

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

MARIO TAVARES MOURA FILHO

De edifício-sede a condomínio-edifício:

Marcello Fragelli e o processo de projeto do Condomínio São Luiz (1971-1989)

São Paulo

2023

MARIO TAVARES MOURA FILHO

De edifício-sede a condomínio-edifício:

Marcello Fragelli e o processo de projeto do Condomínio São Luiz (1971-1989)

Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para a obtenção do título de Mestre em Ciências, dentro do Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo, Área de Concentração: Projeto de Arquitetura.

Orientadora: Profa. Dra. Tatiana Sakurai

São Paulo

2023

EXEMPLAR REVISADO E ALTERADO EM RELAÇÃO À VERSÃO ORIGINAL, SOB RESPONSABILIDADE DO AUTOR E ANUÊNCIA DA ORIENTADORA.

A versão original, em formato digital, ficará arquivada na Biblioteca da Faculdade.

São Paulo, 19 de dezembro de 2023

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

O autor fez todos os esforços ao seu alcance para localizar os detentores dos direitos autorais relativos às imagens apresentadas nesse trabalho acadêmico (sem fins comerciais) e dar os devidos créditos às mesmas. A quem detiver informações complementares ou correções, pede-se que entre em contato para que os itens em questão sejam corrigidos.

Catálogo na Publicação
Serviço Técnico de Biblioteca
Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Moura Filho, Mario Tavares
De edifício-sede a condomínio-edifício: Marcello Fragelli e o processo de projeto do Condomínio São Luiz (1971-1989) / Mario Tavares Moura Filho; orientadora Tatiana Sakurai. - São Paulo, 2023.
245 p.

Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. Área de concentração: Projeto da Arquitetura.

1. Projeto de Arquitetura. 2. Edifícios de Escritório - São Paulo. 3. Condomínio Edifício São Luiz. 4. Promon Engenharia. 5. Fragelli, Marcello Accioly 1928-2014. I. Sakurai, Tatiana, orient. II. Título.

Nome: MOURA FILHO, Mario Tavares

Título: De edifício-sede a condomínio edifício: Marcello Fragelli e o processo de projeto do Condomínio São Luiz.

Dissertação apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo para obtenção do título de Mestre em Ciências.

Aprovado em:

Banca Examinadora

Prof. Dr. _____
Instituição: _____
Julgamento: _____

Prof. Dr. _____
Instituição: _____
Julgamento: _____

Prof. Dr. _____
Instituição: _____
Julgamento _____

Dedico tudo aos meus pais, que desde cedo me ensinaram o valor da pesquisa, e à Maria João, minha companheira de vida, sem a qual essa pesquisa não seria possível.

