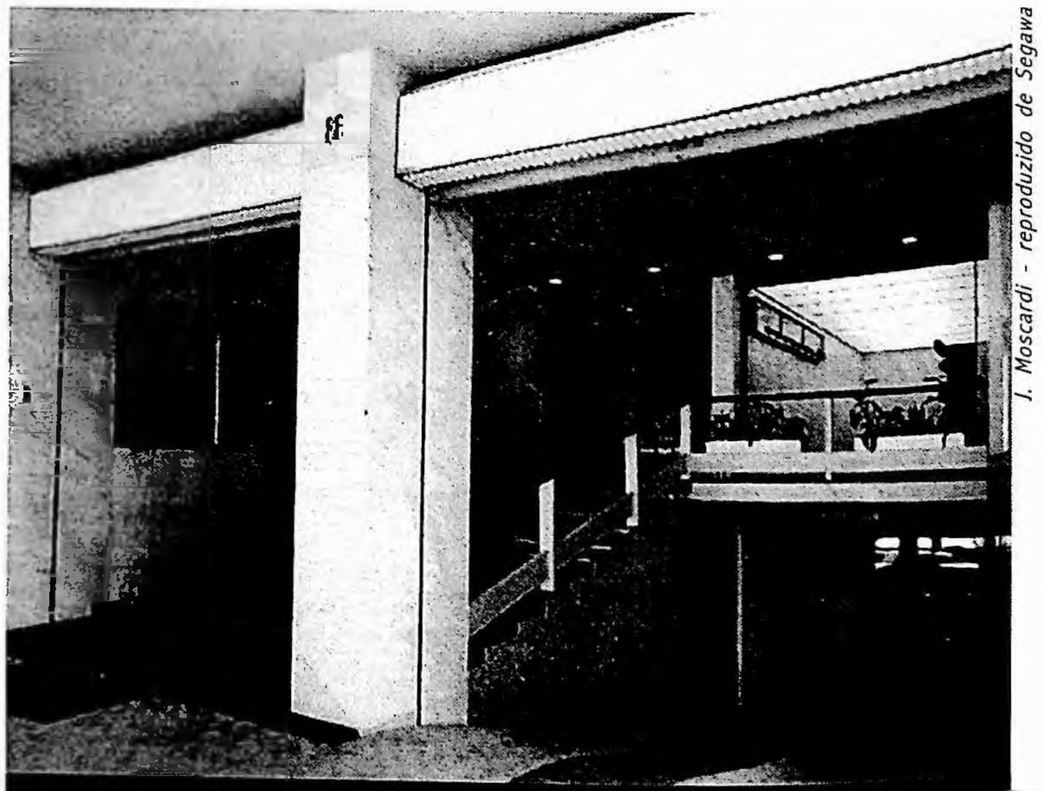
Provavelmente, foi nessa época que o proprietário do imóvel tomou as iniciativas para construir o prédio de escritórios

que tem o seu nome, e que ficou pronto no início de 1961, tendo sido publicado na revista Acrópole de outubro de 1961[313] O projeto de arquitetura foi confiado ao arquiteto Oswaldo Arthur Bratke, responsável por diversos prédios de escritórios nas proximidades, na rua Major Sertório. A construção do edifício foi feita pelo engenheiro Halim Soubihe.

A disposição da entrada desse prédio é bastante diversa do habitual até então, com o hall de entrada sendo colocado meio piso acima do nível da calçada e a rampa da garagem podendo ser reduzida como conseqüência, reduzindo-se também a profundidade de escavações e muros de arrimo (FIGURA 308). A garagem apresenta apenas 16 vagas[314], para um prédio de 20 pavimentos de escritórios, o que é totalmente insuficiente pelos padrões de hoje. No pavimento térreo, abrindo diretamente para as calçadas, há duas lojas, com sobrelojas. A planta do prédio segue a colocação central dos elementos de circulação vertical, ladeados por poços de iluminação e ventilação, com os salões de escritórios abrindo para a rua São Luiz e para os fundos. Ele apresenta um pavimento a mais que o prédio vizinho, o Edifício Vilma Sônia.

A composição da fachada deste prédio está diretamente relacionada com a necessidade de obedecer ao recuo lateral de 2,50 metros na altura de seu 12º pavimento, na divisa com o imóvel que era do 'Circolo Italiano' (FIGURA 309). O ponto focal da fachada é um volume cúbico e fechado localizado na altura do 11º pavimento, que se projeta em balanço além do plano da fachada. Este volume parece ter sido projetado para contrabalançar o vazio resultante da obediência ao recuo lateral do 12º ao 19º andar, apenas de um lado do edifício. O tratamento da fachada sugere a necessidade de construir a parte que "ficou faltando", numa crítica não verbal ao dispositivo legal que naquela situação não deveria ser seguido. Para acentuar a função formal do volume cúbico, os caixilhos do 11º andar foram recuados cerca de um metro para sublinhar com sombra a divisão da fachada.

A preocupação com a fachada da frente para a avenida São Luiz se revela, no entanto, formalista se comparada com a fachada dos fundos (FIGURA 310), que é 'nua', sem receber o mesmo cuidado, pois não é vista das ruas. É no entanto vista por quem está nos pavimentos altos dos prédios vizinhos. A ausência de tratamento mais elaborado na fachada posterior não pode ser atribuída exclusivamente ao arquiteto, que normalmente luta com dificuldades de toda ordem para convencer o cliente para investir no que não é evidente e imediato. A questão é mais ampla, e envolve a cultura urbana e o respeito ao patrimônio comum constituído pela paisagem urbana.



J. Moscardi - reproduzido de Segawa

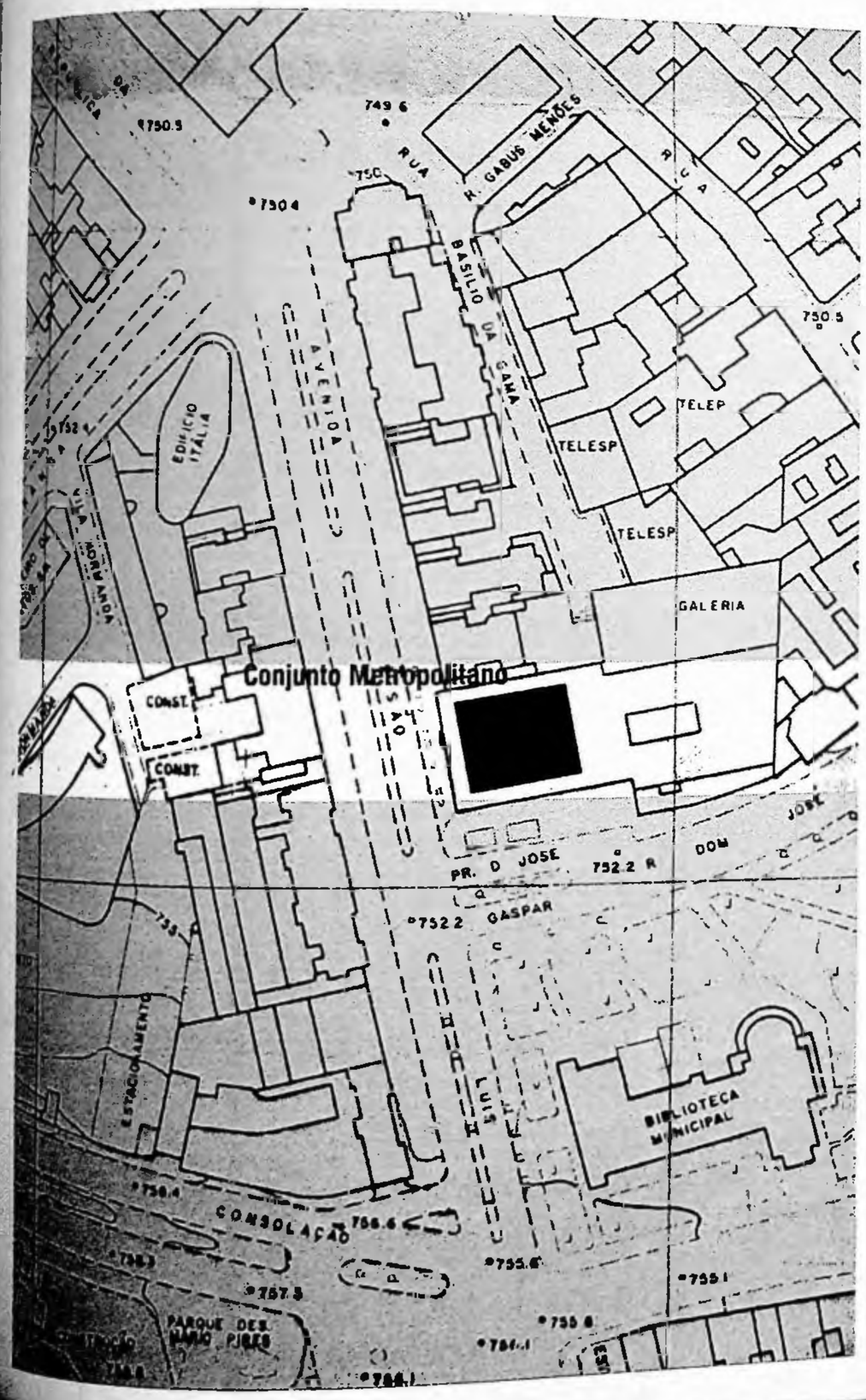
Figura 308 - Edifício Linneu Gomes - entrada

J. Moscardi - reproduzido de Segawa

Figura 309 - Edifício Linneu Gomes - fachada

Agência Estado - reproduzido em P. Fujioka

Figura 310 - O Ed. Itália e os seus vizinhos: à esquerda o Ed. Vila Normanda; à direita o Ed. Linneu Gomes e o Ed. Vilma Sônia



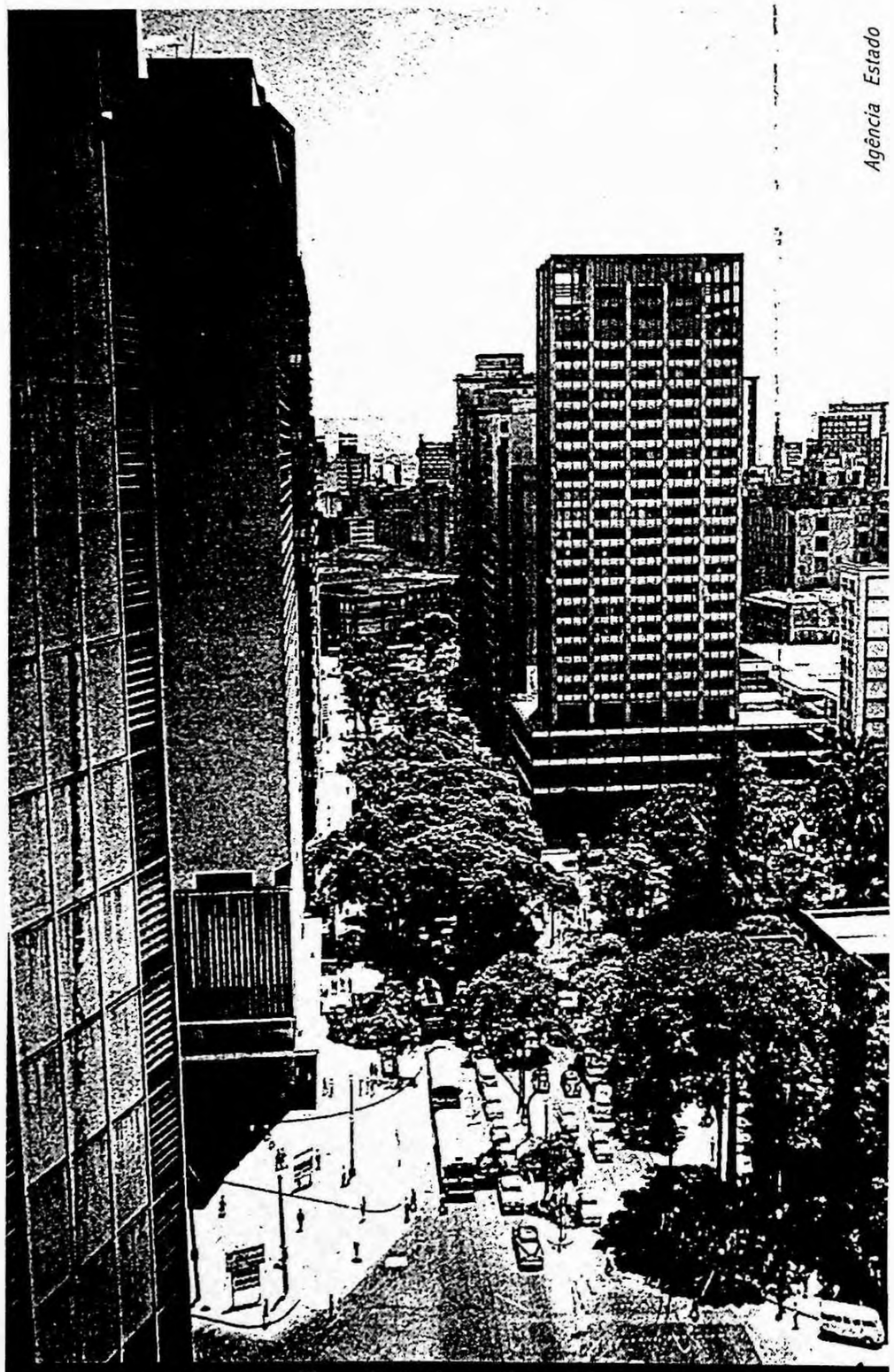
Conjunto Metropolitano

4.4.3. O Conjunto Metropolitano

Em outubro de 1959, o Laboratório Paulista de Biologia vendeu seu imóvel localizado à avenida São Luiz, na esquina com a praça Dom José Gaspar, para a Companhia São Paulo de Hotéis e Imóveis, como visto no ITEM 2.14.

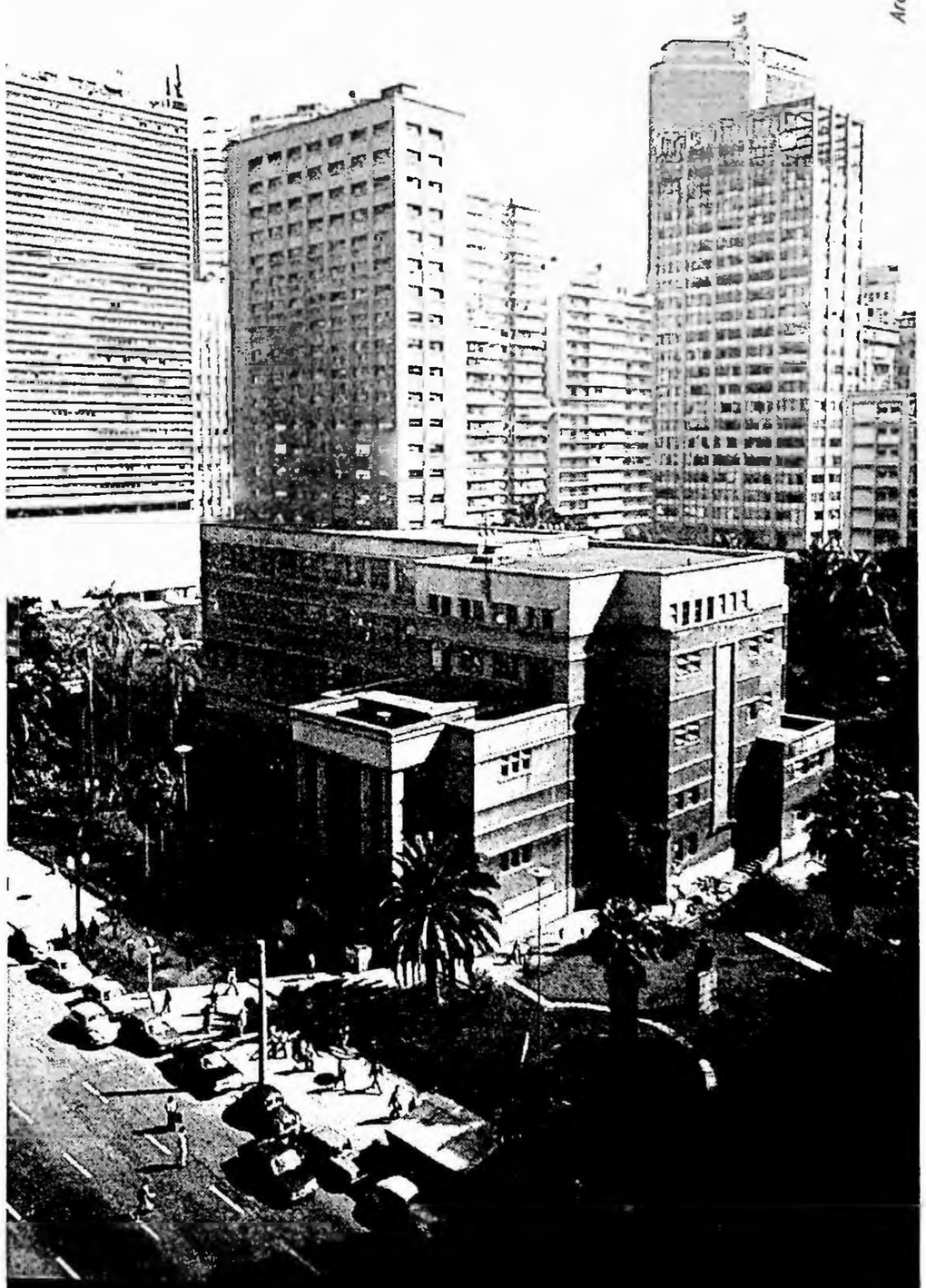
Para desenvolver um projeto de arquitetura que comportasse o vasto programa previsto pelos proprietários, que envolvia uma torre de escritórios ligada a uma galeria para lojas, restaurantes, cinema e servida por estacionamento, foi realizado concurso fechado vencido pelos arquitetos Salvador Candia e Giancarlo Gasperini[315].

Seu projeto apresenta notáveis qualidades arquitetônicas e



Agência Estado

Figura 311 - Vista do Conjunto Metropolitano em 1967



Arquivo DPH

Figura 312 - A Biblioteca Municipal e os prédios da avenida São Luiz em junho de 1975

urbanísticas, principalmente quanto à inserção na paisagem, articulando a ligação entre a praça Dom José Gaspar e a avenida São Luiz. Como se trata de uma torre alta, com 19 pavimentos de escritórios sobre um bloco horizontal de duas sobrelojas acima do térreo, isolada das divisas e apresentando o mesmo tratamento em todas as faces, sua visibilidade é muito grande, tanto ao olhar dos pedestres como das pessoas nos prédios próximos. A preocupação com a visibilidade integral do edifício levou à incorporação, na volumetria da torre, dos volumes de caixas d'água e casas de máquinas de elevadores, usualmente desprezados arquitetonicamente mas importantes para a paisagem. A torre não apresenta uma fachada predominante sobre as demais: todas são importantes. O bloco horizontal articula a circulação de pedestres na ligação da praça com a avenida São Luís e com a rua Basílio da Gama: através dele, o espaço das calçadas se amplia tanto para o alto - onde há dois níveis de sobrelojas - como para baixo, onde também há lojas, restaurantes e bares em praça rebaixada.