Agradecimentos

Ao **Abílio Guerra** pela generosidade em compartilhar informações sobre o São Luiz. À **Adriana Cavagna** por me ajudar a entender as escadas 'sas'. A **Ana Silvia Moura**, minha mãe, pela inspiração e pela ajuda com os gráficos do Excel! Ao **Adriano Souza** (Brigada de Incêndio do Condomínio São Luiz) e **Catherine Debbaudt** pela atenção prestada durante a visita ao edifício. Ao **Alessandro Muzi**, meu predecessor no redesenho do São Luiz, pelos contatos e indicações relacionadas à obra de Fragelli. A **Anna Beatriz de Barros**, **Marcos Zeitoune** e **Renan Bussi** pela receptividade no escritório Perkins&Will. Aos fotógrafos **Ana Mello** e **Nelson Kon**, por autorizar o uso de suas fotografias do edifício. À **Anésia Barros Frota** por compartilhar tantas informações acerca dos brises do São Luiz. Ao **Antonio Carlos Sant'Anna Jr** pelas conversas e pelos desenhos elegantes. Ao **Leonardo** e ao **Artur do 4º CRI-SP** pela dedicação em transcrever as longas matrículas. À **Beá Meira** pelo aconselhamento permanente. À **Celeste Siqueira** por contar histórias da Promon sob uma ótica feminina. Ao **David G. da Costa Lopes**, pela entrevista, pelas conversas e pelos ensinamentos sobre arquitetura. Ao **Fernando Mungioi**, **Ruth Verde Zein** e **Vicente Wissenbach** pelos esclarecimentos acerca da Revista Projeto 123. Às professoras **Helena Ayoub** e **Anália Amorim**, que com palavras simples, inspiraram esse trabalho. À **Isabel Fragelli** por abrir as portas para a sua família. Ao **Fernando Mello Franco**, que, sem saber, me emprestou um livro por quase quatro anos. Ao **Ferdinando Lunardi Filho** pela consultoria jurídica. Ao **Gabriel Paraizo** pela ajuda com o redesenho. À **Gabriela Rochitte** por me ajudar a organizar as centenas de desenhos da Promon. Ao **Giancarlo Maruggi** por intermediar o acesso ao acervo da Promon. À **Gisele Brito** e **Juliana Lins**, da Seção Técnica de Materiais Iconográficos da Biblioteca da FAUUSP, pela receptividade e pelos ensinamentos acerca da conservação de documentos históricos. Ao **João Batista Martinez Corrêa** pela entrevista incrível. À **Lilian Bianconi**, da biblioteca da FAUUSP, pelos esclarecimentos acerca da bibliografia. À **Lygia (Dudu) Cavalcanti** pelas revisões cuidadosas dos textos. Ao **Julio Batistin Neto**, que há mais de dez anos, abriu meus olhos para as qualidades do São Luiz. Ao **Luiz Fernando Rudge** pelo apoio no contato com a Promon. À **Maria João Fraga** pelas valiosas ajudas na diagramação. Ao **Mario Moura**, meu pai, pelo imenso apoio de vida. A **Maria João Figueiredo**, **Francisco Moura** e **Catariana Moura** – minha família querida – pela compreensão e pelo apoio. A **Marta Sambiase** e **Vilar Figueiredo** pelo incentivo permanente e pelas orientações sobre como produzir trabalhos acadêmicos. Ao **Milton Braga** pela mentoria, por compartilhar suas experiências e pelo rigor na revisão dos desenhos. À **Mônica Foz**, minha tia, que abriu portas fundamentais para a pesquisa. Aos colegas de turma e já mestres que tanto me aconselharam: **Fabio Onuki**, **Nicolas de Carvalho**, **Oliver de Luccia** e **Rafael Murolo**. Ao **Rafael Diegues** pela aula de estrutura. Ao **Roberto Klein** por sempre esclarecer dúvidas sobre informática e arquitetura. Ao **Paulo Fragelli** pela entrevista valiosa. Ao **Rafael Perrone** por me ajudar na leitura dos desenhos de arquitetura. À **Renata Brião de Castro** pela imensa colaboração na consulta ao Arquivo Municipal. À **Renata Semin** pela generosidade em compartilhar o projeto da Braxis Sertrading. Ao **Rubem Azevedo Jr**, pela entrevista valiosa e pelos esclarecimentos acerca do projeto do São Luiz.

Agradeço especialmente ao **Victor Gurgel** e à equipe **Canoa Arquitetura** pela parceria, pelo apoio e pela compreensão diante das minhas ausências.

Também dedico um agradecimento especial à minha orientadora, **Tatiana Sakurai**, por fazer as perguntas certas, por compartilhar sua sabedoria sobre o universo acadêmico e pela paciência nas longas conversas.

“Narrá-la-emos pormenorizadamente, com exatidão e minúcia, já que a sua natureza cativante ou enfadonha jamais depende do espaço ou do tempo que ela exige. Sem medo de sermos acusados de meticulosidade, inclinamo-nos, pelo contrário, a opinar que realmente interessante só é aquilo que tem bases sólidas”. (MANN, 2000, p.8)

RESUMO

MOURA FILHO, M. T. **De edifício-sede a condomínio-edifício: Marcello Fragelli e o processo de projeto do Condomínio São Luiz**. 2023. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2023.