A FIGURA 311 mostra a avenida São Luiz a partir de janela do prédio do Hotel Jaraguá, evidenciando a posição de destaque do Conjunto Metropolitano. A FIGURA 312 ilustra, além da Biblioteca Municipal, a face da torre do Conjunto Metropolitano oposta à avenida São Luiz. Na FIGURA 313, percebe-se a integração interior/exterior das áreas de circulação situadas nas sobrelojas. À direita, vê-se o estreito prédio construído em área remanescente da desapropriação do terreno do Palácio São Luiz, de térreo e onze pavimentos, atrás do qual fica boa parte do bloco de sobrelojas e o cinema Metrópole. A distância que separa este prédio da torre do Conjunto é essencial para o destaque da torre, que rompe, com qualidade, a estética urbana pretendida pela legislação que privilegiava a continuidade das faces de quadra (FIGURA 314). Na FIGURA 315 vê-se a importância das lajes, em balanço sobre o recuo obrigatório, das duas sobrelojas, para abrigo da circulação nas calçadas e para

Arquivo DPH

Figura 313 - O conjunto Metropolitano em 1970. A visibilidade das áreas de circulação é um dos pontos altos do projeto

Arquivo DPH

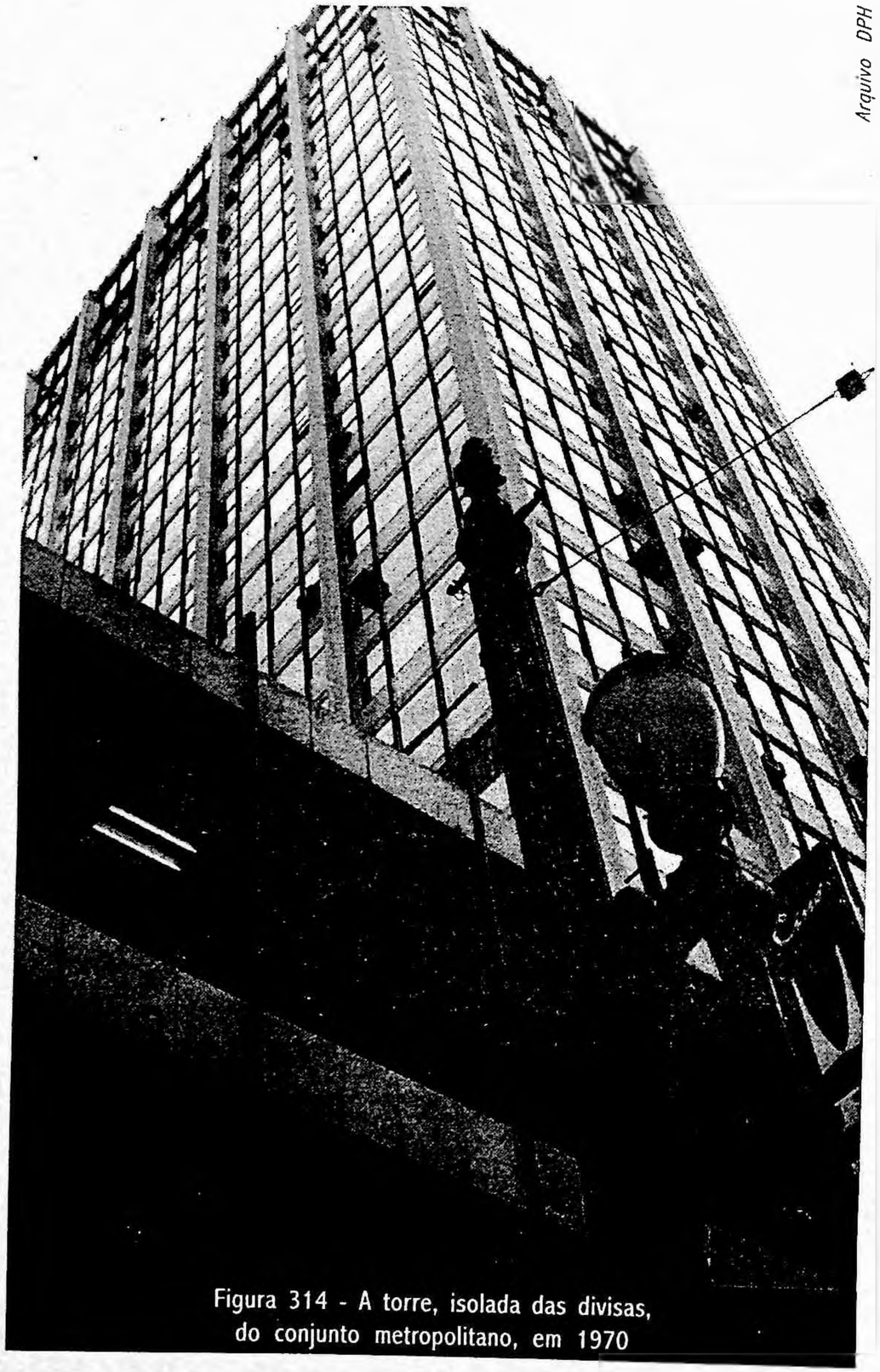


Figura 314 - A torre, isolada das divisas, do conjunto metropolitano, em 1970

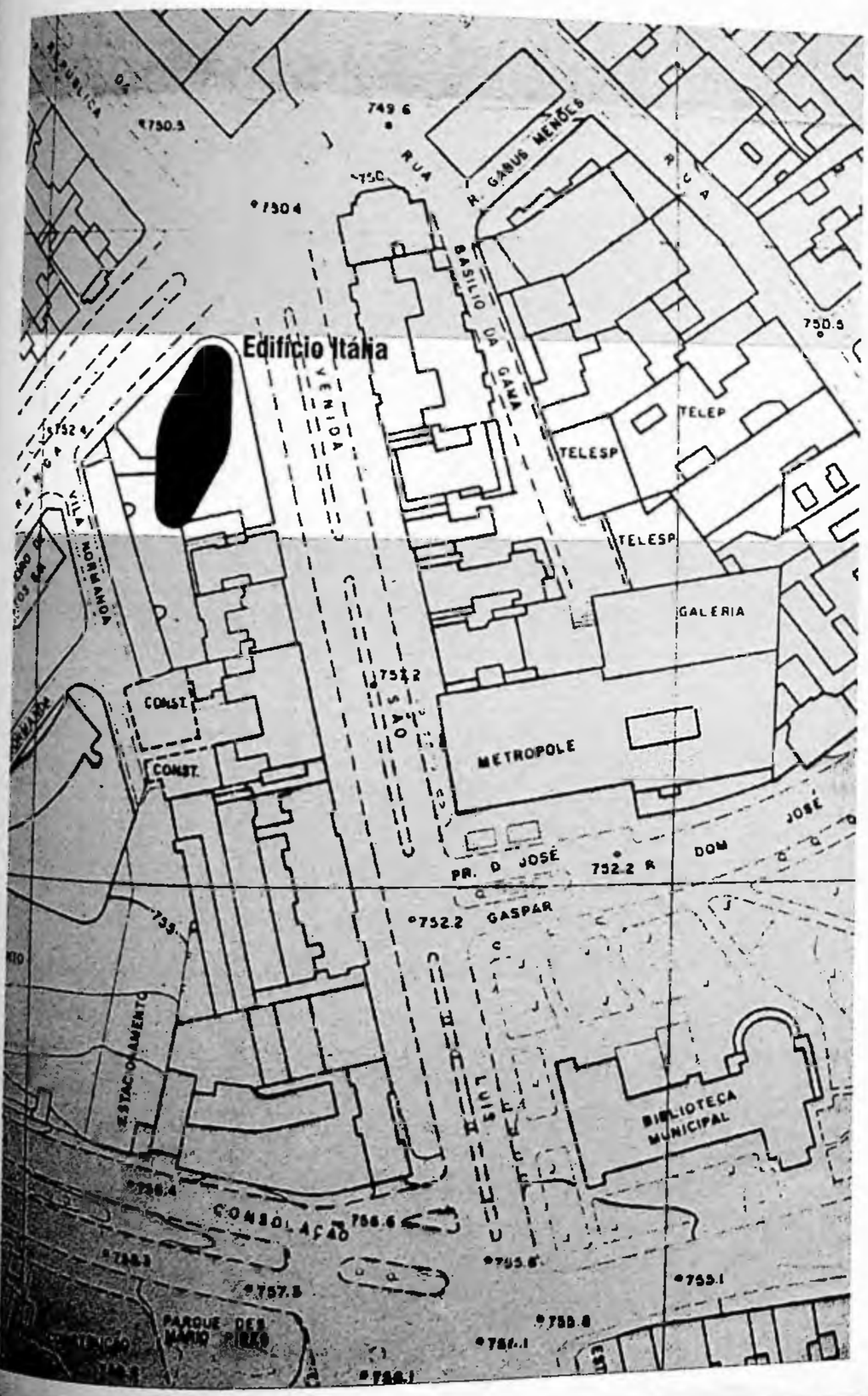
Arquivo DPH

Figura 315 - Galeria Metrópole em 1970 - as lajes em balanço ocupam parte do recuo obrigatório

Figura 316 - Galeria Metrópole em junho de 1967 - o senhor de chapéu oferece uma rosa à jovem, símbolo de boate na Galeria

integração visual com as áreas elevadas de circulação e lazer. Na FIGURA 316, um flagrante do quotidiano na Galeria, ao lado da praça rebaixada.

A garagem do conjunto tem 132 vagas, com acesso pela estreita rua Basílio da Gama, o que é insuficiente para garantir acesso fácil por automóvel aos escritórios, lojas, restaurantes e cinema.



4.4.4. O Edifício Itália.

O Edifício Itália, o mais alto prédio da cidade e um dos mais famosos, já foi muito bem documentado, estudado e analisado, especialmente por Catharine Gati[316], por Alberto Xavier, Carlos Lemos e Eduardo Corona[317] e em abrangente dissertação de mestrado apresentada por Paulo Fujioka[318]. Assim, serão abordados aqui apenas alguns aspectos de interesse para o presente trabalho.

A idéia de construir uma nova sede monumental para o 'Circolo Italiano' é contemporânea ao retorno à sua antiga sede, após a desocupação do imóvel pela Legião Brasileira de Assistência, entre 1951 e 1952. Em 1953, o 'Circolo' realizou uma concorrência internacional de arquitetura, com a participação

dos arquitetos Gio Ponti, Gregori Warchavchik e Franz Heep, em associação com a empresa de Otto Meinberg, entre outros[319]. O projeto vencedor foi o de Franz Heep, e as obras foram iniciadas em 1956-57, tendo se prolongado até 1966, em razão de diversas dificuldades surgidas, especialmente durante a realização das fundações.

O programa do Edifício Itália incluía, além das instalações para o clube, torre para escritórios, lojas no térreo dispostas em galeria interna, auditório para teatro e garagem.

A intenção de monumentalidade é explícita no projeto do Edifício Itália, que deveria conter uma forte carga simbólica para a coletividade italiana de São Paulo. O projeto é muito bem sucedido neste aspecto, tornando-se um símbolo para a própria cidade e um ponto de atração para os visitantes da capital, especialmente pela presença de mirante e restaurante instalados nos últimos andares da torre.

A inserção do prédio na paisagem foi muito bem concebida, aproveitando o ângulo agudo da esquina formada pelas avenidas Ipiranga e São Luiz, para criar um "cenário", como se refere Paulo Fujioka, para salientar o bloco isolado da torre[320]. Catharine Gati se refere a uma intenção atribuída a Heep de integrar visualmente o Edifício Itália ao prédio do COPAN. Efetivamente, a uma certa distância, como a escolhida para as fotos das FIGURAS 317 e 318, a sinuosidade da superfície do COPAN se funde com a forma do Edifício Itália. Mas, a uma distância menor, os prédios vizinhos ocultam o prédio de Niemeyer (FIGURA 319).

Assim como ocorre com o Conjunto Metropolitano, o Edifício Itália faz a articulação visual e espacial das avenidas Ipiranga e São Luiz. As duas alas mais baixas que constituem o pano de fundo para a torre neutralizam parcialmente a presença dos prédios vizinhos, e constituiriam uma barreira para uma imaginária integração com outros prédios isolados, em uma quadra que seguisse o princípio de ruptura com a rua-corredor, como foi adotado por Niemeyer no Conjunto COPAN. Mas essa consideração é mera especulação, pois a realidade do mercado imobiliário, que procura extrair o máximo de cada centímetro quadrado de solo, levou à construção de prédios como o Vila Normanda, que se insere como uma cunha entre os demais prédios da quadra, cortando qualquer integração visual e funcional (FIGURAS 320 e 321).

Ao nível do solo, a galeria comercial que faria a integração entre as calçadas das duas avenidas revelou-se exígua, resultando na desvalorização das lojas mais internas. Para agravar a situação, hoje, por razões de segurança, a circulação pela galeria encontra-se fechada com grades.

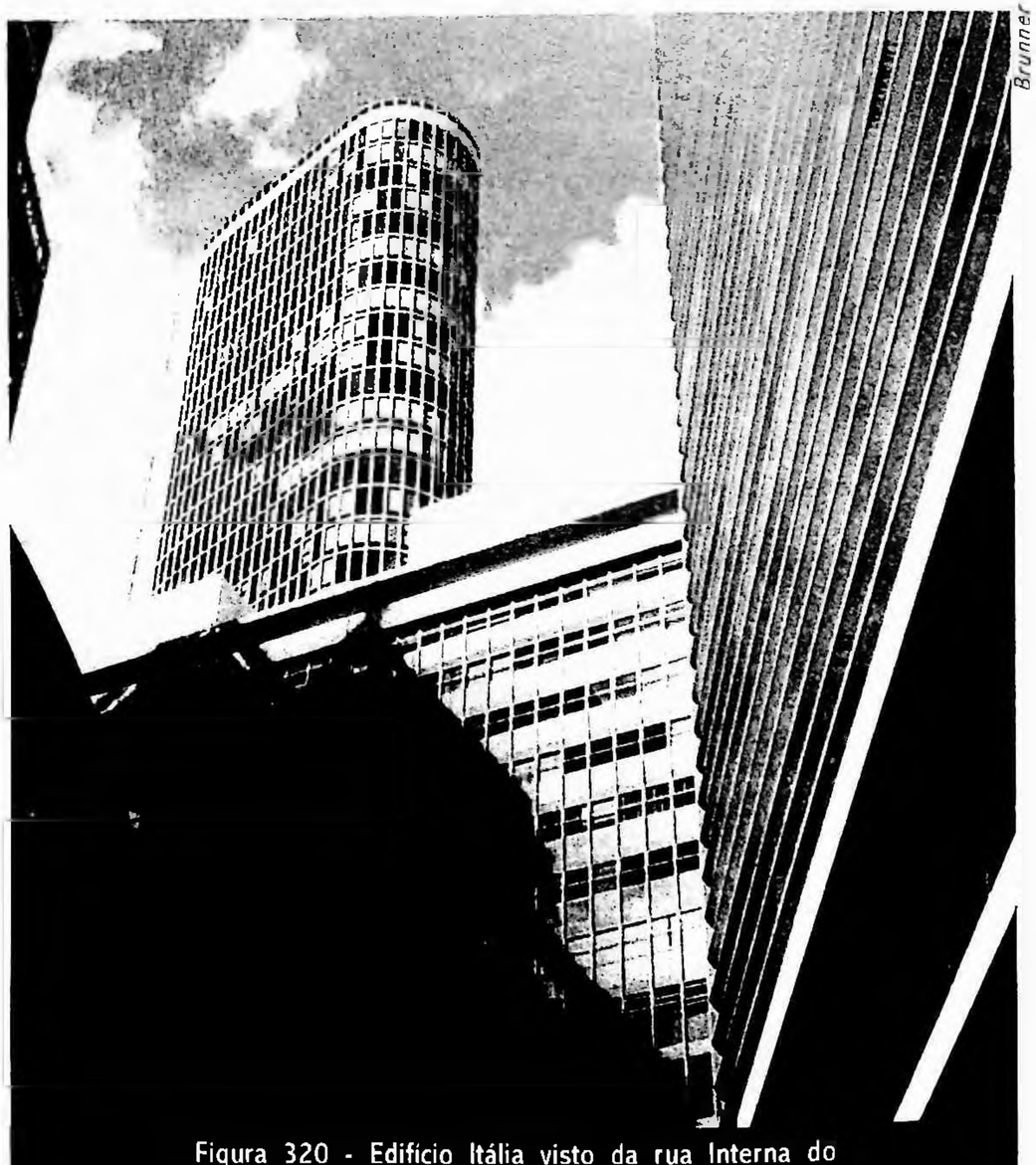
A garagem em subsolo pode se considerar inexistente, com apenas 17 vagas desenhadas no projeto original, reduzidas hoje a três[321].

Figura 317 - Capa de publicação turística sobre a cidade, de 1978

Figura 318 - Capa de publicação sobre São Paulo, de 1974

AU - Hugo Segawa

Figura 319 - Edifício Itália - vista da avenida Ipiranga



Brunner

Figura 320 - Edifício Itália visto da rua Interna do Conjunto Copan. À frente, o Ed. Vila Normanda

Reproduzido de São Paulo - Casinha

Reproduzido de São Paulo - Cosmos

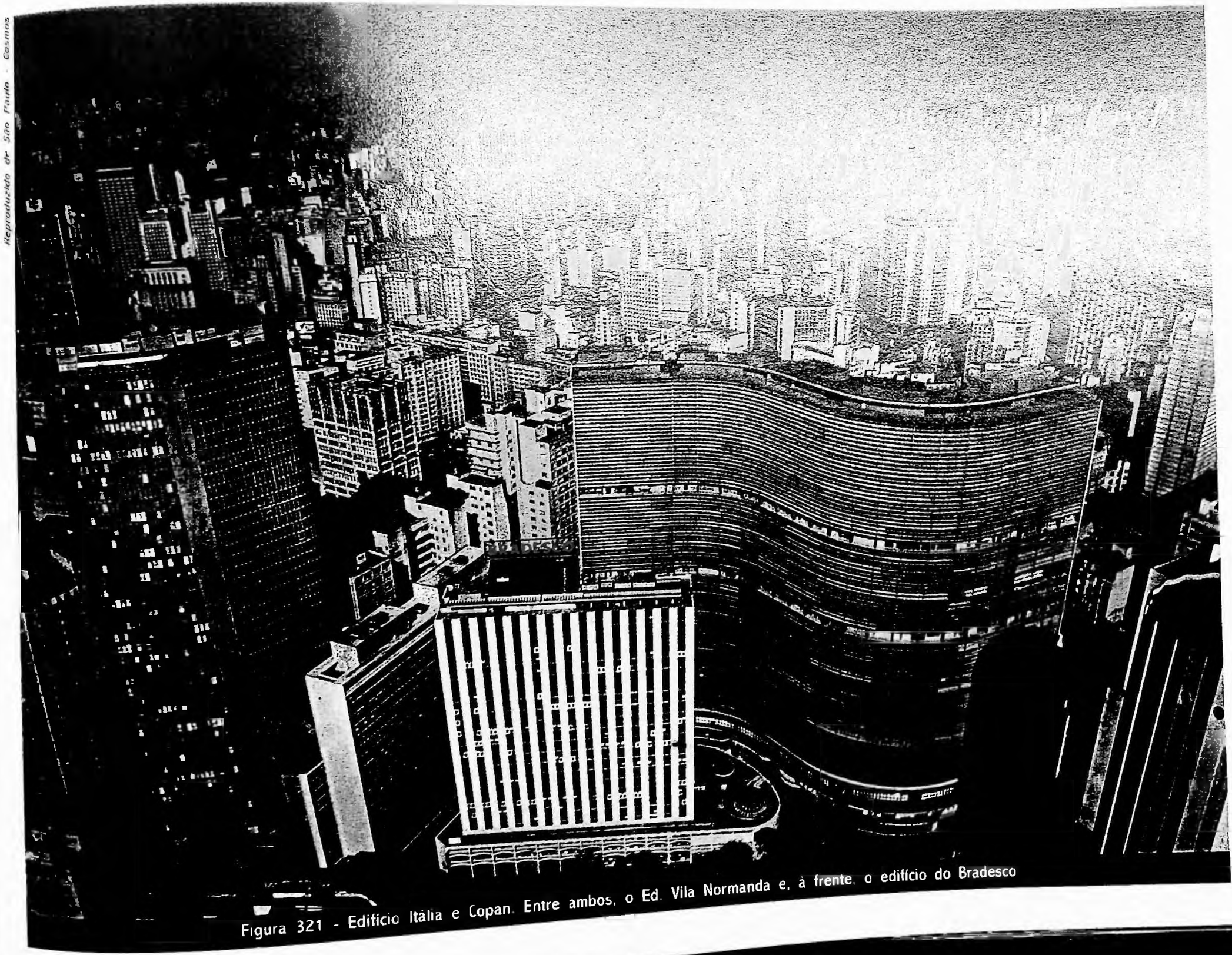
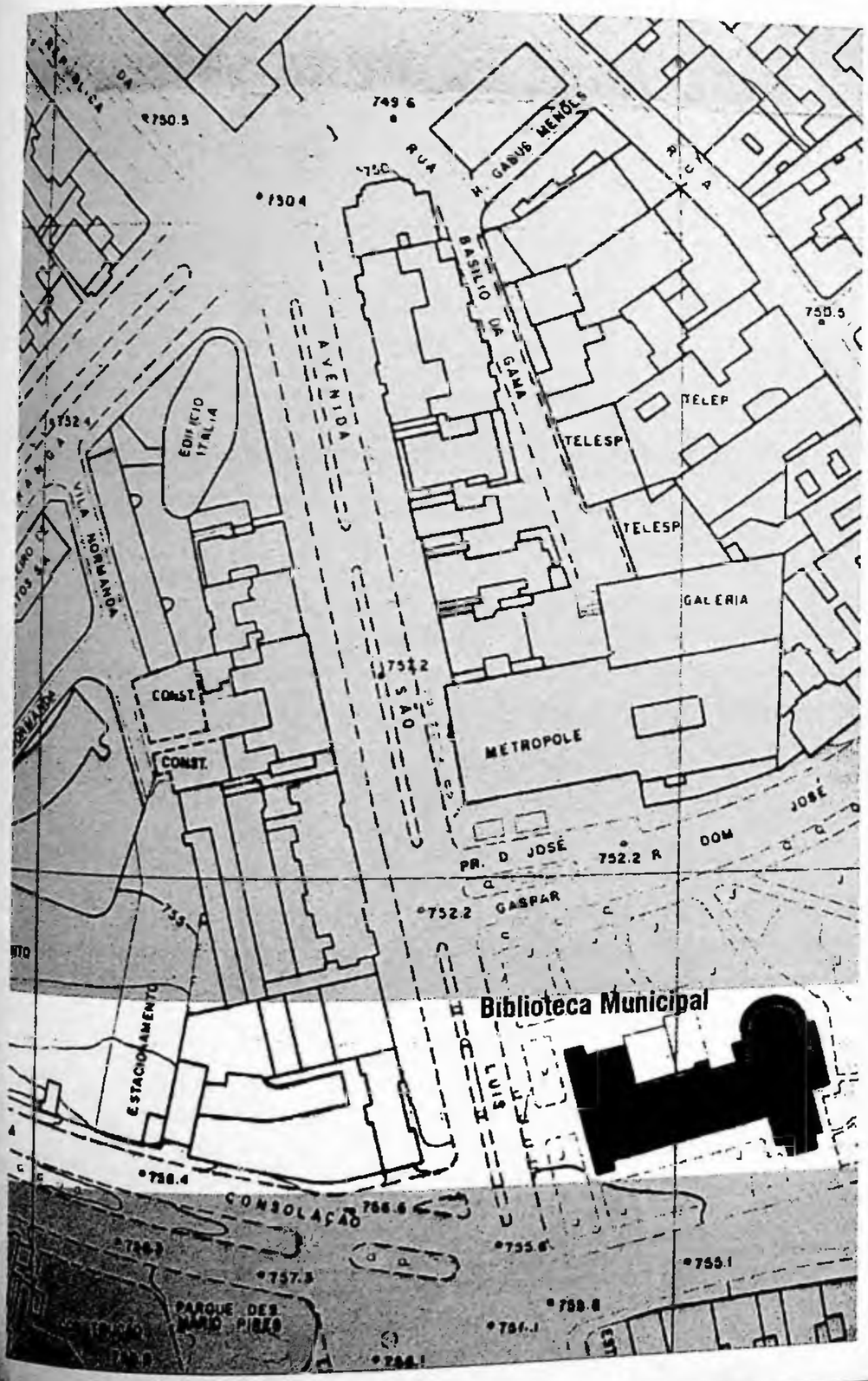


Figura 321 - Edifício Itália e Copan. Entre ambos, o Ed. Vila Normanda e, à frente, o edifício do Bradesco



4.5. A Biblioteca Municipal.

A Biblioteca Municipal foi construída na área da sede da antiga Chácara Velha, residência de Nicolau de Souza Queiroz. Sua construção já foi abordada no ITEM 2.2. As fotos que correspondem às FIGURAS 322 a 327 mostram diversos momentos da obra do prédio, que se estendeu de 1938 a 1941.

A Biblioteca Municipal veio reforçar a presença de atividades culturais e educacionais na área do Centro Novo. No mesmo ano da inauguração do Viaduto do Chá, em 1892, foi lançada a pedra fundamental do prédio da Escola Normal. Na primeira década do século os dois teatros mais importantes da cidade foram inaugurados nas cabeceiras do viaduto, do lado do Centro Novo: o teatro São José, em 1907, e o Municipal, em 1911. Outro teatro importante situado no Centro Novo foi o teatro Sant'Ana, de propriedade dos irmãos Conde Sílvio Álvares

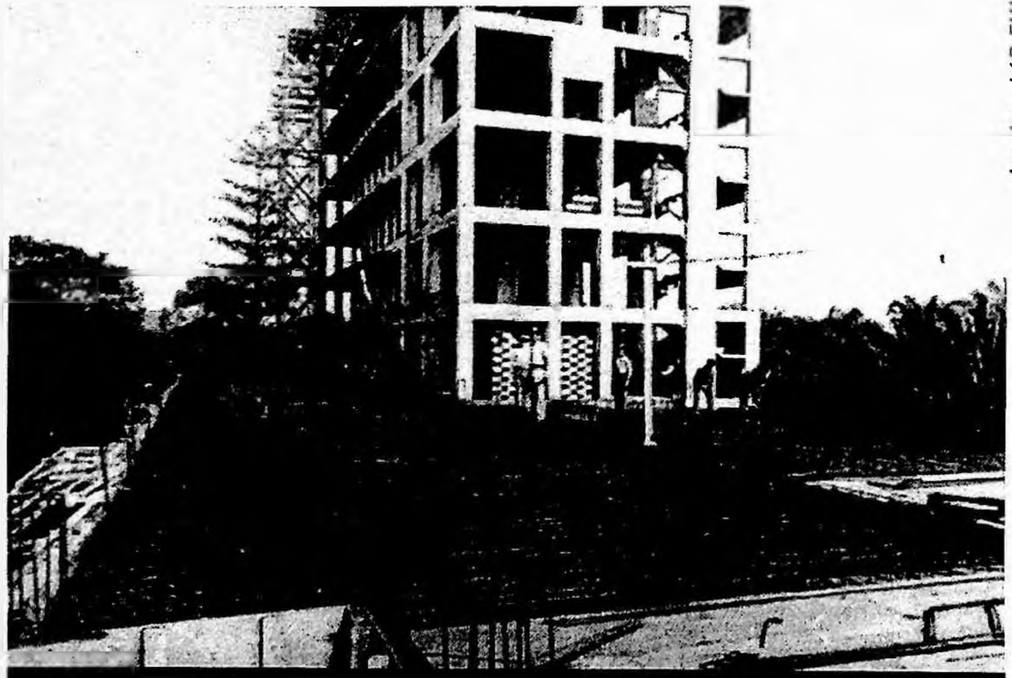
José Eduardo de Assis Lefèvre

Arquivo LAP-FAU

Figura 322 - Rua da Consolação, esquina com rua Bráulio Gomes: início da obra da Biblioteca Municipal

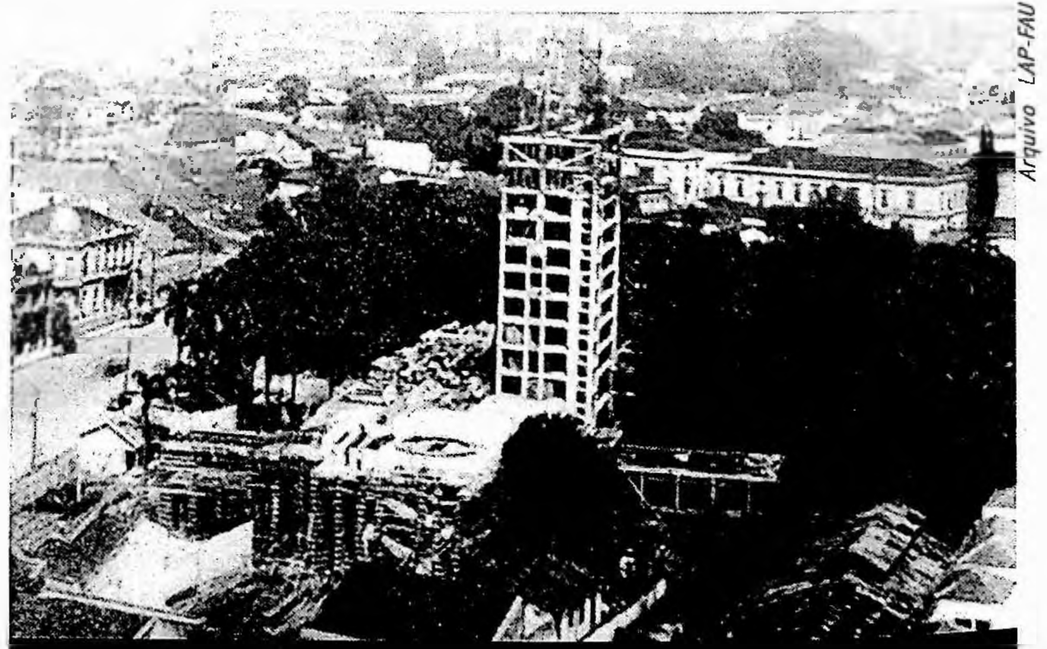
Arquivo LAP-FAU

Figura 323 - Biblioteca Municipal em início de construção. Ao fundo, o LPB, a telefônica e o Edifício Esther



Arquivo LAP-FAU

Figura 324 - O prédio da Biblioteca Municipal em construção em meio à vegetação queera da residência de Nicolau de Souza Queiroz



Arquivo LAP-FAU

Figura 325 - A Biblioteca Municipal em construção, em 15/03/1939. À esquerda, na Rua da Consolação, a casa do embaixador Macedo Soares

Arquivo LAP-FAU

Figura 326 - O prédio da Biblioteca Municipal em construção - à esquerda a casa do embaixador Macedo Soares

Arquivo DPH

Figura 327 - Rua Xavier de Toledo, próximo à rua Bráulio Gomes.

Penteado e Armando Álvares Penteado, iniciado em 1912 e inaugurado em 1921, na rua 24 de Maio. Próximo a estes teatros, na avenida São João, o Conservatório Dramático e Musical exercia um importante papel na vida cultural da cidade desde o início do século.

No ano de 1926 instalou-se à rua 7 de Abril nº 37, a Biblioteca Municipal, que havia sido criada em 1886[322].

A sua transferência para um prédio próprio, localizado em um grande terreno arborizado não foi decorrência apenas da necessidade de mais área, mas, principalmente de um projeto cultural ambicioso, de responsabilidade de seu diretor, Rubens Borba de Morais, que contou com o apoio dos prefeitos Fábio Prado e Prestes Maia.

O projeto arquitetônico do prédio, de autoria do arquiteto francês Jacques Pilon, formado em Paris em 1932 e atuando em São Paulo a partir de 1933[323] apresenta uma monumentalidade intencional, marcada pelo grande pórtico de entrada pela rua Xavier de Toledo e pelo seu distanciamento de outras construções, o que permite que o prédio possa ser visto por todos os lados, principalmente depois de tomada a decisão de criar a praça Dom José Gaspar. Se construídas as edificações em quadra imaginadas e desenhadas na planta do Ato nº 1.470, de 1938, mencionadas no CAPÍTULO 3, o prédio da Biblioteca ficaria irremediavelmente amesquinhado. Nas FIGURAS 328 e 329 vê-se o prédio em 1941, no final das obras, cuja conclusão ocorreu com a sua inauguração em 25/01/1942. A importância e prestígio do cargo de diretor da Biblioteca poderiam ser avaliados pela amplidão da sua sala, ligada a um grande terraço descoberto, visível na FIGURA 329, que descortina a vista da praça Dom José Gaspar.

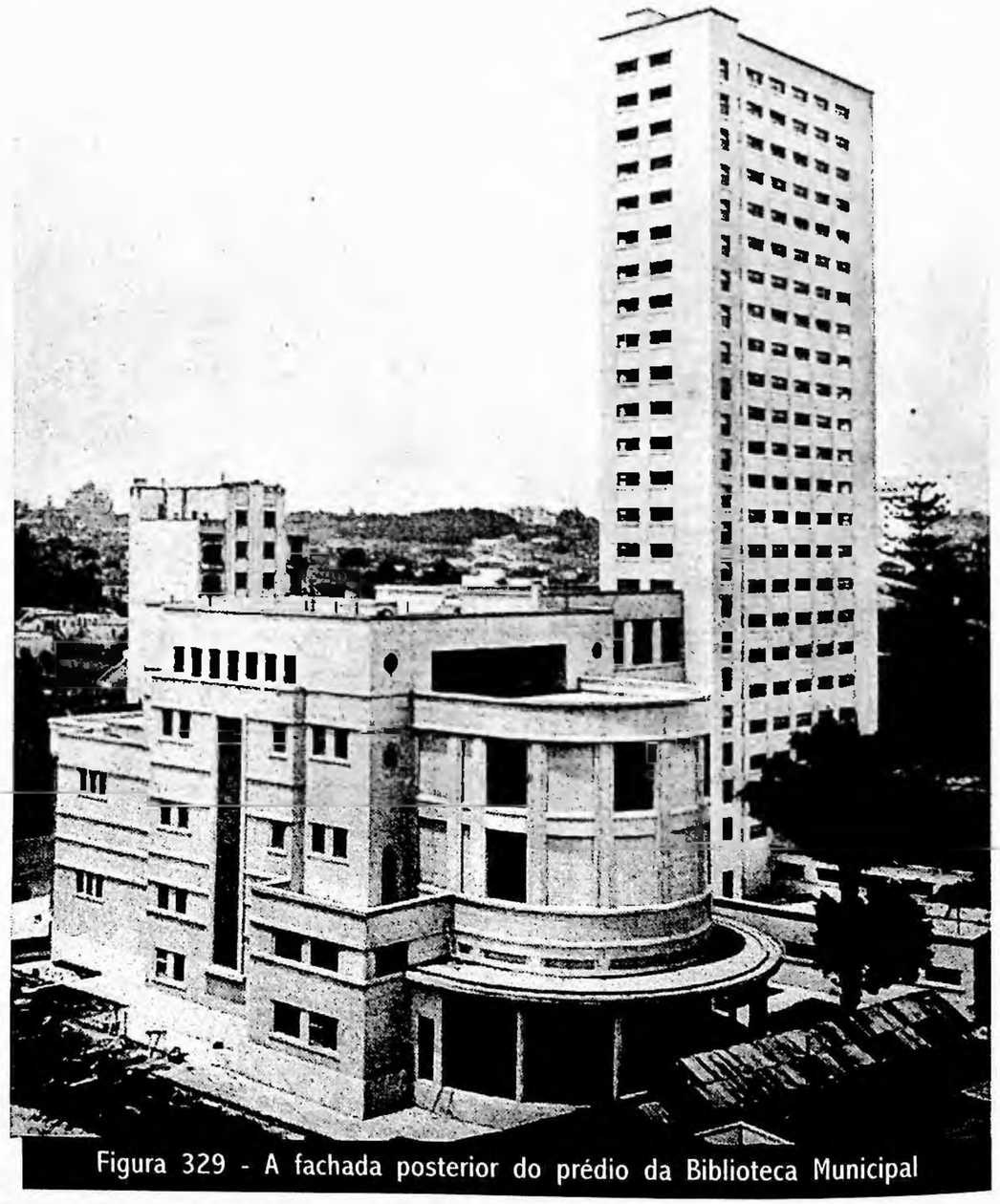
Nos anos 40 e 50 , a instalação das sedes de jornais, como "O Estado de São Paulo", ocorrida em 1952 no prédio da rua Major Quedinho esquina com rua Martins Fontes, projetado em 1946 pelo escritório do mesmo arquiteto Jacques Pilon, sob responsabilidade do arquiteto Franz Heep, e dos "Diários

Associados", na rua 7 de Abril, 230, em prédio do início dos anos 40, veio trazer mais atividade intelectual e cultural para as suas imediações. A instalação do Museu de Arte de São Paulo, no prédio dos Diários, por iniciativa de seu proprietário, Francisco de Assis Chateaubriand, foi mais um passo na consolidação, por alguns anos, da importância do Centro Novo no ambiente cultural da cidade. A presença de grandes cinemas, projetados com todos os cuidados arquitetônicos, como o Art-Palácio e Ipiranga, luxuosos, como o Marrocos, o Marabá, grandes, como o República, constituíam fator de atração para uma população já acostumada a freqüentar o Centro.

Dentro desse panorama, a Biblioteca Municipal abrigava eventos diversos, como conferências, concertos de câmara, como os da programação da Sociedade Bach de São Paulo, ligada aos músicos Tatiana e Martin Braunwieser, que aconteciam regularmente no seu auditório.

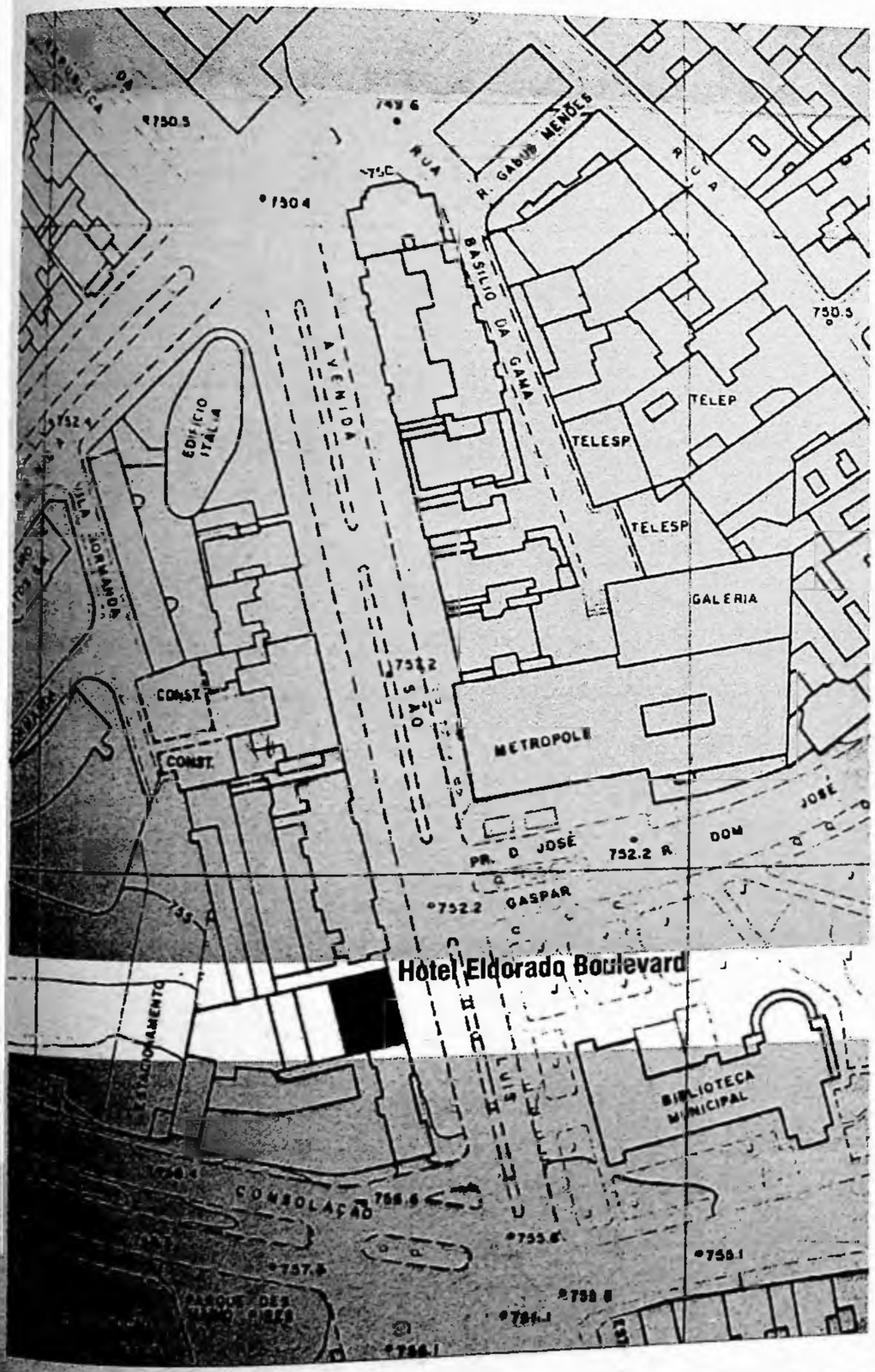
EPA

Figura 328 - A Biblioteca Municipal em fase final de construção, em 1941



EPA

Figura 329 - A fachada posterior do prédio da Biblioteca Municipal



4.6. O Hotel Eldorado Boulevard.

Nos anos sessenta, consolidou-se na avenida São Luiz a localização de atividades que se beneficiavam da proximidade do público de renda alta, seja das habitações próximas, seja dos escritórios de empresas ou profissionais instalados no centro. Essas atividades ligavam-se ao setor de turismo, mais especificamente agências de viagens, empresas de aviação, hotéis e comércio ligado ao turismo, como joalherias e artesanato. Nos anos cinqüenta a ligação com o turismo teve início, particularmente pela proximidade dos dois hotéis pioneiros no Centro Novo: o Hotel Excelsior, projetado em 1941 pelo arquiteto Rino Levi e construído na avenida Ipiranga; e o Hotel Jaraguá, integrado ao Edifício de "O Estado de São Paulo", projetado em 1946 e inaugurado em 1952. Estes dois hotéis

foram os primeiros a suceder o Hotel Esplanada, que é do início dos anos 20. A localização de grandes hotéis na região teve seqüência com a instalação do Hotel Hilton, na avenida Ipiranga, no início dos anos 70.

A presença dos hotéis e a proximidade do comércio sofisticado do Centro Novo induziram a localização, nos térreos da maior parte dos prédios da avenida São Luiz, de lojas de passagens das grandes companhias aéreas e de agências de viagens. Como acontece quando há concentração de estabelecimentos de um setor em uma mesma área, novos estabelecimentos do mesmo setor vem se agregar aos já instalados, beneficiando-se de uma situação favorável já criada; assim também um novo hotel veio se instalar na avenida São Luiz quando a sua ligação com o turismo já estava consolidada. Esse hotel é o Hotel Eldorado Boulevard, construído no número 234 da avenida, onde existira a casa do embaixador Macedo Soares. O imóvel pertencia à Santa Casa de Misericórdia de São Paulo e, como foi visto no ITEM 2.7, em março de 1970 os proprietários fizeram um contrato de arrendamento com o empresário Arão Sahm com o compromisso de construção de um hotel[324].

No mesmo mês, a Santa Casa entrou com o pedido de aprovação do projeto de construção do hotel, com projeto do arquiteto Maurício Tuck Schneider e construção do engenheiro Arão Sahm[325]. Nas FIGURAS 330 e 331 estão registrados dois momentos da construção desse hotel, em 1972 e 1973, ano em que foi inaugurado.

O projeto era para uma construção de 14 pavimentos com sub-solo e ático. A garagem apresenta apenas 20 vagas[326].

A atividade ligada ao turismo na área ainda é importante, mas diminuiu notoriamente, tanto devido a mudanças no sistema de emissão de passagens como pelo deslocamento da população de renda alta para outras áreas da cidade, ocasionando um esvaziamento na demanda desse setor na área central.

Arquivo DPH

Figura 330 - O Hotel Eldorado Boulevard em construção em agosto de 1972

Agência Estado

Figura 331 - O Hotel Eldorado Boulevard em fase final de obra em janeiro de 1973

4.7. A arborização e a qualidade ambiental

A densa arborização foi um elemento importante na qualificação da paisagem da área da rua São Luiz. A propósito da FIGURA 1, na apresentação deste trabalho, foi chamada a atenção para este aspecto diferenciador da área, por volta de 1920. Nas aerofotos de 1940, mostradas nas FIGURAS 211 e 217, a arborização continuava a ser um marco de referência para a rua e para os lotes adjacentes. Com a abertura da avenida de Irradiação através do alargamento da rua de São Luiz, foi referida no ITEM 4.1 a atenção com a preservação das árvores existentes nas calçadas da rua, alterando a seção transversal das pistas. Mas o alargamento da rua havia provocado não apenas a demolição de casas mas

Arquivo D. Carmencita B. Jullien

Figura 332- Poema de Martins Fontes

também a derrubada das árvores existentes em seus terrenos, como pode ser visto na FIGURA 174. E o processo de verticalização levou ao desaparecimento integral da arborização situada em áreas particulares, como pode ser visto na foto aérea da FIGURA 356. A verticalização foi apontada também como responsável pela perda de vitalidade dos jacarandás existentes na rua. Em matéria publicada no jornal "O Estado de São Paulo" de 6 de julho de 1971, dizia o engenheiro agrônomo Edgar Fernandes Teixeira: *"...os jacarandás foram plantados em rua de construções baixas, mas com o tempo altos prédios surgiram na área, roubando boa parte da iluminação solar necessária ao desenvolvimento das árvores. Como reação, a planta diminui as floradas, perde folhas e altera seu porte. Em vez da copa que o caracteriza, o jacarandá passa a "espichar-se", estende a ramagem para cima em busca de mais luz".*[327]

A arborização de rua da São Luiz era feita, como mencionado em 4.1, com jacarandás mimosos, de floração azul violeta, e motivou muitas imagens poéticas, como o soneto de Martins Fontes reproduzido na FIGURA 332.

Durante a década de 50, a arborização da rua São Luiz não havia ainda passado pelo processo de envelhecimento e enfermidades e convivia com os prédios de apartamentos, amenizando a presença dos prédios e do trânsito, que crescia rapidamente (FIGURAS 333 a 335).

O alargamento da rua da Consolação motivou a retirada de uma quantidade razoável de árvores da própria avenida são Luiz, como está registrado na FIGURA 336, de março de 1965.