Partindo do conceito de “projeto como pesquisa” e preocupado com a formação de uma base de conhecimentos sólida na área da pesquisa em projeto de arquitetura, especialmente por meio da leitura referenciada de obras arquitetônicas, a dissertação enfoca o processo de projeto de uma única edificação: o condomínio-edifício São Luiz. Projetado por Marcello Fragelli entre 1971 e 1989, trata-se de um edifício de escritórios com mais de 80mil m² de área construída, situado na região sudoeste de São Paulo e encomendado pela Promon Engenharia – uma das mais importantes empresas de projetos de engenharia e arquitetura atuantes no Brasil. Adotando uma abordagem interdisciplinar, a pesquisa se apoiou largamente em consultas a arquivos e acervos iconográficos – públicos e privados – em entrevistas, visitas ao edifício e redesenho. O processo de projeto da edificação foi descrito percorrendo as etapas típicas de um projeto de arquitetura e foi ilustrado por meio de cinco conjuntos de redesenhos com distintas versões do condomínio-edifício. Foram identificados aspectos dinâmicos e estáticos do projeto e trazidas a público configurações pouco conhecidas do edifício, nunca construídas. Foi possível ainda, identificar características próprias do conjunto de obras arquitetônicas de Marcello Fragelli, assim como mudanças tecnológicas e programáticas ocorridas durante o processo de projeto, dentre as quais se destaca a transformação de edifício sede da Promon Engenharia em condomínio compartilhado por fundos de pensão, com espaços de escritórios destinados ao aluguel.

Palavras-chave: Projeto de arquitetura. Edifícios de escritórios - São Paulo. Condomínio São Luiz. Promon Engenharia. Marcello Accioly Fragelli (1928-2014).

ABSTRACT

MOURA FILHO, M. T. **From headquarter-building to condominium-building: Marcello Fragelli and the design process of the São Luiz Condominium**. 2023 Dissertation (Master's Degree) – Faculty of Architecture and Urbanism, University of São Paulo, São Paulo, 2023.

Undertaking the concept of “architectural design as research” and committed to the constitution of a solid base of knowledge among the architectural design research field, especially through the referenced examination of architectural works, this dissertation focuses on the design process of an only edifice: the São Luiz condominium building. Designed by Marcello Fragelli between 1971 and 1989, this office building has more than 80 thousand square meters of constructed area, is located on the southwest region of São Paulo and was commissioned by Promon Engineering – one of the most important engineering and architecture design companies to operate in Brazil. Applying an interdisciplinary approach, research relied largely on inquiries upon iconographic archives and collections – both public and private – interviews, sight visits and re-drawing. The building’s design process was described by trailing the typical phases of an architectural project and was illustrated through five different sets of re-drawings, all of which, show different versions of the condominium-building. Static and dynamic aspects of design were identified, and scarcely known, unbuilt configurations of the building became public. Furtherly, research managed to identify specific characteristics of Marcello Fragelli’s work as well as programmatic and technological changes that occurred throughout the design process, among which stands out the transformation of the Promon headquarter building into a condominium, owned by pension funds, with rent-based office spaces.

Key words: Architectural design. Office buildings - São Paulo (Brazil). São Luiz condominium building. Promon Engineering. Marcello Accioly Fragelli (1928-2014).