Mas, no início dos anos setenta os jacarandás desenvolveram os sinais de problemas que acabaram por motivar a sua retirada. Em 29 de junho de 1971 matérias de "O Estado de São Paulo" e do "Jornal da Tarde"[328] noticiavam que as árvores precisariam ser cortadas, por velhice e pela presença de feridas no tronco. Um laudo do Instituto Biológico apontava o seguinte:

"Não há sinal de parasita capaz de causar doença. Os sintomas

Agência Estado

Figura 333 - A arborização da avenida São Luiz convive com os prédios, em meados dos anos 50

Agência Estado

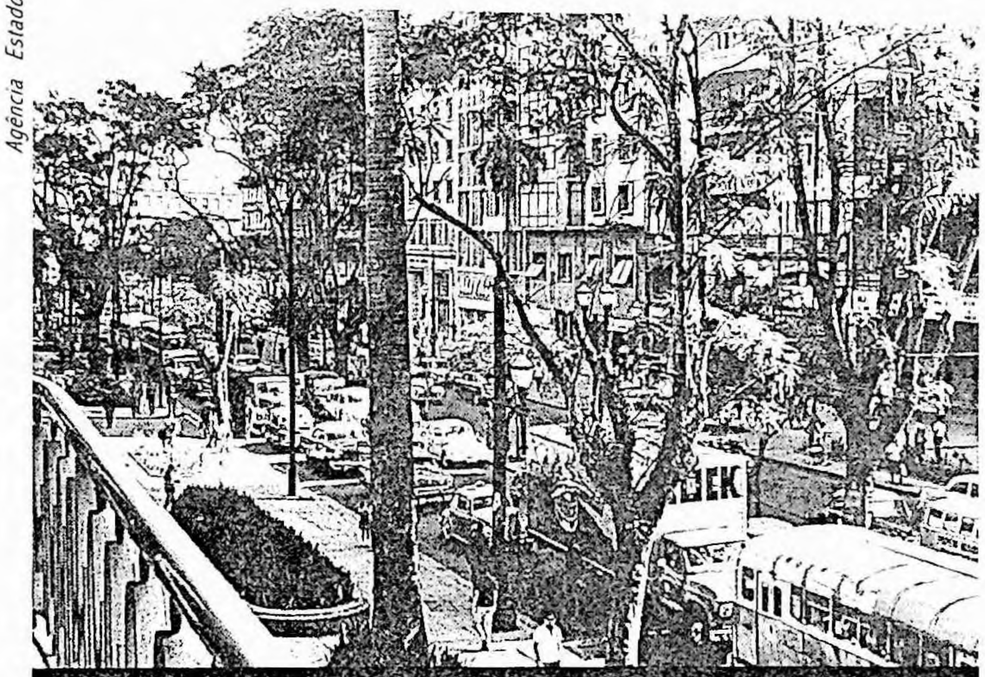
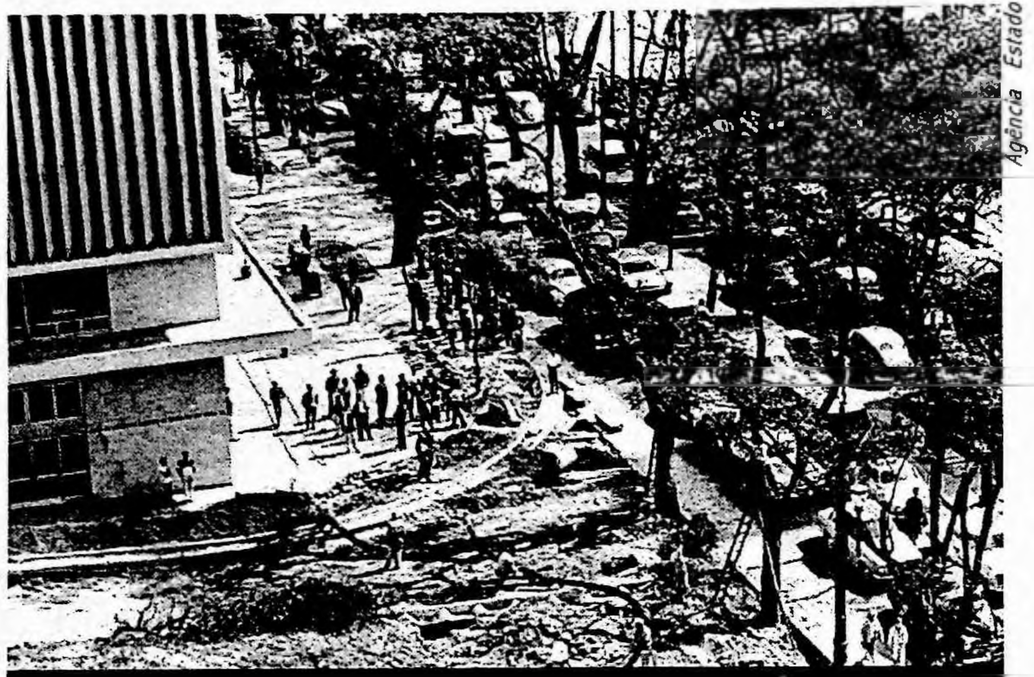


Figura 334 - Vista da sacada do edifício Louvre em 17/06/1967

Agência Estado

Figura 335 - A avenida São Luiz em 17/06/1967

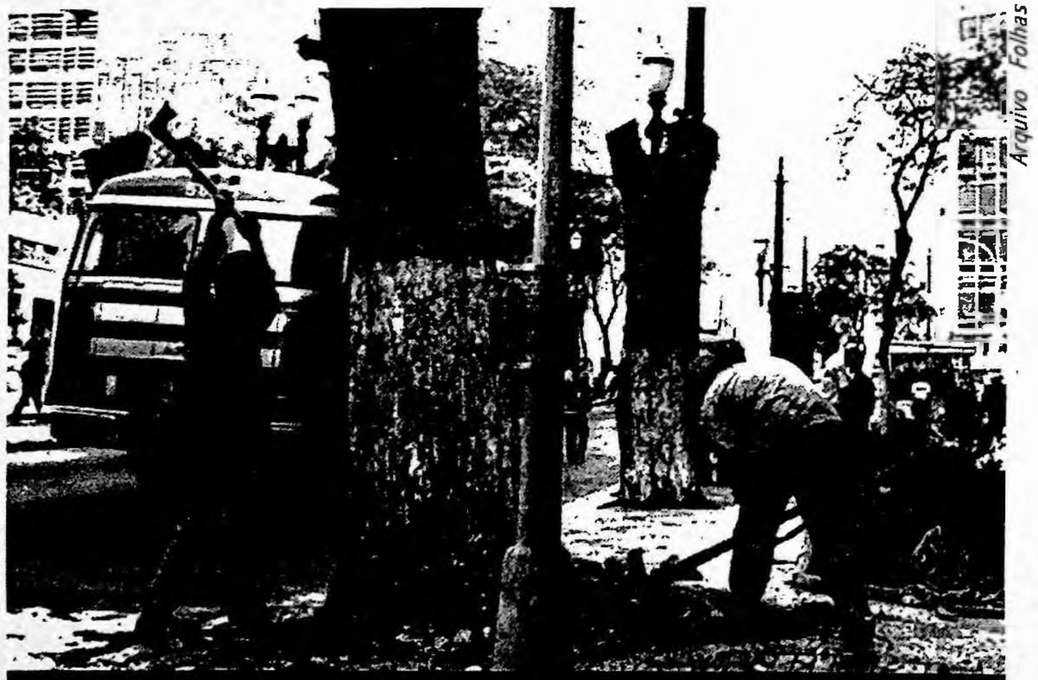


Agência Estado

Figura 336 - Retirada de árvores para alargamento da rua da Consolação, em outubro de 1965

Arquivo DEH

Figura 337 - Na Avenida São Luiz, em outubro de 1969, as árvores dão sinais de doença



Arquivo Folhas

Figura 338 - A retirada de árvores da avenida São Luiz, em outubro de 1971

apresentados - galhos secos e vegetação dos ramos deficiente-são de ordem nutricional, conseqüência de perfuração no tronco".

A engenheira agrônoma da Regional da Sé, da Prefeitura, Guiomar da Silva, na mesma matéria, informava:

"Essa perfuração deve ter sido feita há muito tempo, por insetos. Como foi feita na copa da árvore, sofreu ação constante da água das chuvas, que foi alargando o furo".

A agrônoma informava ainda que os jacarandás seriam substituídos por tipuanas, de crescimento mais rápido e mais fáceis de encontrar. A matéria informava ainda que os moradores iriam pedir, em abaixo assinado, a manutenção das árvores.

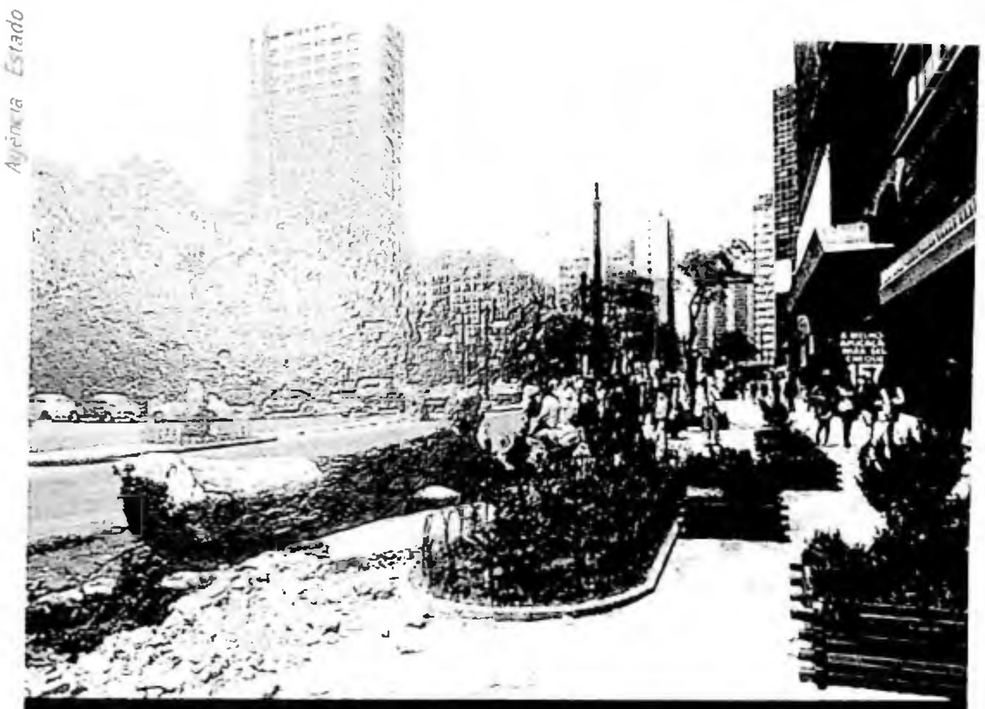
No dia seguinte à publicação dessas matérias, o prefeito Figueiredo Ferraz suspendeu a ordem para retirada dos 18 jacarandás da avenida, solicitando providências da Secretaria da Agricultura do Estado para a tentativa de recuperação das árvores[329].

Mas, no final, os jacarandás foram mesmo retirados, como foi registrado nos jornais de outubro de 1971 (FIGURAS 338 e 339).

A única massa de vegetação que restou do arvoredo original é a que ficou na praça Dom José Gaspar, e que pertencia às duas casas ali existentes, de Nicolau e de Carlos de Souza Queiroz. Árvores ornamentais e frutíferas, hoje acrescidas de algumas espécies plantadas pela Prefeitura, inclusive inadequadas, como seringueiras, junto à avenida.

Quando da construção da Biblioteca, o projeto do prédio foi alterado para não derrubar uma grande árvore ali existente, como informado em matéria de "O Estado de São Paulo":

"Um dia, a Biblioteca foi construída, mas até para isso houve o respeito à árvore, não aos jacarandás, mas a uma sapucaia muito antiga, que fez parte da mata original de São Paulo. Ao saber da origem da árvore, o construtor da Biblioteca, Rubens Borba de Moraes, modificou a planta da obra, para que a

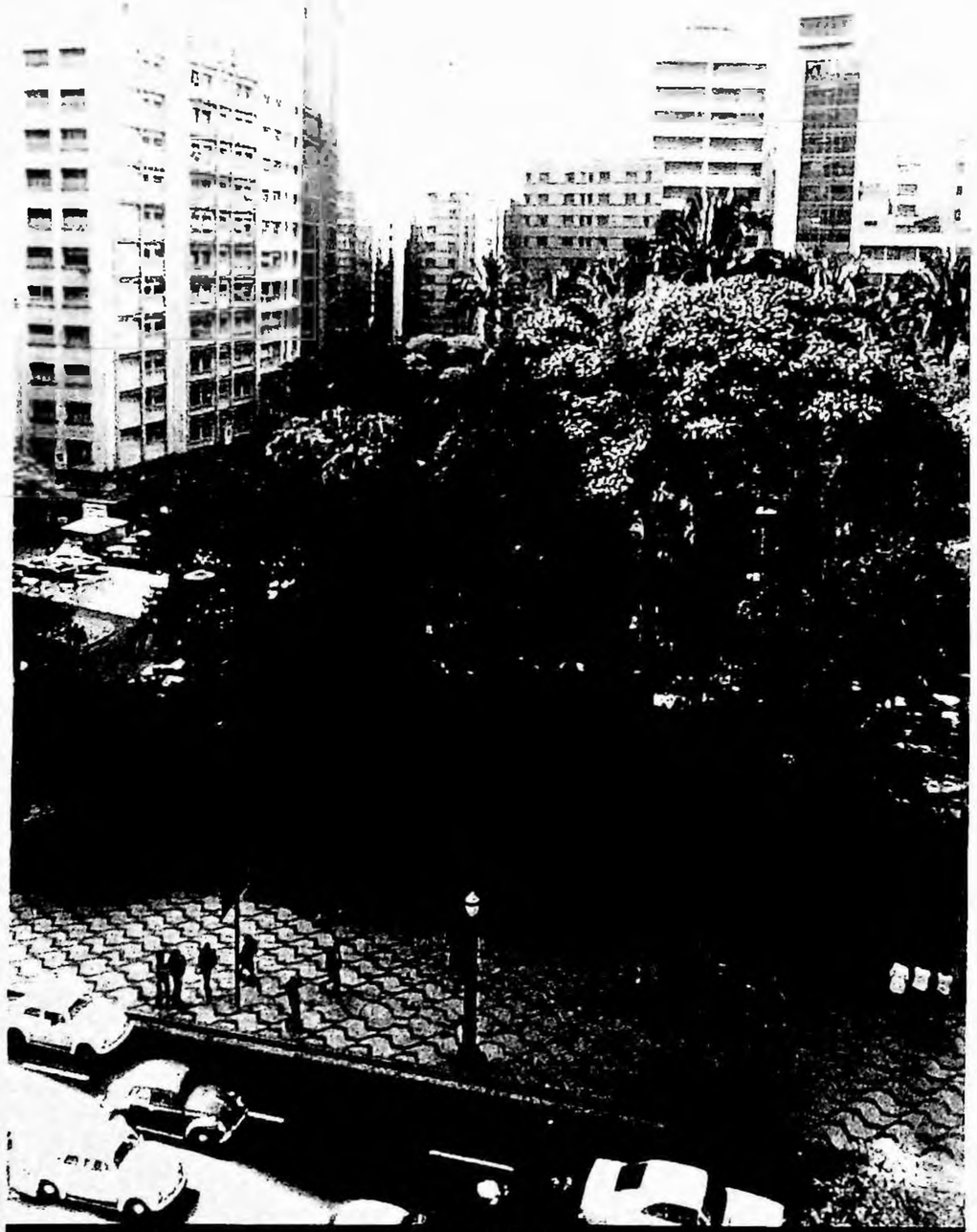


Arquivo Estado

Figura 339 - As calçadas cheias de troncos, o espaço aéreo vazio

Arquivo DPH

Figura 340 - A praça Dom José Gaspar em outubro de 1969



Arquivo DPH

Figura 341 - Praça Dom José Gaspar, em junho de 1975

Foto Gasperini, F. e Jubilato, L.

Figura 342 - Vista da Praça Dom José Gaspar a partir do Ed. Louvre. À esquerda, o estreito prédio construído no remanescente do terreno do Palácio São Luiz

árvore não fosse atingida. É por isso que na parte de trás da Biblioteca há uma reentrância, uma espécie de pátio embutido, com a sapucaia que vive ainda, muito alta e muito verde."[330]
As FIGURAS 340 a 342 mostram a evolução do arvoredo da praça Dom José Gaspar entre 1969 e 1999.

CONCLUSÃO

Neste capítulo foi analisado o desenvolvimento do espaço urbano da avenida São Luiz, em sua configuração baseada em prédios de apartamentos e de escritórios, com lojas e serviços no térreo, construídos com o propósito de obter o máximo de rentabilidade do uso do solo, aproveitando a valorização imobiliária decorrente da grande demanda por apartamentos e escritórios existente no pós guerra, valorização essa decorrente também da abertura das avenidas construídas pelo prefeito Prestes Maia durante sua gestão de 1938 a 1945.
Dentro do panorama do ambiente urbano, que é sempre cambiante, houve um momento, nos anos cinqüenta, de convívio equilibrado entre os usos residencial, comercial e de serviços, em um quadro ambiental ainda qualificado principalmente pela presença da arborização remanescente do período anterior.
O processo de saturação por que passou o centro de São Paulo, e de agravamento das condições de circulação e das suas condições ambientais foi acompanhado da desagregação desse relativo equilíbrio.
As FIGURAS 343 a 346 mostram momentos dessa evolução, no início dos anos cinqüenta, em 1969 e em 1974.

I. Gygas

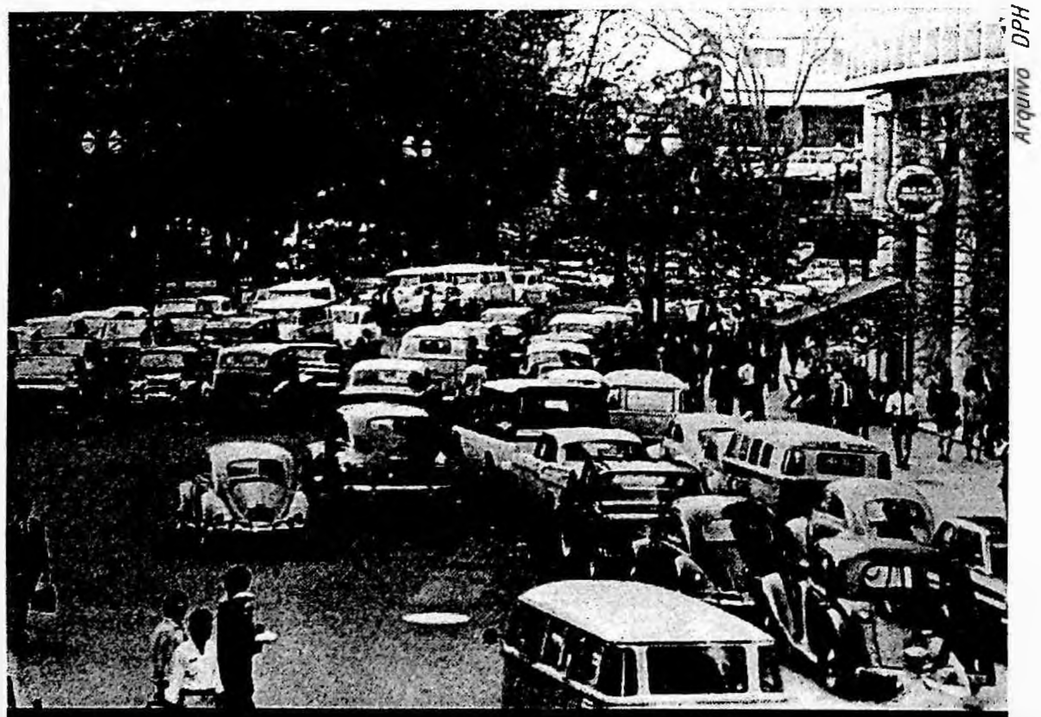
Figura 343 - Restaurante na avenida São Luiz, no início dos anos 50

Arquivo DPH

Figura 344 - Movimento de pedestres na Avenida São Luiz, em agosto de 1974

Foto PMSP

Figura 345 - Congestionamento e tráfego confuso na esquina da avenida Ipiranga com Av. São Luiz, em 1950



Arquivo DPH

Figura 346 - A praça Dom José Gaspar em julho de 1969

Arquivo Benedito Lima de Toledo

CONCLUSÕES

Arquivo Benedito Lima de Toledo

CONCLUSÕES

O desenvolvimento deste trabalho teve a preocupação de esmiuçar as relações entre espaço e sociedade em um âmbito limitado, que permitisse focalizar a atenção nas formas como as transformações urbanas efetivamente ocorreram, identificando os agentes das transformações e os momentos em que estas ocorreram, procurando entender as suas razões.

Claro que, ao examinar eventos urbanos desta maneira, é importante não tomar a parte pelo todo, imaginando que o que ocorreu em uma dada situação particular possa ser entendida como um processo geral.

Foi importante relacionar a periodização de

transformações ocorridas na região estudada com as mudanças em curso na cidade e na sociedade. Assim, por exemplo, o período de construção de grande parte dos palacetes da rua São Luiz coincidiu com a construção de muitas obras equivalentes na cidade, na década de 1890. O que chamou a atenção foi a relativa antecedência de duas das casas, como apontado no CAPÍTULO 2.

O período de desocupação das casas se estendeu por duas décadas principalmente, com o pico ocorrendo entre 1940 e 1945, época da realização das obras viárias do prefeito Prestes Maia. Esta desocupação está relacionada com transformações sociais mais profundas, com a superação do predomínio do grupo social de base agrícola e cafeeira, identificada com a imagem de uma cidade europeizada mas de escala limitada, pelo grupo identificado com a modernização da cidade e com a industrialização. A desocupação está relacionada também com a perda de relativo isolamento da área, devida à abertura da avenida de Irradiação, e com a valorização dos terrenos em razão da realização das obras viárias.

A pergunta que se poderia fazer é o porquê dessa área se verticalizar e outras áreas da cidade, anteriormente ocupadas pela mesma camada social, não.

A constatação a que se pôde chegar é que a realização das obras viárias principais de abertura do Anel de Irradiação começaram pela região onde estava ocorrendo a verticalização mais intensa, que, no final dos anos trinta, era o Centro Novo. A abertura das novas avenidas, por sua vez, acelerou o processo de verticalização.

As FIGURAS 347 a 350 mostram aerofotos da cidade tomadas em junho de 1940. Por estas fotografias, pode-se perceber a verticalização do Centro Novo, um início de verticalização acompanhando o eixo da avenida São João e a marca da abertura da rua Martins Fontes e das avenidas Ipiranga e 9 de Julho. Percebe-se também a presença isolada de um dos primeiros prédios de Higienópolis, o Edifício Santo André, localizado na praça Buenos Aires, na esquina da rua Piauí com avenida Angélica. No restante da cidade não há verticalização apreciável.