Lista de tabelas

Tabela 1 Obras construídas e não construídas de Marcello Fragelli e características comuns ao condomínio-edifício São Luiz. 62

Tabela 2 Lista de processos consultados no arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023. 80

Tabela 3 Síntese das matrículas consultadas junto ao 4o Cartório Registro de imóveis de São Paulo, referentes aos terrenos 1, 2, 3 e 4, contendo área da matrícula e área real. 88

Tabela 4 Logradouros do entorno do condomínio-edifício São Luiz (Itaim Bibi e Vila Olímpia) entre 1930 e 2022. Elaborado pelo autor a partir de SARA, 1930; VASP CRUZEIRO, 1954; GEGRAN, 1970; VEGETAÇÃO, 1988; MDC, 2004 e GEOCARTA, 2017. 111

Tabela 5 Proprietários e ocupantes do Condomínio São Luiz em 1987. 171

Lista de gráficos

Gráfico 1 Evolução no número de funcionários da Promon ao longo do período entre 1960 e 1990. 48

Gráfico 2 Valorização dos terrenos 1, 2, 3 e 4 entre 1955 e 1980. 106

Lista de imagens

Imagem 1 Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, jun. 2021. Crédito: acervo do autor. 31

Imagem 2 Ilustração das fachadas sul e oeste do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: Luiz Valandro Keating. Fonte: Acervo do escritório JBMC Arquitetura e Urbanismo. 39

Imagem 3 Localização do condomínio-edifício São Luiz. Fonte: elaborado pelo autor sobre foto aérea (GEOCARTA, 2017). 39

Imagem 4 Fotografia da fachada norte do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: KON, 2009. 40

Imagem 5 Fotografia do terraço do 14o pavimento do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: KON, 2009. 40

Imagem 6 Fotografia da escadaria no térreo do quadrante 4 (condomínio-edifício São Luiz). Crédito: KON, 2009. 40

Imagem 7 Fotografia do condomínio-edifício visto a partir da Av. Juscelino Kubitschek. Crédito: KON, 2009. 41

Imagem 8 Fotografia do térreo do condomínio-edifício São Luiz, com destaque para a grelha de vigas aparentes no forro. Crédito: KON, 2009. 41

Imagem 9 Fotografia das fachadas sul e leste do edifício-condomínio São Luiz. Crédito: KON, 2009. 41

Imagem 10 Fotografia do edifício Comendador Linneu Gomes. Crédito: acervo do autor. 43

Imagem 11 Plantas do pavimento-tipo e térreo do edifício Comandante Linneu Gomes, projeto de Oswaldo Bratke. O edifício serviu como primeira sede da Promon Engenharia. Fonte: EDIFÍCIO, 1961. 43

Imagem 12 Fotografia do conjunto de edifícios Manah e Malzoni. Crédito: autor desconhecido. Fonte: NEVES, 1972. 45

Imagem 13 Fotografia do edifício Atenas. Crédito: autor desconhecido. Fonte: NEVES, 1972. 45

Imagem 14 Fotografia estampada na capa do informativo "Promon Comunidade" n.35 de janeiro de 1984, com a legenda "Boas notícias alegram as festas de fim de ano". Crédito: autor desconhecido. Fonte: ESCADA, 1984, (capa). 48

Imagem 15 Fotografia do Edifício Castália, Ipanema, RJ. Crédito: Michel Aertsens. Fonte: EDIFÍCIO, 1959. 51

Imagem 16 Planta do pavimento-tipo do Edifício Castália, Ipanema, RJ. Fonte: EDIFÍCIO, 1959. 51

Imagem 17 Planta do Posto de Puericultura do Alto da Boa Vista. Fonte: POSTO, 1961. 51

Imagem 18 Fotografia do Posto de Puericultura do Alto da Boa Vista. Crédito: Michel Aertsens. Fonte: POSTO, 1961. 51

Imagem 19 Fotografia do Edifício Rossi-Leste. Crédito: José Moscardi. Fonte: XAVIER, LEMOS e CORONA, 1983, p. 71. 53

Imagem 20 Planta do pavimento tipo edifício Rossi-Leste. Fonte: XAVIER, LEMOS e CORONA, 1983, p. 71. 53

Imagem 21 Cortes transversais pela estação Ponte Pequena (atual Armênia) da linha norte-sul do Metrô de São. Fonte: O METRÔ, 1969, p. 29. 55

Imagem 22 Fotografia da Estação Ponte Pequena (atual Armênia) da linha norte-sul do Metrô de São. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010, p. 266. 55

Imagem 23 Fotografia da praça rebaixada da Estação São Bento da linha norte-sul do Metrô de São. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010, p. 278. 55

Imagem 24 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Vila Mariana da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor. 56

Imagem 25 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Santa Cruz da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor. 56

Imagem 26 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Praça da Árvore da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor. 56

Imagem 27 Excerto do informativo "Promon Comunidade" n.35 de janeiro de 1984, com explicações acerca da "escada sifão" concebida por Marcello Fragelli. Fonte: ESCADA, 1984, p.6. 56

Imagem 28 Fotografia do edifício Macunaíma, 1980. Crédito: José Moscardi. Fonte: BARIANI, 2005. 58

Imagem 29 Fotografia do edifício Macunaíma, 1980. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010. 58

Imagem 30 Planta do pavimento-tipo do edifício Macunaíma. Fonte: BRAGA, GUARNIERI, MUNIZ e VASCONCELOS, 2003, p. 83. 58

Imagem 31 Fotografia da expansão da fábrica da Pirquê, Rio de Janeiro. Crédito: José Moscardi. Fonte: BRAGA, GUARNIERI, MUNIZ e VASCONCELOS, 2003, p. 77. 59

Imagem 32 Fotografia do interior do restaurante da Sew Motors, Guarulhos, SP. Destaque para a grelha de vigas de concreto aparente no forro. Crédito: Cristiano Mascaro. Fonte: SIMPLICIDADE, 1989, p.82. 59

Imagem 33 Linhas do tempo com eventos relevantes no âmbito da esfera pública, da legislação urbanística, da Promon Engenharia, além da biografia de Marcello Fragelli. Fonte: elaborado pelo autor a partir de dados coletados em: Fregelli, 2010; Brandão, 2010; Seabra, 1987; SÃO PAULO, 1934, Id., 1952, Id., 1954, Id., 1957, Id., 1960, Id., 1961, Id., 1961-a, Id., 1969, Id., 1971, Id., 1972, Id., 1973, Id., 1974, Id., 1974-a e Id., 1975. 60

Imagem 34 Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor. 67

Imagem 35 Dez croquis do anteprojeto do condomínio-edifício São Luiz (1980?). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP. 74

Imagem 36 Memorial descritivo do anteprojeto do condomínio-edifício São Luiz (1980?). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP. 75

Imagem 37 Estudo para reformulação do pavimento térreo do condomínio-edifício São Luiz. Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP. 75

Imagem 38 Estudo para reformulação dos vestiários do térreo do quadrante 1 do condomínio-edifício São Luiz (1985). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP. 75

Imagem 39 Projeto executivo das paredes 4A, 4B e 4C da torre de serviços do quadrante 4 (estrutura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-ST5-577. 76

Imagem 40 Planta do 14º pavimento do quadrante 3 (arquitetura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO8E-AQ3-307. 77

Imagem 41 Elevação oeste do quadrante 3 (arquitetura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO7E-AQ3-137. 77

Imagem 42 Fotografia de alguns dos processos consultados no arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023. Fonte: acervo do autor. 79

Imagem 43 Fotografia geral do arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023. Fonte: acervo do autor. 79

Imagem 44 Carta da Promon Engenharia endereçada à PMSP solicitando a aprovação do projeto de sua nova sede. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl.1. 82

Imagem 45 Registro de Marcello Fragelli junto à PMSP. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1975-1976] fl. 20. 82

Imagem 46 Corte e elevação norte - vista do edifício a partir da rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr (projeto legal). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 71. 82

Imagem 47 Instrumento que transferiu a responsabilidade técnica sobre o projeto do condomínio-edifício São Luiz de Paulo Sérgio Souza e Silva para Marcello Fragelli. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 52. 83

Imagem 48 Planta do pavimento térreo do condomínio-edifício São Luiz (projeto legal). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 26. 83