As fotografias aéreas do Centro Novo constantes das FIGURAS 351 a 355, que abrangem o período de 1941 a 1952, mostram o progressivo adensamento de prédios, construídos principalmente nas vias novas ou ampliadas, como a rua Marconi, rua Xavier de Toledo, rua Martins Fontes, avenida Ipiranga, rua São Luiz (que, aliás, só em meados dos anos cinqüenta passou a ser designada por avenida).

A FIGURA 356 mostra uma foto aérea do Centro, de abril de 1989, mostrando a intensa ocupação do solo, a ampliação dos espaços destinados à circulação de veículos e a redução da arborização, praticamente restrita à praça Dom José Gaspar.

A abertura das novas avenidas e o alargamento de uma quantidade apreciável de ruas criaram uma nova facilidade de circulação para contornar o Centro tradicional e para entrar no Centro Novo. É importante lembrar que no início dos anos 40, no Centro tradicional, dada a impossibilidade de alargar mais as suas ruas, foram reservadas as primeiras vias para circulação exclusiva para pedestres - como a rua São Bento e a rua Direita. Mas esta nova facilidade foi temporária, pois a ampliação da capacidade de *circular* não teve um correspondente aumento na capacidade de *estacionar*. Como foi visto, o mercado imobiliário demorou muito a ser pressionado para equipar os prédios, de uso residencial ou comercial, com facilidades de estacionamento. Como o mercado vai atrás de demandas já existentes, cortando custos que não tenham retorno imediato, garagens eram dispensadas como desnecessárias. Enquanto o transporte coletivo suportou, mesmo com sobrecarga, fazer o deslocamento da população que se dirigia para o centro, houve um certo equilíbrio. Muitas das fotos mostradas aqui, dos anos cinqüenta, mostram bondes abertos apinhados de gente, grandes filas nos pontos de ônibus, mas ainda assim a mobilidade das pessoas era maior do que em anos posteriores. Um indicador dessa mobilidade é que havia

SVP/Proj

Figura 347 - Aerofoto 079 1940 - Luz, Av. São João, Campos Elíseos e Higienópolis

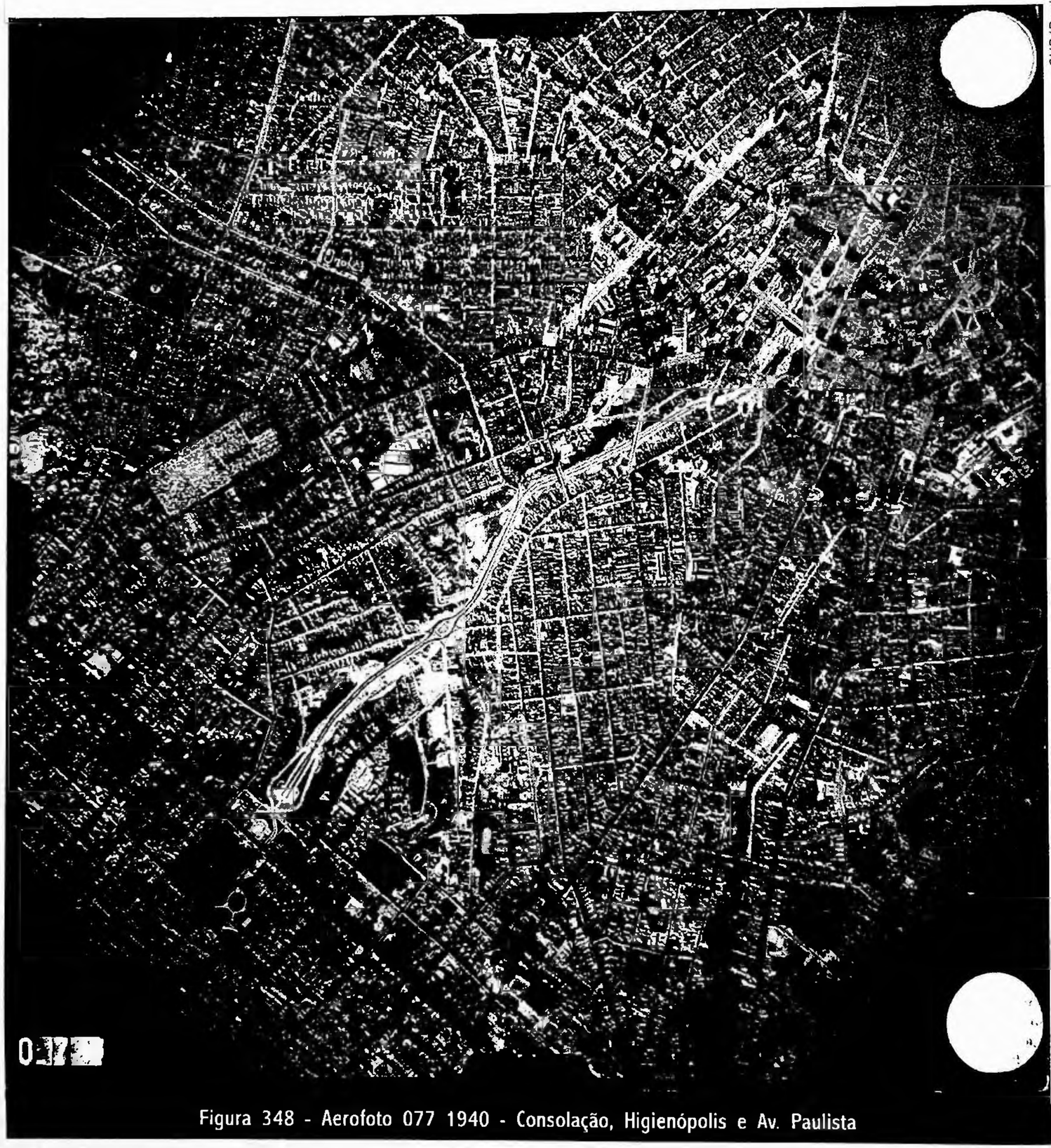


Figura 348 - Aerofoto 077 1940 - Consolação, Higienópolis e Av. Paulista

SVP/Proj

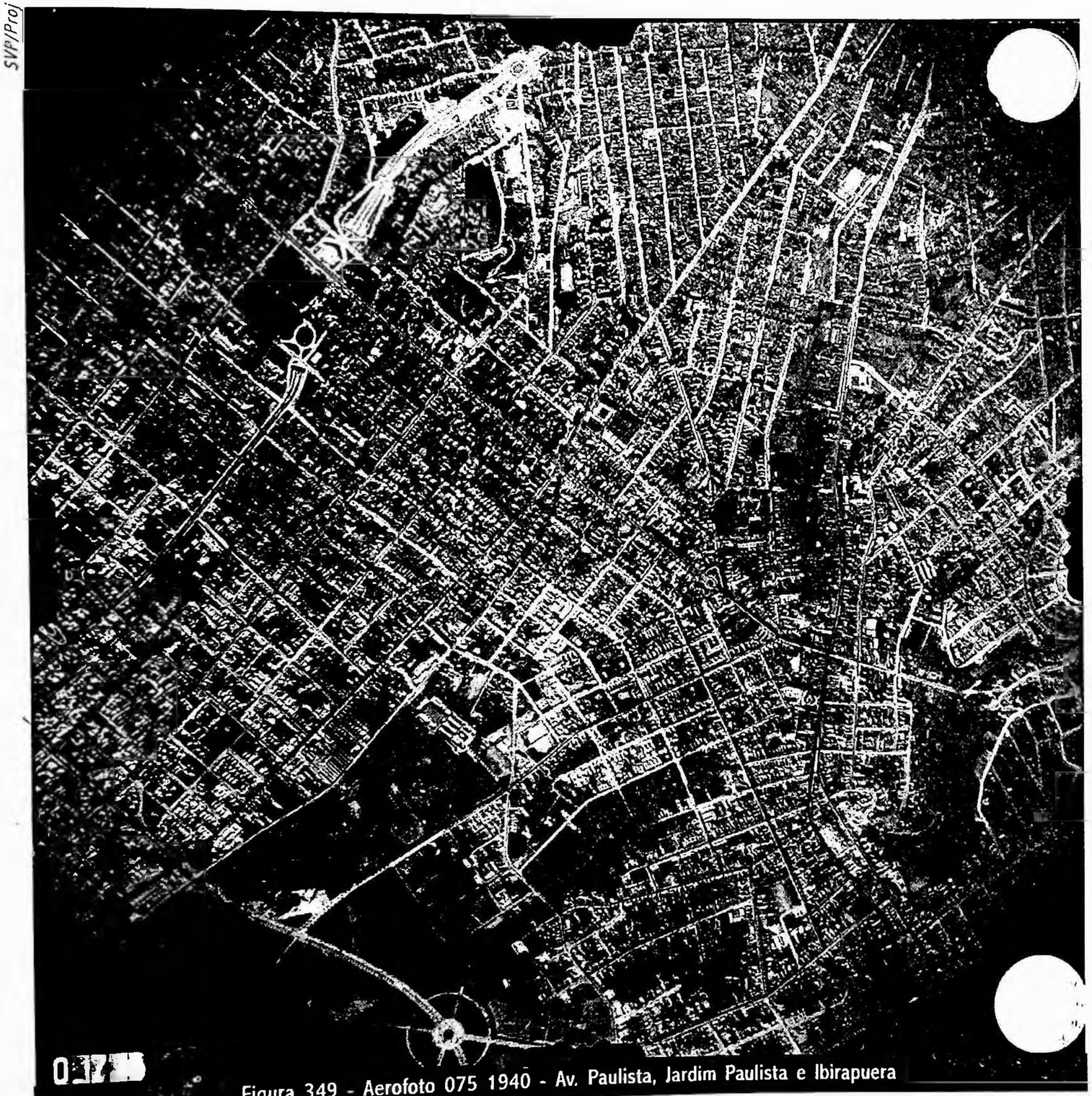


Figura 349 - Aerofoto 075 1940 - Av. Paulista, Jardim Paulista e Ibirapuera

SVP/Proj

Figura 350 - Aerofoto 081 1940 - Várzea do Tietê, Campo de Marte, Luz e Bom Retiro

EPA

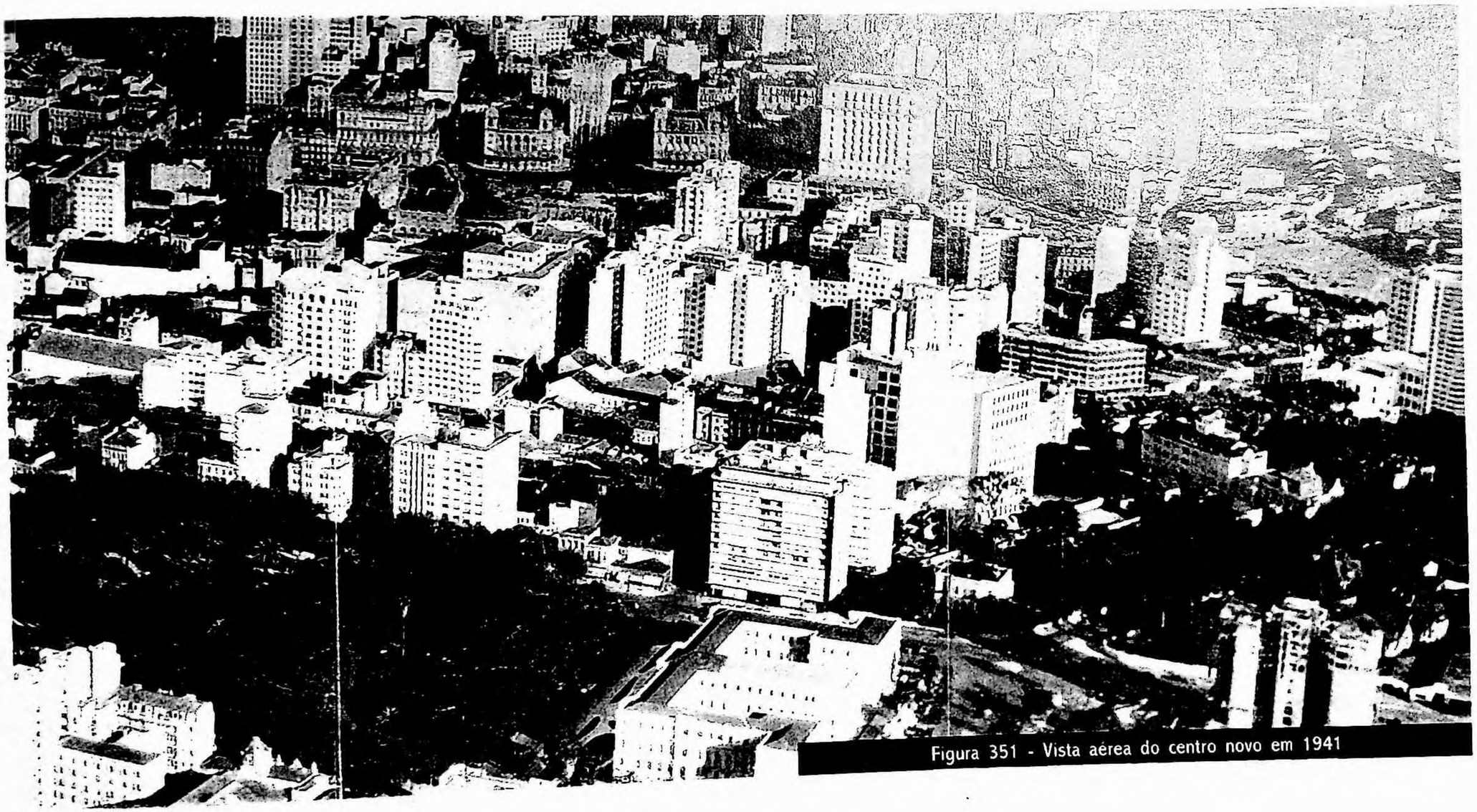


Figura 351 - Vista aérea do centro novo em 1941

Jose Eduardo de Assis Lefèvre

ENFA - Melhoramentos

Figura 352 - O centro novo em 1949

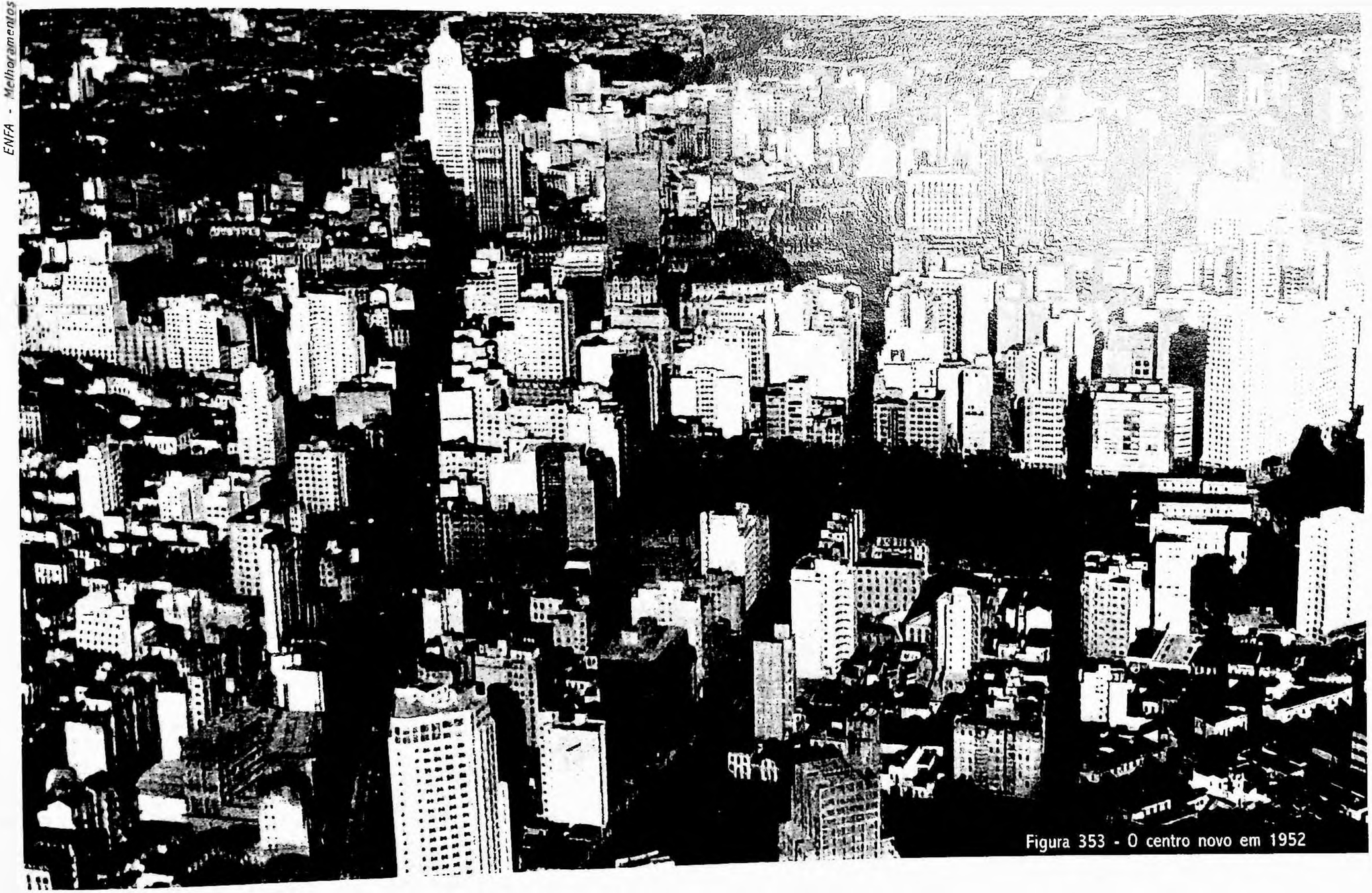


Figura 353 - O centro novo em 1952

SVMA - Melhoramentos

Figura 354 - Foto aérea do centro novo por volta de 1949 - A praça Roosevelt ainda não está aberta

ainda o costume, bastante difundido, das pessoas que trabalhavam em escritórios ou no comércio irem almoçar em suas casas, coisa inimaginável quando os tempos de deslocamento do trabalho para casa superam os trinta minutos. As fotos dos anos cinqüenta mostram também os espaços públicos abertos dos arredores do centro, como praças e ruas, e os terrenos vazios, tomados por automóveis estacionados. As duas curvas ascendentes, do índice de motorização e da verticalização concentrada no centro, iriam conduzir a uma situação crítica, que ocorreu nos anos sessenta, também ilustrada em fotografias neste trabalho, com congestionamentos e carros parados sobre as calçadas.

Flávio Villaça aponta que a década de sessenta marcou uma transformação na natureza e estrutura do centro de São Paulo, tendo sido abandonado também o Centro Novo pelas camadas de alta renda[331]. Uma de suas conclusões é que essa transformação está relacionada com as questões críticas de acessibilidade e de apropriação diferenciada das localizações privilegiadas para uso dos espaços urbanos. As conclusões a que se procurou atingir neste trabalho estão relacionadas com as formas e os momentos em que estes momentos críticos ocorreram, na área em estudo.

Uma conclusão é a de que a excessiva dependência do desenvolvimento urbano com respeito à lógica de mercado acarreta irracionalidades do ponto de vista dos investimentos globais feitos na cidade. Vejamos: o mercado vai em bloco atrás de *oportunidades* de investimento, até atingir a saturação dessa oportunidade. Uma localização privilegiada de vista, de proximidade para uma área verde, ou outro fator, acarreta uma atração de investimentos que vai até o ponto em que aquela localização fica deteriorada pelo próprio excesso de pessoas, ou de prédios, ou de carros, ou da própria oferta de produtos dos investimentos. E, com a dissociação entre investidor e proprietário dos imóveis, ocorrida com as alterações decorrentes da introdução da Lei do Inquilinato, passou a ocorrer a *transferência da desvalorização* do imóvel para o adquirente das unidades em condomínio, passado o momento de máxima valorização das construções feitas, ou a *retenção de unidades*, sinônimo de especulação imobiliária, para aguardar o momento de máxima valorização.

No caso da área em estudo, o Poder Público, no caso a Prefeitura, fez os investimentos em obras públicas, que valorizaram os terrenos adjacentes, sendo que essa valorização foi apropriada pelos investidores imobiliários, e os problemas posteriores de saturação e desvalorização foram deixados para o Poder Público e para os adquirentes das unidades produzidas. A conclusão a que se pode chegar é que o Poder Público não pode abrir mão de estabelecer diretrizes para a cidade e regulamentar efetivamente a produção imobiliária, visando o interesse maior da coletividade e não o de grupos interessados em se apropriar da valorização do solo urbano.

Por outro lado, considerando os limites da capacidade de intervenção do Poder Público, é necessário encontrar formas de conciliar a capacidade de investimento do setor privado com os interesses da cidade. Para isso, devem ser estabelecidos limites, incentivos e *prazos de vinculação* dos investidores com o resultado concreto dos investimentos. Quando esses prazos são curtos, o que interessa aos investidores, não há compromisso efetivo com a qualidade ou manutenção e durabilidade dos resultados. Não houve oportunidade, neste trabalho, de abordar a questão de incentivos dados pelo poder público, por não terem sido aplicados na área em questão. Entretanto, a realização de obras públicas não deixa de constituir incentivo ao setor privado. Mas a necessidade do estabelecimento de limites, como a exigência de vagas de estacionamento ou a necessidade de ampliar ou melhorar áreas de uso público e a questão da vinculação de prazos entre o investimento e o desempenho do seu resultado ficaram bem evidenciados.

Estas questões conduzem à questão colocada como título deste trabalho: a quem realmente interessa o centro da cidade? A

Museu Paulista

Figura 355 - Vista aérea da Av. Ipiranga e praça Roosevelt, já aberta, em 1952

Prefeitura tem um discurso de realização de melhorias nessa área, que não tem sido acompanhada de uma ação concreta e efetiva sobre a realidade. No meio político da Câmara Municipal, não há vereador que seja contrário à realização de melhorias na área central. Mas qual o resultado dessa posição de princípio? Quase nenhum. Enquanto permanecer apenas como oportunidade para realização de investimentos lucrativos, o centro perde em potencial para outras áreas da cidade, que apresentam retorno econômico em prazos mais curtos. De maneira que os realmente interessados no destino do centro são apenas aqueles que tem com ele uma relação concreta de propriedade imobiliária ou de estabelecimento comercial com *ponto* definido, ou uma relação intelectual, afetiva ou política bem definida. Mesmo a relação de propriedade imobiliária ou de estabelecimento comercial não é suficiente para proporcionar interesse mais amplo pelo centro, com muitos proprietários desinteressados pela manutenção ou preservação de seus imóveis, aguardando oportunidade para algum investimento lucrativo.

Uma conclusão que se pode tirar dessa análise da evolução da área escolhida do Centro, é que apenas com a atividade do mercado imobiliário, não irá ocorrer um aumento de interesse pela área. Será necessário que o Poder Público dê sinais inequívocos de que irá intervir e permanecer presente no Centro, para que esse interesse se estenda além dos setores que hoje dão sustentação a sua vitalidade.

Conhecendo as relações recíprocas entre espaço e sociedade, é de se esperar que construindo um espaço mais justo esteja se contribuindo para construir uma sociedade mais justa.

EMURB/Base

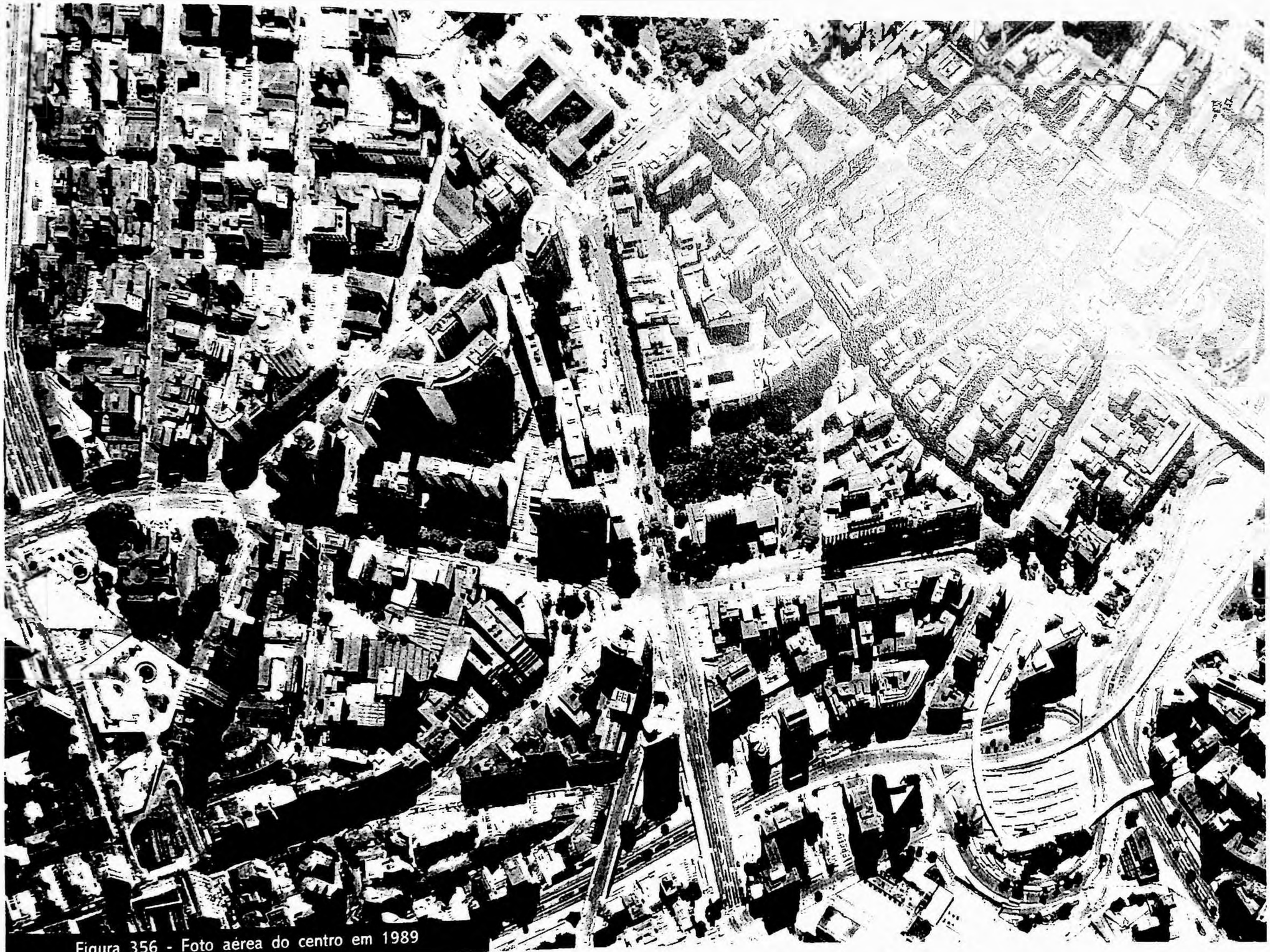


Figura 356 - Foto aérea do centro em 1989

NOTAS

NOTAS

[1] LEFÈVRE, José Eduardo Assis. **O transporte coletivo como agente transformador da estruturação do centro da cidade de São Paulo**. São Paulo, FAUUSP, 1985.

[2] VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo, Nobel, 1998, p.45.

[3] *Idem, ibidem*, p.13.

[4] SÃO PAULO, Cidade. **São Paulo Antigo - Plantas da Cidade.** São Paulo, Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo e Cia Melhoramentos, 1954.

[5] Esta planta teria sido originalmente publicada em: FREITAS, Affonso A. de Freitas. **Tradições e Reminiscências Paulistanas**. Na edição consultada (São Paulo, EDUSP/Itatiaia, 1985) não consta o mapa. Foi obtida uma cópia, em mau estado, do arquivo da Secretaria Municipal de Vias Públicas.

Benedito Lima de Toledo em seu livro sobre Prestes Maia publicou uma versão redesenhada e bem feita, à página 59.

[6] SÃO PAULO (Estado). Secretaria dos Negócios Metropolitanos/ EMPLASA/ SEMPLA. **Bens culturais arquitetônicos no município e na Região Metropolitana de São Paulo.** São Paulo, 1984, p. 382.

[7] GERODETTI, João Emílio e CORNEJO, Carlos. **Lembranças de São Paulo.** São Paulo, Studio Flash Produções Gráficas, 1999, p. 93.

[8] AYRES NETTO, Gabriel e RAMOS, Frederico José da Silva. **Código de Obras.** São Paulo, Livraria Legislação Brasileira, 1968.

[9] GONÇALVES, Vergniaud Calazans. **Automóvel no Brasil 1893-1966**. São Paulo, Editora do Automóvel, 1966.

[10] SÃO PAULO, Cidade. **Código de Posturas do Município de São Paulo.** São Paulo, Casa Vanorden, 1921, p. 7.

[11] PRADO JÚNIOR, Caio da Silva. *Nova contribuição para o estudo geográfico da Cidade de São Paulo.* In **Estudos Brasileiros**, vol. 7, Rio de Janeiro, 1941; também **Evolução Política do Brasil e outros estudos.** São Paulo, Brasiliense, 1953.

[12] MONBEIG, Pierre. **La croissance de la ville de São Paulo.** Grenoble, Institut et Revue de Geographie Alpine, 1953.

[13] Citado em TOLEDO, Benedito Lima de. **Anhangabahú.** São Paulo, FIESP, 1989, p. 21.

[14] TOLEDO, Benedito Lima de. **Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo.** São Paulo, Empresa das Artes, 1996, p. 53.

[15] BRUNO, Ernani Silva. **História e tradições da cidade de São Paulo.** São Paulo, Hucitec, 1984, p. 597.

[16] SOUSA, Everardo Valim de. *"Triste e monótona a vida social da cidade"*, in *"Reminiscências Acadêmicas (1887-1891)"*, in BRUNO, Ernani Silva Bruno (org). **Memória da cidade de São Paulo - Depoimentos de Moradores e Visitantes/1553-1958.** São Paulo, DPH, 1981, p. 94.

[17] ALINCOURT, Louis d'. **Memória sobre a viagem do porto de Santos à cidade de Cuiabá.** São Paulo, Martins, 1953. Citado em TOLEDO, Benedito Lima de, *op. cit.*, p. 30.

[18] BRUNO, Ernani Silva, *op. cit.*, p. 217.

[19] *Idem, ibidem,* p. 246.

[20] SILVA, Janice Theodoro da. **São Paulo: 1554-1880: discurso ideológico e organização espacial.** São Paulo, Ed. Moderna, 1984, p. 117.

[21] SANTANA, Nuto. **São Paulo histórico.** Vol. I, p. 212, citado em BRUNO, *op. cit.*, p. 247.

[22] SÃO PAULO, Cidade. **São Paulo Antigo - Plantas da Cidade.** São Paulo, Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo e Cia Melhoramentos, 1954, *planta nº 7.*

[23] TOLEDO, Benedito Lima de, *op. cit.*, p. 57.

[24] JORGE, Clóvis de Athayde. **Consolação: uma reportagem histórica.** São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, s.d.

[25] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit. planta n° 9.*

[26] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit. planta n°10.*

[27] VILLAÇA, Flávio, *op. cit*, p.193..

[28] Há uma divergência entre os textos de referência sobre a família Souza Queiroz quanto à data de nascimento do Senador Queiroz. Gila von Schmeling informa a data de 08/12/1806 e o livro organizado por Margarida Cintra Gordinho sobre o Instituto D. Ana Rosa informa a data de 08/12/ 1807, inclusive reproduzindo o impresso referente ao centenário de nascimento do Senador, comemorado em 1907.

[29] Francisco Antônio, o Senador e Barão de Souza Queiroz, faleceu em 04/07/ 1891.

[30] AZEVEDO, Aroldo de (org.). **A evolução urbana.** Vol. II da coleção **A Cidade de São Paulo – Estudos de geografia urbana.** São Paulo, Associação dos Geógrafos Brasileiros - Seção Regional de São Paulo e Cia. Editora Nacional, 1958, pág. 88.

[31] Este Luiz Antônio, que viveu de 1809 a 1887, não usava o sobrenome Queiroz, conservando apenas o Souza, acrescido do sobrenome Barros, de sua mãe, D. Genebra de Barros Leite.

[32] TAUNAY, Affonso d' Escragnolle. **Velho São Paulo.** Vol II, São Paulo, Melhoramentos, 1954, pp. 15-38.

[33] Ilídia Mafalda de Souza Queiroz, identificada em SCHMELING, Gila do Amaral von. **A família Souza Queiroz e a "Associação Barão de Souza Queiroz de Proteção à Infância".** São Paulo, s.c.e., 1974, p. 157. Citada em TAUNAY, Affonso d'Escragnolle, *op. cit.* p. 17.

[34] BARROS, Maria Paes de. **No tempo de dantes.** São Paulo, Paz e Terra, 1998, p. 117.

[35] Optou-se, aqui e no restante do documento, por indicar a grafia do nome das ruas vigente no momento de sua citação.

[36] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit*, planta n° 9.

[37] JORGE, Clóvis de Athayde, *op. cit.*, p. 188.

[38] BRUNO, Ernani Silva, *op. cit.*, p. 521.

[39] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit.*, planta nº1.

[40] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit.*, planta n°2.

[41] SCHMELING, Gila do Amaral von, *op. cit*, p.156.

[42] DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **A dinâmica dos nomes na cidade de São Paulo: 1554-1897,** São Paulo, Annablume,1996.

[43] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit.*, planta n° 3.

[44] *Idem, ibidem,* planta n° 4.

[45] *Idem, ibidem,* planta n° 5.
[46] Possivelmente o imóvel que teve mais tarde o número 17 da rua da Consolação e que foi de Joaquim Carlos de Augusto Carvalheiro. In JORGE, *op. cit.*, p. 115.
[47] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit.*, planta n° 6.
[48] *Idem, ibidem,* planta n° 7.
[49] Entrevista com Dr. Antônio Varella Junqueira de Almeida.
[50] *Idem, ibidem,* planta n° 8.
[51] *Idem, ibidem,* planta n° 10.
[52] Martinho Burchard fez o projeto desse arruamento, que em 1890 foi adquirido pela Companhia de Obras Brasil, pertencente ao senador Rodolpho Miranda e ao engenheiro Manoel Buarque de Macedo, passando a se chamar Vila Buarque (TOLEDO, *op. cit.*, p. 52). Apesar de constarem da planta de 1890, a rua Bento Freitas só foi oficializada em 1891; a Amaral Gurgel, em 1893; e a General Jardim, em 1894 (JORGE, *op. cit.*, p.184).
[53] SÃO PAULO, Cidade, *op. cit.*, planta n° 11.
[54] HOMEM, Maria Cecília Naclério. **O Palacete Paulistano e Outras Formas Urbanas de Morar da Elite Cafeeira: 1867-1918.** São Paulo, Martins Fontes, 1996, p. 81.
[55] HOMEM, Maria Cecília Naclério, *op. cit*, p. 158.
[56] A baronesa contava na ocasião 78 anos e o seu sétimo filho, Antônio, 47. Este teve dez filhos. In: SCHMELING, Gila do Amaral von, *op. cit*, p. 26 e 86.
[57] HOMEM, Maria Cecília Naclério, *op. cit.*, p. 176: planta e elevação do projeto.
[58] Entrevistas realizadas em 10/10/98, 21/08/99 e 08/12/99 com Antônio Varella Junqueira de Almeida, genro de José Cássio de Macedo Soares.
[59] HOMEM, Maria Cecília Naclério, *op. cit* , p. 178*:* planta e elevação do projeto.
[60] Este casal teve sete filhos. José Cássio teve atividade política, sendo deputado federal de 1934 a 1937. Fonte: SCHMELING, *op. cit*, p. 61.
[61] GORDINHO, M. C. (org). **Instituto Dona Ana Rosa: 125 anos.** São Paulo, Marca D'Água, 1999.
[62] HOMEM, M.C., *op. cit.*, p. 178.
[63] PRADO, Fábio. **Mensagem do Prefeito Fábio Prado à Câmara Municipal de S. Paulo.** São Paulo, Departamento de Cultura, 1936, p.17 e seguintes.
[64] *Idem ,ibidem,* p. 20.
[65] JORGE, *op.cit.*, p. 150.
[66] Entrevista em 21/08/1999 com Maria Sylvia Macedo Soares Junqueira de Almeida, bisneta de Nicolau de Souza Queiroz.
[67] Confirmado em matéria do Prof. Nestor Goulart Reis Filho publicada em **O Estado de São Paulo** de 03/07/1999, p. D-5, com o título *"USP é Patrimônio Imobiliário"*, bem como em: LOURENÇO, Maria Cecília França (et al.). **Bens Imóveis tombados ou em processo de tombamento da USP**. São Paulo, EDUSP/Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 1999.
[68] *"Em 1877, Rafael Tobias de Aguiar Paes de Barros (1830-1898), o futuro Barão de Piracicaba II, construiu o primeiro sobrado paulistano de que se tem notícia, recuado do alinhamento, com jardins fronteiros."* HOMEM, M. C., op. cit. p. 91.
[69] Em 21 de maio de 1887 foi lavrada a escritura da venda que Antônio e sua mulher, D. Vitalina, fizeram do imóvel - na ocasião identificado com o número 3 da rua São Luiz - no 1° Tabelião de Notas da Capital, pelo valor de 80:000$000 (oitenta contos de réis).
[70] Francisco Antônio, que nasceu em 1834, casou-se com sua prima, D. Francisca Miquelina de Souza Queiroz, filha do Barão de Limeira. Fonte: SCHMELING, *op. cit.* p. 29.
[71] Transcrição n° 7.100, de 18 de agosto de 1891, do 1° Cartório de Registro de Imóveis.
[72] Transcrição n° 7.113, de 20 de agosto de 1891, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, com o valor de 4:000$000.
[73] Essa hipótese é corroborada também pela Transcrição n°46.185, de 12/07/1907, que será mencionada adiante.
[74] Transcrição n° 46.185, de 12 de julho de 1907, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, e escritura da véspera, com o valor de 50:000$000 (cinqüenta contos de réis).
[75] SCHMELING, *op. cit.* p. 29.
[76] Transcrição n° 31.909, de 23 de outubro de 1923, do 1° Cartório de Registro de Imóveis, com o valor de 350:000$000 (trezentos e cinqüenta contos de réis).
[77] Entrevista com o sr. Ugo Licciardi, da diretoria do "Circolo", em 13/07/1999.
[78] Transcrição n° 32.843, de 08 de dezembro de 1923, do 1° Cartório do Registro de Imóveis.
[79] Transcrição n° 46.291, de 27 de novembro de 1925, do 1° Cartório do Registro de Imóveis.
[80] Processo 44.359/1924, de 15/01/1924, aprovado em 28/01/1924.
[81] Processo 15.212/1925, de 23/04/1925.
[82] "Circolo Italiano – San Paolo – Brasile – 1925 ". As fotos dos anos 50 são avulsas.
[83] Em fevereiro de 1943, Anita Costa, Presidente da Comissão Estadual da LBA, solicitou ao Prefeito Prestes Maia reparos no prédio (processo 48.020/

1943, de 09/02/1943). O engenheiro encarregado da vistoria observou que *"Existem goteiras, que precisam ser reparadas, e vidros quebrados"*. Em outubro do mesmo ano a LBA voltou a pedir favores à Prefeitura, agora para a construção de um telheiro no jardim, junto à entrada da casa. Este telheiro, destinado a galpão de recreio com bancos e sanitário, teve seu projeto de características neocoloniais elaborado pelo Departamento de Obras da Prefeitura; consta cópia no pedido da LBA (processo 68.314/1943, de 05/10/1943). No mesmo dia em que foi aberto o processo, o Diretor de Obras, João Florence de Ulhoa Cintra, despachou: *"Ao Sr. Prefeito: Rogando instrucção. 05/10/1943."* Dois anos depois, o despacho: *"EXP. 01 - Arquive-se. 29/10/1945. P. Maia"*.

[84] SCHMELING, op. cit., p. 113. Segundo Athayde JORGE (op. cit. p. 188), o comendador José Bonifácio do Amaral teria sido vizinho dos Souza Queiroz, na altura do terreno em que foi aberta a Praça Dom José Gaspar.

[85] JORGE, op. cit. p. 187.

[86] D. Jessy adquiriu do coronel Jesuíno José Paschoal os imóveis de números 65 e 67 da rua 7 de Abril por 18:000$000 e 14:000$000, respectivamente(transcrições nº 63.996 e nº 64.056, de 21 e 25 de dezembro de 1911, do 1º Cartório do Registro de Imóveis); Henrique de Souza Queiroz adquiriu o imóvel de nº 69 da mesma rua. Após permutas entre partes da herança e da meação relativas à propriedade da casa da esquina (transcrições nº 4.704 e nº 4.705, de 06/03/1915, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escrituras de 03/03/1915), Henrique de Souza Queiroz vendeu em 1915 à 'Rio de Janeiro and São Paulo Telephone Company' os imóveis da rua Sete de Abril 65 e 67 por 130:000$000 (transcrição nº 4.778, de 19/03/1915, do 1º Cartório do Registro de Imóveis).

[87] A abertura da Rua Basílio da Gama implicou na necessidade de retificação da esquina com a avenida Ipiranga, para o que foi desapropriada entre 1940 e 1944, uma ponta do lote da esquina da rua São Luiz, pertencente a d. Virgília da Silveira Saraiva, com base no Ato nº 1.470, de 14/099/1938.

[88] Pela transcrição 18.770, de 13/10/1942, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, Henrique, Olívia, Olga e Joaquim Bonifácio de Souza Queiroz adquirem por partilha do espólio de d. Jessy e no valor atribuído de 124:900$000 um terreno de 124,90 metros por 15 centímetros, com área de 18,73m², confrontando com terrenos de Lúcia Assumpção do Amaral, Rodrigo Lacerda Soares, Marcus Raphael e Joaquim Luiz Alves de Lima, Virgília Silveira Saraiva e Antônio Carlos de Assumpção de um lado e com rua interna de outro.

[89] Transcrição nº 7.763, de 03/01/1935, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.

[90] HOMEM, M.C., *op. cit.* p. 176-177. Plantas e foto da casa.

[91] SCHMELING, *op. .cit.*, p. 88.

[92] Entrevistas com Dr. Augusto d'Escragnolle Taunay, filho de Sara Souza Queiroz Taunay, em 30/11/1999, e com D. Maria de Lourdes de Souza Queiroz, filha de Edmur de Souza Queiroz, em 10/12/1999.

[93] Conforme informações contidas no artigo *"Cai mais um marco do antigo São Paulo"*, O ESTADO DE SÃO PAULO, 20/04/1965.

[94] *Idem*, nota 3.

[95] Entrevista com Dr. Augusto d'Escragnolle Taunay em 30/11/1999.

[96] O formal de partilha de Antônio de Souza Queiroz, de 22/06/1921, registrado em 1931, identificou a meação de D. Vitalina, com 53 ½ % da propriedade da casa, cujo valor foi avaliado em 300:000$000 (Transcrição nº 2.547, de 25/02/1931, do 5º Cartório do Registro de Imóveis). Em 1931 Antônio Pompeo de Souza Queiroz, o seu quinto filho, nascido em 1878, adquiriu parte, correspondente a 22% do total, da meação de D. Vitalina (Transcrição nº 2.848, de 27/02/1931, do 5º Cartório do Registro de Imóveis). Em 1935, este e Pérsio de Souza Queiroz, o segundo filho, adquiriram por partilha do espólio mais 17,4% cada um da propriedade (Transcrição nº 8.504, de 18/05/1935, do 5º Cartório do Registro de Imóveis); sendo que Antônio Pompeo imediatamente adquiriu por compra o total das partes de Pérsio e D. Vitalina (Transcrição nº 8.505, de 18/05/1935, do 5º Cartório do Registro de Imóveis), tornando-se o único proprietário, pois já havia adquirido anteriormente também a parte de Pompeo de Souza Queiroz, o nono filho, por 40:000$000 em novembro de 1926, correspondente a 11,7 % (Transcrição nº 2.350, de 27/11/1926, do 4º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 24/11/1926).

[97] SCHMELING, *op. .cit.*, p. 105.

[98] Transcrição nº 18.686, de 20/07/1942, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 12/01/1942.

[99] Processo 34.042/1942, de 09/04/1942. Alvará emitido em 04/08/1942.

[100] *"Progresso derruba mais um velho prédio"*, O ESTADO DE SÃO PAULO, 16/02/1965. *"Rádio vai abaixo"*, FOLHA DE SÃO PAULO, 25/02/1965. *"Cai mais um marco do antigo São Paulo"*, O ESTADO DE SÃO PAULO, 20/04/1965.