Imagem 49 Planta do acesso à Ponte de Cidade Jardim, conforme Lei 7322 de junho de 1969 (anexada ao processo de aprovação do condomínio-edifício São Luiz). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl. 318. 84

Imagem 50 Registro da visita técnica de fiscalização realizada à obra do condomínio-edifício São Luiz por técnicos da PMSP em dezembro de 1980. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl.123. 84

Imagem 51 Folha de capa do contrato de prestação de serviços firmado entre a Promon Engenharia e a empresa Estacas Franki, responsável pela execução das fundações (anexada ao processo de aprovação). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl.189. 84

Imagem 52 Excerto da matrícula 73.595 na qual está registrada a cessão do leito do Rio Pinheiros da Fazenda do Estado de São Paulo em benefício da Companhia Light. Fonte: SÃO PAULO, 2023 p. 94. 87

Imagem 53 Excerto da matrícula 73.595 na qual os proprietários instituíram o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO LUIZ" . Fonte: SÃO PAULO, 2023 p. 20. 88

Imagem 54 Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor. 95

Imagem 55 Linhas do tempo com eventos relativos aos terrenos, projetos legais, projetos complementares, projetos de arquitetura e obra. Por meio dessas linhas do tempo foi possível determinar os contornos das etapas de projeto. Fonte: elaborada pelo autor a partir de: SÃO PAULO, 2023, Id., 2023-a, Id., 2023-b, Id., 2023-c e Id. 2023-d; PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], Id., 1974, Id., [1975-1976], Id., [1980-1982], Id., [1983-1984], Id., [1984-1985], Id., 1985, Id., 1986, Id., 1986-a, Id., 1987 e Id., 1988; PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989]. 98

Imagem 56 Redesenho dos terrenos 1 a 4. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEGRAN, 1970; MDC, 2004; e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982], fl. 132 e fl. 318. 103

Imagem 57 Caracterização geomorfológica do sítio urbano de São Paulo feita por Ab'Saber. Fonte: Lopes e Toledo, 1988, p.16. 105

Imagem 58 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1930. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 725m, provavelmente atingidas pela enchente de 1929. Fonte: elaborado pelo autor a partir de SARA BRASIL, 1930. 108

Imagem 59 Localização do condomínio-edifício São Luiz foto aérea de 1940. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 725m, provavelmente atingidas pela enchente de 1929. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEOINFO, 1940. 108

Imagem 60 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1954. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 724m, caracterizada por Seabra (1987) como a várzea do Rio Pinheiros. Fonte: elaborado pelo autor a partir de VASP CRUZEIRO, 1954. 109

Imagem 61 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1970. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 724m, caracterizada por Seabra (1987) como a várzea do Rio Pinheiros. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEGRAN, 1954. 109

Imagem 62 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1988. Fonte: elaborado pelo autor a partir de VEGETAÇÃO, 1988. 110

Imagem 63 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre foto aérea de 2017. A mancha azul claro corresponde ao leito menor do Rio Pinheiros registrado na carta de 1930. As manchas avermelhadas correspondem a outros edifícios comerciais de grande porte. Fonte: elaborado pelo autor a partir de AEROCARTA, 2017 e SARA BRASIL, 1930. 110

Imagem 64 Edição especial do jornal Folha de São Paulo contendo o zonamento de São Paulo aprovado em 1972. Fonte: NOVO, 1972, capa. 115

Imagem 65 Excerto da edição especial do jornal Folha de São Paulo contendo o zonamento de São Paulo aprovado em 1972. Destaque para o terreno do edifício -condomínio São Luiz, situado na Z2 Fonte: NOVO, 1972, p. 15. 115

Imagem 66 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Elevação sul, a partir da Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 71. 117

Imagem 67 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do pavimento pilotis. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 58. 118

Imagem 68 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 78. 119

Imagem 69 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 1° ao 3° pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 64. 120