[101] A identificação correta dessa área foi necessária para dar nexo às descrições dos imóveis encontrados nos Registros de Imóveis.

[102] Transcrição 19.785, de 22/03/1898, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, com escritura de 02/03/1898, pelo valor de 5:000$000.

[103] Antônio de Souza Queiroz já tinha procedido a um primeiro desmembramento deste imóvel em 1910, como se verá no ITEM 2.7.

[104]. Em abril de 1922, foi feita uma permuta de áreas para alteração de linha de divisa entre o imóvel da rua da Consolação nº 18 e o terreno vizinho com

frente para a rua São Luiz, em que compareceram, de um lado a viúva d. Vitalina como proprietária do terreno e a viúva e três filhos e respectivos genros que se tornaram co-proprietários da casa após a partilha dos bens de Antônio de Souza Queiroz: Pérsio, Sara e Antônio Pompeo. Essa permuta ocorreu no papel mas de fato não foi implantada, e não foi possível apurar como foi corrigido o aspecto formal. Transcrições nºs 23.602 e 23.603 de 27/04/1922, do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

[105] Transcrição nº 23.604 de 27/04/1922, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, com escritura de 05/04/1922, pelo valor de 50:000$000.

[106] Carta de sentença de formal de partilha de 16/11/1921: pagamento de legítima em favor de Antonieta Souza Queiroz do Amaral.

[107] O terreno é referido em documento oficial (no registro de 1924, referente ao imóvel vizinho) como propriedade de João Silveira.

[108] Processo 39.486/1925, de 15/12/1925.

[109] Processo 6.845/1926, de 26/03/1926.

[110] Processo 15.179/1926, de 02/06/1926

[111] Transcrição nº 38.382 de 31/10/1924, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, com escritura de 29/10/1924, por 174:000$000.

[112] Processo 74.977/1924, de 24/11/1924, aprovado em 16/12/1924.

[113] Transcrição nº 20.294 de 21/11/1944, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, com escritura de 11/11/1944.

[114] Transcrição nº 21.577 de 14/08/1946, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, com escritura de 27/06/1946.

[115] Transcrição nº46.765 de 13/03/1965, do 5º Cartório de Registro de Imóveis.

[116] Entrevista com Lucília de Almeida Prado, neta de Pérsio de Souza Queiroz, em 29/11/1999.

[117] Transcrição nº 54.042 de 25/01/1910, do 1ºCartório de Registro de Imóveis, com escritura de 20/01/1910, com o valor de 50:000$000.

[118] Devido à legislação que regulamentava a numeração das casas nas vias públicas, mencionada na introdução deste trabalho, várias mudanças ocorreram no período estudado, ocasionando inúmeras dificuldades para identificação dos imóveis. Essa dificuldade era sentida também pela Prefeitura e pelo público em geral, o que levou à adoção do sistema métrico, muito mais racional, que apenas foi efetivamente implantado no fim da década de 1930. Por exemplo, será relatada a série de mudanças do número 1 da rua São Luiz:A primeira casa a ter o número 1 da rua São Luiz foi a casa construída no meio da quadra por Francisco Antônio de Souza Queiroz Filho. Quando foi vendida para D. Ana Francisca de Araújo Cintra ainda tinha esse número. Quando foi construída a casa correspondente ao projeto de Pérsio de Souza Queiroz, essa nova casa recebeu inicialmente o número 1-A, substituído por 1 ao mesmo tempo em que a de D. Ana Francisca recebia o número 3. Quando D. Antonietta Sicoli apresentou o projeto para construir sua casa em 1924, recebeu inicialmente o número 1 simultaneamente à mudança da numeração dos imóveis de números 1 para 3 (que agora era de Jesuíno da Fonseca) e de 3 para 5(a casa de D. Ana Francisca). Quando João da Silveira apresentou o projeto para construção de sua casa, em 1926, recebeu o número 1, o que acarretou a mudança do número do imóvel de D. Antonietta Sicoli para 1-A, sem que nessa ocasião fossem mudados os números dos outros imóveis.

[119] Fotos do Arquivo de Negativos do DPH/SMC e da Agência ESTADO.

[120] Entrevista com Antônio Varella Junqueira de Almeida em 21/08/1999.

[121] **Quem é quem no Brasil.** São Paulo, Soc. Bras. de Expansão Comercial, 1951.

[122] Processo 62.164/1929, de 08/10/1929.

[123] Transcrição nº 15.830 de 10/08/1939, do 5º Cartório de Registro de Imóveis.

[124] Entrevistas com Dr. Irecê Trench em 02/12/1999 e Dr. Pedro de Milanelo Piovezane em setembro de 1999.

[125] Segundo averbação na mesma transcrição anterior, o usufruto foi cancelado em 23/07/1969.

[126] *"A última casa da S.Luís"*. **Jornal da Tarde**, 19/03/1970.

[127] Inscrição nº 23.619, de 02/04/1970, do 5º Cartório de Registro de Imóveis.

[128] Transcrição nº 46.185, de 12/07/1907, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, referente ao imóvel vizinho.

[129] A mudança da família Cintra para São Paulo ocorreu entre 1891 e 1895. No mesmo ano de 1896 em que Theodomiro Cintra se formou na Faculdade de Direito, o que foi verificado nessa escola, faleceu o Coronel Eleutério, que está enterrado em São Paulo. Nessa ocasião a família ainda não morava na rua São Luiz.

[130] CINTRA, Monsenhor Antônio Paes. **Genealogia dos Cintras.** Rio de Janeiro, s.c.e., 1949, p. 138. Em julho de 1922 foi registrada a partilha dos bens deixados por D. Anna Francisca em nome de cinco de seus herdeiros, com o valor de 28.000$000 cada quinhão (Transcrições nºs 24.787, 24.788, 24.789, 24.790 e 24.791, de 21/07/1921, do 1º Cartório do Registro de Imóveis).

[131] Transcrição nº 19.194, de 02/04/1921, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura da mesma data, com o valor de 13:000$000.

[132] Transcrição nº 5.429, de 19/07/1933, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.

[133] Transcrição nº 25.408, de 17/08/1951, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 03/06/1950.

[134] Inscrição nº 4.722, de 21/08/1952, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 08/07/1952, com o valor de Cr $ 23.238.000,00.
[135] Transcrição nº 46.185, de 12/07/1907, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 11/07/1907, com o valor de 50:000$000.
[136] Transcrição nº 57.553, de 02/12/1910, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 26/11/1910, comovalor de 90:000$000.
[137] Transcrição nº 11.901, de 13/03/1919, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 10/03/1919, com o valor de 110:000$000.
[138] Transcrição nº 19.229, de 03/07/1943, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 17/06/1943.
[139] Processo 67.908/1947, de 12/08/1947.
[140] Processo 103.095/1947, de 17/12/1947.
[141] Inscrição nº 4.669, de 08/07/1952, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 01/07/1952, com o valor de Cr $ 30.000.000,00.
[142] Processo 133.610/1952, de 27/08/1952.
[143] Como consta na transcrição nº 46.185, de 12/07/1907, do 1º Cartório do Registro de Imóveis.
[144] SÃO PAULO, Cidade. **Código de Posturas do Município de São Paulo.** São Paulo, Casa Vanorden, 1921, p. 7.
[145] Como consta na transcrição nº 7.100, de 18/08/1891 do 1º Cartório do Registro de Imóveis, com escritura de 21/05/1887.
[146] Como consta na transcrição nº 7.113, de 20/08/1891 do 1º Cartório do Registro de Imóveis, com escritura de 20/06/1891.
[147] Em abril de 1917 essas áreas foram adjudicadas à condessa Álvares Penteado, viúva desde 1912 (segundo CINTRA, *op. cit.,* p. 258), pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, em conjunto com uma grande quantidade de imóveis localizados às ruas Barão de Itapetininga, Conselheiro Crispiniano, Sete de Abril, dr. Falcão, General Carneiro, 25 de Março, Luiz Gama, Bahia, Alagoas. Com a data 4 de abril de 1917, consta no 1º Cartório de Registro de Imóveis (Transcrição nº 8.245 de 04/04/1917 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e carta de adjudicação de 03/04/1917) o registro dessa adjudicação pelo valor global de 2:951:000$000 para o total de todos os imóveis, e que tinham sido objeto de um executivo hipotecário movida ao conde Sylvio Álvares Penteado, filho da condessa.
[148] Museu do Telefone e entrevista com Dr. Antônio Varella Junqueira de Almeida, primo de Aurélio Junqueira.
[149] CINTRA, *op. cit.*, p.238 e 244.
[150] Transcrição nº 27.238 de 13/01/1923 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 04/12/1922.
[151] Esta transação foi feita apenas um mês antes do falecimento de d. Francisca Miquelina, aos oitenta anos (SCHMELING, *op. cit.*, p. 29). Transcrição nº 28.802, de 14/04/1923, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 09/04/1923.
[152] Processo 35.397/1923, de 21/10/1923.
[153] XAVIER, Alberto, LEMOS, Carlos e CORONA, Eduardo. **Arquitetura Moderna Paulistana.** São Paulo, Pini, 1983.
[154] XAVIER, A., *op. cit.* e também REIS Fº, Nestor Goulart. **Quadro da Arquitetura no Brasil.** São Paulo, Perspectiva, 1970.
[155] PINHEIRO, Maria Lúcia Bressan. **Uma cidade pitoresca: São Paulo nas décadas de 1930 e 1940.** Comunicação apresentada no V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, Campinas, 1998.
[156] Processos 83.699/1938, de 17/11/1938 e 24.828/1939, de 07/03/1939.
[157] Dado do Museu do Telefone.
[158] Citado em: SIMÕES, Inimá Ferreira. **Salas de cinema em São Paulo.** São Paulo, PW/Secretaria Municipal da Cultura/Secretaria de Estado da Cultura, 1990.
[159] Entrevista com o dr. Marcus Raphael Alves de Lima.
[160] GONÇALVES, Vergniaud Calazans. **Automóvel no Brasil 1893-1966.** São Paulo, Editora do automóvel, 1966.
[161] Processo 181.056/1952.
[162] Processo 65.703/1947, de 05/08/1947.
[163] Processo 77.386/1947, de 16/09/1947.
[164] Identificado na transcrição nº 53.430, de 25/11/1909, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, referente ao imóvel vizinho.
[165] Depoimento de Maria Cecília França Monteiro da Silva, viúva de João Batista Monteiro da Silva, neto do cel. Rodrigo Octavio.
[166] Processo 71.713/1924, de 20/10/1924.
[167] Depoimento de Maria Cecília F. Monteiro da Silva.
[168] Transcrição nº 25.597 de 01/11/1951, do 5º Cartório de Registro de Imóveis.
[169] Processo 38.243/1945, de 25/05/1945, aprovado em 25/08/1945.
[170] Transcrição nº 53.430, de 25/11/1909, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 23/11/1909.
[171] O primeiro desmembramento foi a venda de parte de seu terreno para o Conde Antônio Álvares Leite Penteado, já registrado em 1907, no documento de transmissão do imóvel originalmente de número 3 da rua São Luiz a Olavo Egydio de Souza Aranha e Vicentina de Souza Queiroz, respectivamente seu genro e filha (ITEM 2.3.).
[172] Transcrição nº 7.744, de 29/12/1934, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, com o valor de 100:000$000.
[173] Joaquim Vitor era casado com Maria do Carmo Lara da Fonseca, sobrinha do conde Antônio de Toledo Lara. CINTRA, *op. cit.*, p. 69.

[174] Transcrição nº 16.785, de 08/06/1940, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 10/07/1939.
[175] Em dezembro de 1941 Urbano Procópio e José do Carmo adquirem a parte de João Baptista – transcrição nº18.493, de 09/01/1942, do 5º Cartório de Registro de Imóveis e escritura de 29/12/1941.
[176] Pela inscrição nº 4.592, de 03/06/1952 é registrada a locação do imóvel a Paulo Teodoro Laux.
[177] Lista telefônica de 1954.
[178] Transcrição nº 27.966, de 20/11/53, do 5º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 06/11/1953.
[179] Volume de obras particulares nº 51, Arquivo Histórico Municipal Washington Luís. Documento com data de 28/05/1892.
[180] SCHMELING, *op. cit.* , p. 148.
[181] CINTRA, *op. cit.*, p. 172.
[182] LEMOS, Carlos Alberto C. **Ramos de Azevedo e seu escritório.** São Paulo, Pini, 1993, pp. 36, 128 e 129.
[183] MELLO, Zélia Cardoso de. **Metamorfoses da riqueza- São Paulo, 1845-1895.** São Paulo, Hucitec, 1990, p.133.
[184] O esclarecimento final veio ao consultar a tese de Zélia Cardoso de Mello, baseada nos inventários dos grandes proprietários paulistas falecidos na segunda metade do século XIX. Um dos inventários analisados em seu estudo foi justamente o de Fernão de Souza Queiroz, de 1890. É mencionada a grande fortuna de que dispunha em 1891 sua viúva, não nominada entretanto no texto. Maria Flora nessa ocasião tinha 23 anos de idade, tendo tido uma filha aos 16.
[185] Transcrição nº 50.568, de 08/01/1909, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, e escritura de 04/01/1909.
[186] JORGE, *op. cit.* , p. 132.
[187] SCHMELING, *op. cit* , p. 118.
[188] SCHMELING, *op. cit.,* p.118.
[189] SCHMELING, *op. cit.* , p. 118.
[190] Processo 41.744/1923, de 28/12/1923, aprovado em 04/01/1924.
[191] Entrevista com d.Guilhermina Augusta Rubião Wunder, neta de D. Augusta.
[192] Entrevistas com D. Guilhermina Rubião, já citada e D. Olga Maria Álvares Rubião, netas de D. Augusta.
[193] Processo 10.496/1932, de 13/02/1932, aprovado em 03/03/1932. Pelo espólio de D. Augusta, assinou Antônio Carlos Assumpção.
[194] Processo 24.011/1932, de 11/05/1932, e alvará de 25/05/1932.
[195] Transcrição nº 5.106, de 30/03/33, do 5º Cartório do Registro de Imóveis. Segundo averbação na transcrição nº 16.396, de 11/09/43, registra-se que o imóvel de número 4 passa a ter o número 161. Posteriormente passou a ter o número 187.
[196] Processo 39.529/1934, de 19/05/1934, aprovado em 27/07/1934.
[197] Processo 84.522/1937, de 10/12/1937, aprovado em 05/01/1937.
[198] Transcrição nº 16.396, de 16/07/1940, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, pelo valor de 180:250$000.
[199] Processo 19.217/1941, de 07/02/1941.
[200] Processo 65.309/1942.
[201] Processo 65.219/1942, de 24/08/1942.
[202] Processo 70.067/1943, de 10/10/1943, aprovado em 28/12/1943.
[203] AYRES NETTO, Gabriel, e RAMOS, Frederico José da Silva. **Código de Obras.** São Paulo, Livraria Legislação Brasileira, 1968, pp. 93 e 318.
[204] Processo 75.902/1944, de 04/12/1944.
[205] Processo 67.756/1945, de 27/09/1945.
[206] XAVIER, Alberto, LEMOS, Carlos e CORONA, Eduardo , *op. cit.*, p. 42.
[207] Inscrição nº 9.803, de 10/10/1959, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.
[208] Transcrição nº 6.600, de 24/04/1916, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 18/04/1916, com o valor de 28:000$000.
[209] Processo 27.872, de 02/04/1934.
[210] Entrevista com Alda Ribeiro de Andrade, neta de Antônio Carlos de Assumpção.
[211] Pela transcrição 17.357 de 11/12/1940, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, Antônio Carlos de Assumpção adquiriu, por partilha do espólio de d. Julieta Souza Queiroz de Assumpção, o imóvel de 22 x 100 m à Av. São Luiz nº 8. O formal de partilha é de 22/05/1934.. Pela transcrição 19.890 de 16/05/1944, do 5º Cartório, verifica-se que a Companhia Imóveis e Construções SA adquiriu de Antônio Carlos de Assumpção terreno de 22,43m de frente por 39,00m de ambos os lados, com 873 m², confrontando com o Laboratório Paulista de Biologia de um lado e com Lúcia Assumpção do Amaral de outro. Como já mencionado, o LPB adquiriu em julho de 1940 parte da área dos fundos do imóvel.
[212] Processo 59.152/1944, de 26/07/1944.
[213] Processo 39.377/1949, de 31/03/1949.
[214] Transcrição nº 45.042, de 05/03/1907, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 01/03/1907, com o valor de 15:000$000.
[215] Transcrição nº 45.049, de 05/03/1907, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 01/03/1907, com o valor de 9:000$000.
[216] Transcrição nº 45.041, de 05/03/1907, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 01/03/1907, com o valor de 11:000$000.
[217] CINTRA, *op. cit.* , p. 135.
[218] Transcrição nº 49.459, de 17/08/1908, do 1º Cartório do Registro de

Imóveis, e escritura de 12/08/1908, com o valor de 80:000$000.
[219] CINTRA, *op. cit.* , p.175.
[220] Transcrição nº 51.106, de 09/03/1909, do 1º Cartório do Registro de Imóveis.
[221] Transcrição nº 798, de 31/03/1913, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 29/03/1913, com o valor de 130:000$000.
[222] Entrevista com d. Margarida de Souza Queiroz, filha de Henrique e Leonor de Souza Queiroz.
[223] Transcrição nº 2.415, de 12/01/1931, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 30/12/1930, com o valor de 260:000$000.
[224] Transcrição nº 6.879, de 03/11/1934, do 5º Cartório do Registro de Imóveis , e certidão de partilha de 21/07/1934.
[225] Transcrição nº 18.803, de 13/11/1942, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 22/10/1942.
[226] Transcrição nº 18.804, de 13/11/1942, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 22/10/1942.
[227] Processo 15.073/1951, de 22/01/1951, aprovado em 21/02/1951.
[228] Transcrição nº 51.106, de 09/03/1909, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 08/03/1909, com valor de 58:000$000.
[229] Transcrição nº 3.057, de 10/06/1931, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 08/06/1931, com o valor de 80:000$000.
[230] CINTRA, *op. cit.* , p.165.
[231] Processo 43.833, de 18/01/1926, aprovado em 30/01/1926.
[232] Transcrição nº 20.826, de 08/09/1945, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, com valor de Cr $ 3.000.000,00.
[233] Transcrição nº 21.128, de 28/01/1946, do 5º Cartório do Registro de Imóveis e escritura de 27/08/1945, correspondente à parte de Joaquim Bonifácio de Souza Queiroz, já falecido nessa ocasião, no valor de Cr$ 26.250,00, e transcrição nº 21.131, de 29/01/1945, do 5º Cartório, correspondente à parte dos seus outros irmãos, Henrique, Olga e Olívia, no valor de Cr$ 78.151,00.
[234] Processo 7.498/1920, de 19/10/1920, aprovado em 28/10/1920.
[235] Entrevista com dr. Marcus Raphael Alves de Lima e relato em: MOTTA, Heloísa Alves de Lima e. **Uma menina paulista.** São Paulo, Totalidade, 1992, p. 62.
[236] MOTTA, *op. cit.*, p. 63.
[237] PRADO, Yan de Almeida. *S. Paulo antigo e a sua arquitetura*, in **Illustração Brasileira**, São Paulo, setembro de 1929.
[238] Transcrição nº 51.038, de 01/03/1909, do 1º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 25/02/1909, com o valor de 100:000$000.
[239] Transcrição nº 18.749, de 26/09/1942, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, com o valor de 200:000$000.
[240] Transcrição nº 19.920, de 26/05/1944, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.
[241] Processo 77.325/1938, de 18/10/1938.
[242] CINTRA, *op. cit.* p. 47.
[243] Entrevista com D. Carmencita Bettenfeld Jullien, neta de D. Virgília Saraiva, em 09/10/1998.
[244] Esta abordagem já foi ensaiada, no que diz respeito ao centro de São Paulo como um todo, em minha dissertação de mestrado, intitulada **O transporte coletivo como agente transformador da estruturação do centro da cidade de São Paulo**. São Paulo, FAUUSP,1985.
[245] Entrevista com D. Alda Ribeiro de Andrade em 24/11/1999.
[246] LEME, Maria Cristina da Silva. **Revisão do Plano de Avenidas: um estudo sobre o planejamento urbano em São Paulo.** São Paulo,FAUUSP,1990.
[247] TOLEDO, Benedito Lima de. **Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo.** São Paulo, Empresa das Artes, 1996.
[248] CINTRA, João Florence d'Ulhoa. *Projecto de uma avenida circular constituindo perímetro de irradiação*, in **Boletim do Instituto de Engenharia.** São Paulo, 5, jan-mar 1924, reproduzido em TOLEDO, Benedito Lima de, *op. cit.*, p. 123.
[249] Processo nº 33.727/1939. O valor da aquisição foi de 650:000$000 e a escritura é de 15/06/1939.
[250] A escritura de doação foi lavrada em 14/05/1937, no 11º Tabelião da Capital.
[251] LEFÈVRE, J.E., *op. cit.*, p. 95.
[252] In: **Espaço Intraurbano no Brasil.** São Paulo, Nobel/ FAPESP/ Lincoln Institute, 1998.
[253] Processos 67.391/1943 e 35.115/1944.
[254] Na lista telefônica de 1945, consta o endereço de Antônio Carlos de Assumpção na Avenida Angélica, 580 - 8º andar.
[255] Entrevistado em 28/07/1999.
[256] Esta senhora, de nome Adelaide da Silveira dal Porto, era viúva, e também tia de D. Carmencita Saraiva Bettenfeld Jullien, entrevistada em 09/10/1998 e em 13/04/1999.
[257] Depoimento de D. Sílvia Assumpção, filha de Antônio Carlos de Assumpção Filho e D. Esther Segall Assumpção.
[258] MOTTA, Heloísa Alves de Lima e. **Uma Menina Paulista**. São Paulo, Totalidade, 1992, p. 69.
[259] Informações obtidas no Museu do Telefone.

[260] SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador.** São Paulo 1920-1939. São Paulo, Nobel, EDUSP, FAPESP, 1997, p. 83.
[261] Processo 67.391/1943, de 20/09/1943, aprovado em 04/07/1944.
[262] Transcrição nº 19.682, de 28/01/1944, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 20/01/1944, com o valor de Cr$ 66.120,00.
[263] Processo 26.731/1945, de18/03/1945, aprovado em 13/11/1945.
[264] Processo 64.525/1946, de 18/07/1946, aprovado em 13/01/1947.
[265] Transcrição nº 28.159, de 26/12/1953, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 14/12/1953.
[266] Processo 67.908/1947, de 12/08/1947, indeferido.
[267] Roberto Alves de Almeida era filho do Cel. Luís Alves de Almeida, dono da Usina Santa Bárbara. Informação do Dr. Antônio Varella Junqueira de Almeida, em entrevista em 10/10/1998.
[268] BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil.** São Paulo, Estação Liberdade, FAPESP, 1998, p.212.
[269] Processo 105.825/1948, de 18/10/1948.
[270] Não foi possível descobrir a que se referia o Procurador Chefe, pois o Jardim da Infância foi construído, como se sabe.
[271] Processo 46.639/1944, de 31/05/1944, em que a Secretaria de Educação e Saúde Pública, pelo secretário Sebastião Nogueira de Lima, pede cessão de faixa de terreno com 10 metros de largura, nos fundos da Escola Caetano de Campos, para uso das aulas de educação física.
[272] Escritura lavrada em 15/06/1939 no 4º Tabelionato, com transcrição nº 15.691, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.
[273] FABIANI, Marina von Rainer. Trabalho para a disciplina AUH-115 da FAUUSP em 1996.
[274] Processo 44.994/1941, de 23/05/1941, aprovado em 15/09/1941.
[275] Diplomé Par Le Gouvernement- Chancela oficial do governo francês aos arquitetos autorizando o exercício profissional, depois de formados pelas escolas de arquitetura e aprovados em exame feito pelo governo
[276] Processo 23.083/1942, de 25/02/1942.
[277] Transcrição nº 19.920, de 26/05/1944, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.
[278] Processo 35.115/1944, de 05/04/1944, aprovado em 19/07/1944.
[279] Álbum de lançamento dos edifícios São Thomaz, Santa Virgília e Santa Rita, da Sociedade Anonima Construtora Arnaldo Maia Lello. Acervo de D. Carmencita Saraiva B.Jullien.
[280] PINHEIRO, Maria Lúcia B. **Modernizada ou moderna? A arquitetura em São Paulo, 1938-45.** São Paulo, FAUUSP, 1997, p. 268.
[281] Processo 84.407/1946, de 12/10/1946, indeferido em 02/12/1946.
[282] Transcrição nº 19.890, de 16/05/1944, do 5ºCartório do Registro de Imóveis, com escritura de 20/04/1944.
[283] Processo 59.152/1944, de 26/07/1944, aprovado em 06/07/1945.
[284] Levantamento feito por Jones Matos.
[285] Na identificação dos pavimentos o 1º andar corresponde à sobreloja.
[286] Processo 124.014/1948, de 06/12/1948, aprovado em 22/03/1949.
[287] Processo 133.610/1952, de 27/08/1952, aprovado em 10/10/1952.
[288] IKOMA, Eduardo Kenji. **Edifício Louvre**. São Paulo, FAUUSP, trabalho para a disciplina AUH-115.
[289] POLLETTINI, Ticiana Stivalle. **Edifício Louvre.** São Paulo, FAUUSP, trabalho para a disciplina AUH-115.
[290] IKOMA,E.K. *op.cit.*
[291] Processo 149.253/1951, de 11/10/1951, aprovado em 10/01/1952.
[292] BARRETTO, Ana Paula e SANCHES, Maurício Maranhão. **Edifício Conde Sílvio Penteado**. São Paulo, FAUUSP, trabalho para a disciplina AUH-115.
[293] - Transcrição nº 18.803 de 13/11/1942, com escritura de 22/10/1942. Walter Moreira Salles, Octávio Lotufo e Edgard Richter e respectivas esposas adquirem por compra, de Lúcia Assumpção do Amaral, assistida por seu esposo Afrânio Pompílio Bastos do Amaral, terreno à R. São Luiz, 101 a 107 , pelo valor de 475:000$000, lado da atual numeração ímpar e antes do muro respectivo ao prédio n.º 136. As parcelas são de 50% para Walter, 25% para Edgard e 25% para Octávio, segundo transcrições 6.879 e 18.770.
[294] Processo 15.073/1951, de 22/01/1951, aprovado em 21/02/1951.
[295] Processo 167.208/1952, de 13/11/1952, deferido em 14/01/1953.
[296] Entrevista com o arquiteto Miguel Forte em 12/11/1999.
[297] Há, a respeito da associação de Heep com Meinberg uma divergência entre as fontes consultadas. Catharine Gati, em matéria publicada na revista AU-Arquitetura e Urbanismo 53, de abril/maio de 1994, informa que Heep foi sócio da firma Otto Meinberg de Engenharia e Construções, de 1954 a 1958. Na matéria sobre o Edifício Itália publicada na revista Habitat 29, de abril de 1956, é indicado que o projeto desse edifício era da Construtora Heep Ltda., e a incorporação da Imobiliária e Incorporadora Otto Meinberg SA.
[298] ESTEVES, Carlos André Rios e OHTSUKI, Clarisse, **Edifício "O Estado de São Paulo" e Hotel Jaraguá**. São Paulo, FAUUSP, trabalho para a disciplina AUH-115, 1999.
[299] "Edifício Itália", matéria publicada em Habitat nº 29, de abril de 1956. A data informada do lançamento da pedra fundamental é de 29/04/1956.
[300] Processo 38.243/1945, de 25/05/1945, aprovado em 25/08/1945.
[301] Processo 89.353/1951, de 15/06/1951, aprovado em 10/11/1952.
[302] Processo 149.253/1951, de 11/10/1951, aprovado em 10/01/1952.
[303] Averbações de 12/11/1956, no 5º Cartório do Registro de Imóveis, nas

matrículas respectivas.
[304] Nas plantas de prefeitura o térreo é identificado como 1º andar, portanto o primeiro pavimento de apartamentos corresponde ao 2º andar nessas plantas.
[305] Levantamento de Jones de Matos.
[306] Processo 81.482/1952, de 05/05/1952, indeferido em 08/07/1955, por abandono. Este processo , aprovado preliminarmente pelo Prefeito Armando de Arruda Pereira em 15/05/1952, passou a tratar exclusivamente do projeto do hotel, projeto do arquiteto Henrique Mindlin. Depois de diversas tratativas, o projeto do hotel acabou sendo abandonado. O processo que tratou apenas do Edifício COPAN era outro, e tinha o número 181.056/1952.
[307] Processo 26.731/1945, de 18/03/1945, aprovado em 13/11/1945.
[308] Entrevista com dr. Marcus Raphael Alves de Lima em 17/11/1999.
[309] Transcrição nº 21.141, de 04/02/1946, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, com escritura de 18/01/1946. Nela consta que Joaquim Luiz Gonzaga Alves de Lima e Marcus Raphael Alves de Lima adquiriram de Serafino Fileppo Leto uma faixa de terreno entre as ruas Marconi, Basílio da Gama, avenida Ipiranga e rua São Luiz, tendo apenas 15 cm de frente para esta, pelo valor de Cr$ 30.000,00.
[310] Processo 79.843/1946, de 25/09/1946, indeferido.
[311] Processos 90.256/1947, de 30/10/1947, 81.618/1948, de 05/08/1948, 101.216/1948, de 04/10/1948 e 110.677/1948, de 30/10/1948.
[312] Transcrição nº 23.494, de 14/05/1949, do 5º Cartório do Registro de Imóveis, e escritura de 05/04/1949, com o valor de Cr$ 57.480.480,00. O terreno apresenta 21,68m de frente e 825,14m².
[313] FUJIOKA, Paulo Y. **O Edifício Itália e a arquitetura dos edifícios de escritórios em São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, Dissertação de Mestrado, 1996.
[314] Levantamento de Jones de Matos.
[315] XAVIER, Alberto, LEMOS, Carlos e CORONA, Eduardo. **Arquitetura moderna paulistana.** São Paulo, Pini, 1983, p. 53.
[316] GATI, Catharine. *Documento: Franz Heep.* **AU nº 53.** São Paulo, Pini, abril/maio 1994.
[317] XAVIER, Alberto, LEMOS, Carlos e CORONA, Eduardo. **Arquitetura moderna paulistana.** São Paulo, Pini, 1983
[318] FUJIOKA, Paulo Y. **O Edifício Itália e a arquitetura dos edifícios de escritórios em São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, Dissertação de Mestrado, 1996.
[319] FUJIOKA, Paulo, *op. cit.* p. 82.
[320] *Idem, ibidem,*p.84.
[321] Levantamento de Jones Matos.
[322] JORGE, Clóvis de Athayde. **Consolação-uma reportagem histórica.** São Paulo, PMSP, 1988, p. 149.
[323] XAVIER, LEMOS e CORONA, *op. cit.*, p. 5.
[324] Inscrição nº 23.619, de 02/04/1970, do 5º Cartório do Registro de Imóveis.
[325] Processo 96.507/1970, de 21/03/1970, aprovado em 17/06/1970.
[326] Levantamento de Jones de Matos.
[327] *"Mais luz poderá salvar jacarandás"*. São Paulo, **O Estado de São Paulo**, 06/07/1971.
[328] *"Nas árvores, a velha São Luiz"*. São Paulo, **O Estado de São Paulo,** 29/06/1971; *"Olhe para os jacarandás da Avenida São Luís, pela última vez"*. São Paulo, **Jornal da Tarde**, 29/06/1971.
[329] *"Jacarandás serão salvos"*. São Paulo, **O Estado de São Paulo**, 01/07/11971.
[330] *"Nas árvores, a velha São Luís"*. São Paulo, **O Estado de São Paulo**, 29/06/1971.
[331] VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil.** São Paulo, Nobel, 1998, p.265

FONTES

FONTES BIBLIOGRÁFICAS

AMERICANO, Jorge. **São Paulo naquele tempo (1895-1915).** São Paulo, Saraiva, 1957.

_____ **São Paulo nesse tempo (1915-1935).** São Paulo, Melhoramentos, 1962.

ARAÚJO, Denise Puertas de e OLIVEIRA, Lícia Mara Alves de. **Edifício Ouro Preto.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1998.

ASSIS Jr., Fábio de Paula e OLIVEIRA, Luiza Sá Moreira de. **Condomínio Louvre.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1999.

AZEVEDO, Aroldo de (org.). **A Cidade de São Paulo – Estudos de geografia urbana.** São Paulo, Associação dos Geógrafos Brasileiros, Seção Regional de São Paulo, Cia. Editora Nacional, 1958.

AYRES NETTO, Gabriel, e RAMOS, Frederico José da Silva. **Código de Obras.** São Paulo, Livraria Legislação Brasileira, 1968.

BARRETTO, Ana Paula e SANCHES, Maurício Maranhão. **Edifício Conde Sílvio Penteado.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1997.

BARROS, Maria Paes de. **No tempo de dantes.** São Paulo, Paz e Terra, 1998, p. 117.

BARROS FERREIRA. **Meio século de São Paulo.** São Paulo, Melhoramentos,1954.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria.** São Paulo, Estação Liberdade/ FAPESP, 1998.

BOSETTI, Adriano A. e OLIVEIRA, Vivian Valli de. **Edifício São Luiz.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1995.

BRUNO, Ernani Silva. **História e tradições da cidade de São Paulo.** São Paulo, Hucitec, 1983.

_____ **Memória da cidade de São Paulo - Depoimentos de Moradores e Visitantes/1553-1958.** São Paulo, DPH, 1981.

CINTRA, Monsenhor Antônio Paes. **Genealogia dos Cintras.** Rio de Janeiro, s.c.e., 1949.

DICK, Maria Vicentina de Paula do Amaral. **A dinâmica dos nomes na cidade de São Paulo: 1554-1897.** São Paulo, Annablume, 1996.

ESTEVES, Carlos André Rios e OHTSUKI, Clarisse. **Edifício "O Estado de São Paulo" e Hotel Jaraguá.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1999.

FABIANI, Marina von Rainer. **Edifício São Luís.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, 1996.

FOLHA DE SÃO PAULO, 25/02/1965. *Rádio vai abaixo.*

FREITAS, Affonso A. de. **Tradições e Reminiscências Paulistanas.** São Paulo, EDUSP/Itatiaia, 1985.

FUJIOKA, Paulo Y. **O Edifício Itália e a arquitetura dos edifícios de escritórios em São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, Dissertação de Mestrado, 1996.

GABARRA, Murilo e SETTE, Leonardo. **Edifício São Tomás.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

GASPERINI, Fernando Henrique e JUBILATO, Leandro. **Conjunto Louvre.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

GATI, Catharine. *Documento: Franz Heep.* **AU nº 53.** São Paulo, Pini, abril/ maio 1994.

GERODETTI, João Emílio e CORNEJO, Carlos. **Lembranças de São Paulo: a capital paulista nos cartões-postais e álbuns de lembranças.** São Paulo, Studio Flash, 1999.

GONÇALVES, Vergniaud Calazans. **Automóvel no Brasil 1893-1966.** São Paulo, Editora do Automóvel, 1966.

GORDINHO, Margarida Cintra (org.). **Instituto Dona Ana Rosa: 125 anos.** São Paulo, Marca D'Água, 1999.

GYGAS, Theo. **Eis São Paulo.** São Paulo, Monumento, 1954.

HABITAT nº 29. *Edifício Itália.* São Paulo, abril de 1956.

HANSEN,K.H. (org.). **Isto é São Paulo!** São Paulo, Melhoramentos, 1954 (5ª.ed.).

HOMEM, Maria Cecília Naclério. **O Palacete Paulistano e Outras Formas Urbanas de Morar da Elite Cafeeira: 1867-1918.** São Paulo, Martins Fontes, 1996.

IKOMA, Eduardo Kenji. **Edifício Louvre.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

JORNAL DA TARDE, 19/03/1970. *"A última casa da S. Luís."*

JORGE, Clóvis de Athayde. **Consolação: uma reportagem histórica.** São Paulo, Secretaria Municipal de Cultura, s.d.

LANDIM, Paula da Cruz. **Mutação da paisagem urbana – um caso significativo na cidade de São Paulo: A avenida São Luiz.** Trabalho de Graduação Interdisciplinar. São Paulo, FAUUSP, 1986. Resumo publicado em: **Paisagem e Ambiente nº 3.**

LEFÈVRE, Henrique Neves. **Influência da legislação urbanística sôbre a estruturação das cidades.** São Paulo, Escola Engenharia Mackenzie, 1951.

LEFÈVRE, José Eduardo A. **O transporte coletivo como agente transformador da estruturação do centro da cidade de São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, 1985.

_____ *O Centro de São Paulo: perspectivas para o século XXI*. In : **São Paulo Centro XXI entre história e projeto.** São Paulo, Associação Viva o Centro, 1994.

A Operação Urbana do Anhangabaú, a Operação Urbana Centro e o Programa PROCentro constituem uma política imobiliária consistente da Prefeitura do Município de São Paulo? Uma tentativa de avaliação. São Paulo, trabalho disciplinar apresentado à FAUUSP, 1994.

LEME, Maria Cristina da Silva. **Planejamento em São Paulo: 1930-1969.** São Paulo, FAUUSP, 1982.

_____ **Revisão do Plano de Avenidas: um estudo sobre o planejamento urbano em São Paulo, 1930.** São Paulo, FAUUSP, 1990.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. **Alvenaria burguesa.** São Paulo, Nobel, 1985.

_____ **Ramos de Azevedo e seu escritório.** São Paulo, Pini, 1993.

LISBÔA, Camila de Almeida e ROVIRIEGO, Melissa Vaquero. **Edifício Moreira Salles.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115, .

LOURENÇO, Maria Cecília França (et. al.). **Bens imóveis tombados ou em processo de tombamento da USP.** São Paulo, EDUSP/Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 1999.

MACEDO, Sílvio Soares. **Higienópolis e arredores: processo de mutação de paisagem urbana.** São Paulo, Pini/EDUSP, 1987.

MAIA, Francisco Prestes. **Estudo de um plano de avenidas para a cidade de São Paulo.** São Paulo, Melhoramentos, 1930.

_____ **Os melhoramentos de São Paulo.** São Paulo, PMSP, 1945.

MARTINS, Antonio Egídio. **São Paulo antigo (1554-1910).** São Paulo, Conselho Estadual de Cultura, s.d.

MELLO, Zélia Cardoso de. **Metamorfoses da riqueza- São Paulo, 1845-1895.** São Paulo, Hucitec, 1990.

MONBEIG, Pierre. **La croissance de la ville de São Paulo.** Grenoble, Institut et Revue de Geographie Alpine, 1953.

MOSES, Robert. **Program of public improvements for São Paulo.** New York, IBEC Technical Services, 1950.

MOTTA, Heloísa Alves de Lima e. **Uma Menina Paulista.** São Paulo, Totalidade, 1992.

MOURA, Paulo Cursino de. **São Paulo de outrora.** São Paulo, Livraria Martins, 1943.

O ESTADO DE SÃO PAULO, 16/02/1965. *Progresso derruba mais um velho prédio.*

O ESTADO DE SÃO PAULO, 20/04/1965. *Cai mais um marco do antigo São Paulo.*

PINHEIRO, Maria Lúcia Bressan. **Uma cidade pitoresca: São Paulo nas décadas de 1930 e 1940.** Comunicação apresentada no V Seminário de História da Cidade e do Urbanismo, Campinas, 1998.

_____ **Modernizada ou moderna? A arquitetura em São Paulo, 1938-45.** São Paulo, FAUUSP, 1997.

POLLETINI, Ticiana Stivalle. **Edifício Louvre.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

PRADO, Fábio. **Mensagem do Prefeito Fábio Prado à Câmara Municipal de S. Paulo.** São Paulo, Departamento de Cultura, 1936.

PRADO, Yan de Almeida. *São Paulo antigo e sua arquitetura* in **Illustração Brasileira**, São Paulo, setembro de 1929.

PRADO JÚNIOR, Caio da Silva. *Contribuição para a geografia urbana da Cidade de São Paulo.* In: **Evolução Política do Brasil e outros estudos.** São Paulo, Brasiliense, 1953.

_____ **Quem é quem no Brasil.** São Paulo, Soc. Bras. de Expansão Comercial, 1951.

REIS FILHO, Nestor Goulart. **Aspectos da história da engenharia civil em São Paulo 1860-1960.** São Paulo, Kosmos, 1989.

_____ **São Paulo e outras cidades.** São Paulo, Hucitec, 1994.

_____ *USP é Patrimônio Imobiliário*. In: **O Estado de São Paulo**, 03/07/1999, p. D-5.

ROLNIK, Raquel. **A cidade e a lei: legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo.** São Paulo, Nobel/ FAPESP, 1997.

São Paulo antigo - São Paulo moderno: Album Comparativo. São Paulo, Melhoramentos, 1953.

SÃO PAULO, (Cidade). **Código de Posturas do Município de São Paulo.** São Paulo, Casa Vanorden, 1921.

SÃO PAULO, (Cidade). **São Paulo Antigo - Plantas da Cidade.** São Paulo, Comissão do IV Centenário da Cidade de São Paulo e Cia Melhoramentos, 1954

SÃO PAULO, (Estado). Secretaria dos Negócios Metropolitanos/ EMPLASA/ SEMPLA. **Bens culturais arquitetônicos no município e na Região Metropolitana de São Paulo.** São Paulo, 1984.

SCHMELING, Gila do Amaral von. **A família Souza Queiroz e a 'Associação Barão de Souza Queiroz de Proteção à Infância'.** São Paulo, s.c.e., 1974.

SEVCENKO, Nicolau. **Orfeu extático na metrópole.** São Paulo, Companhia das Letras, 1992.

SILVA, Janice Theodoro da. **São Paulo: 1554 - 1880: discurso ideológico e organização espacial.** São Paulo, Ed. Moderna, 1984.

SIMÕES, Inimá Ferreira. **Salas de cinema em São Paulo.** São Paulo, PW/ Secretaria Municipal de Cultura/Secretaria de Estado da Cultura, 1990.

SOMEKH, Nádia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador.** São Paulo, Studio Nobel, EDUSP/ FAPESP, 1997.

_____ **A (des)verticalização de São Paulo.** São Paulo, FAUUSP, 1987.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida. **A identidade da metrópole. A verticalização em São Paulo.** São Paulo, FFLCH-USP, 1989.

TAUNAY, Affonso de Escragnolle. **Velho São Paulo.** São Paulo, Melhoramentos, 1954, 3 vols.

TOLEDO, Benedito Lima de. **Anhangabaú.** São Paulo, FIESP/ CIESP, 1988.

_____ **Prestes Maia e as Origens do Urbanismo Moderno em São Paulo.** São Paulo, Empresa das Artes, 1996.

_____ **São Paulo: três cidades em um século.** São Paulo, Duas Cidades, 1981.

TOMAZINI, Paula Andrea. **Edifício de Apartamentos Ouro Preto.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

UENO, Cyntia Nagoshi. **Edifício Ouro Preto.** FAUUSP, Trabalho para a disciplina AUH-115.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil.** São Paulo, Nobel, 1998.

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos; CORONA, Eduardo. **Arquitetura Moderna Paulistana.** São Paulo, Pini, 1983.

FONTES ICONOGRÁFICAS

Agência Estado
Arquivo Folhas
Arquivos pessoais:
- Antônio Varella Junqueira de Almeida
- Carmencita Saraiva Bettenfeld Jullien
- Geraldo Homem de Mello
- Luiz Roberto de Souza Queiroz
- Margarida de Souza Queiroz
- Maria Cecília França Monteiro da Silva
- Sílvia Assumpção
- Tito de Mello Zarvos

Arquivos institucionais:
- Arquivo Histórico Municipal Washington Luís
- Arquivo Geral de Processos – PMSP
- Arquivo de Negativos – Departamento de Patrimonio Histórico - PMSP
- Arquivo do Instituto Dona Ana Rosa

Biblioteca da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo- USP
Circolo Italiano
Museus:
- Museu da Cúria Metropolitana
- Museu Paulista

Secretaria de Vias Públicas–Superint. de Projetos Viários – PMSP
Reproduções de publicações indicadas

Nota:
Reproduções fotográficas feitas pelo autor
Tratamento de imagens: Felipe Chagas e Jonas Zarpellon

FONTES DOCUMENTAIS

Arquivo Histórico Municipal Washington Luís
Arquivo Geral de Processos – PMSP
1º Cartório do Registro de Imóveis
4º Cartório do Registro de Imóveis
5º Cartório do Registro de Imóveis
Museu da Cúria Metropolitana
Museu Paulista