Imagem 70 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 4° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 85. 121

Imagem 71 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 5° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92. 122

Imagem 72 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 6° ao 8° pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92. 123

Imagem 73 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta da cobertura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92. 124

Imagem 74 Fotografia do Palácio Capanema, projeto de Lúcio Costa e equipe (1936-1945). Autor desconhecido. Fonte: MINISTÉRIO, 2023. 126

Imagem 75 Fotografia da Lever House, projeto de Gordon Bunshaft e Natalie de Blois (SOM), (1950-1952). Autor desconhecido. Fonte: Crook, 2022. 126

Imagem 76 Vista superior da maquete do Conjunto Nacional, projeto de David Libeskind (1955). Autor desconhecido. Fonte: CONJUNTO, 1957, p. 208. 126

Imagem 77 Fotografia da Galeria Metrópole, projeto de Salvador Cândia e Giancarlo Gasperini (1956). Autor desconhecido. Fonte: Cândia e Gasperini, 2023. 126

Imagem 78 Planta de um pavimento-tipo da torre Price, em Oklahoma, EUA (1956). Projeto de Frank Lloyd Wright. Fonte: Cao, 2021. 127

Imagem 79 Planta do conjunto habitacional Cloverleaf (não construído), projeto de Frank Lloyd Wright (1947). Fonte: Olsberg, 2020. 127

Imagem 80 Planta da residência Wingspread, em Wisconsin, EUA. Projeto de Frank Lloyd Wright (1938-39). Fonte: Tanzilo, 2021. 127

Imagem 81 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 159 e quadro de áreas da fl. 110. 129

Imagem 82 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do pavimento pilotis. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 110. 130

Imagem 83 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 117. 131

Imagem 84 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 1º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 125. 132

Imagem 85 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 2º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 134. 133

Imagem 86 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 3º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 143. 134

Imagem 87 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 4º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 146. 135

Imagem 88 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 5º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152. 136

Imagem 89 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 6º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110. 137

Imagem 90 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 7º ao 9º pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110. 138

Imagem 91 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 10º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110. 139

Imagem 92 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 151. 142

Imagem 93 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 145. 143

Imagem 94 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do térreo (pilotis). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 146. 144

Imagem 95 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do pavimento-tipo (1o ao 14o pavimentos) Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 147. 145

Imagem 96 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta da cobertura e casa de máquinas. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 148. 146

Imagem 97 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do heliponto. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 149. 147

Imagem 98 Corte 3 do primeiro projeto de prefeitura aprovado (1974). Destaque para a linha em projeção que limita a altura da edificação a partir do alinhamento da Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 151. 152

Imagem 99 Ensaio sobre a relação entre perímetro e área. O

perímetro alongado do pavimento-tipo oferece mais iluminação e ventilação natural para as áreas de escritório que uma forma convencional. Fonte: elaborado pelo autor. 150

Imagem 100 Ensaio sobre a distância dos escritórios até as janelas. A forma irregular garante maior área próxima das janelas. Fonte: elaborado pelo autor. 150

Imagem 101 Foto da maquete do primeiro projeto legal aprovado (1974). Crédito: José Moscardi. Fonte: Fragelli, 2010, p. 362. 151

Imagem 102 Sobreposição do perímetro dos pavimentos-tipo dos projetos de 1972, 1973 e 1974. Fonte: elaborado pelo autor a partir dos redesenhos anteriores. 154

Imagem 103 Ilustração da torre Friedrichstrasse, projeto de Mies Van der Rohe (1921). Fonte: Wikimedia Commons. Disponível em: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:FriedrihStrasse.jpg>. Acesso em 27 ago. 2023. 156

Imagem 104 Fotografia do Centro Yamanashi, Kofu, Japão, projeto de Kenzo Tange. Crédito: Addison Godel. Fonte: disponível em: <https://www.sosbrutalism.org/cms/15889395>. Acesso em 27 ago. 2023. 156

Imagem 105 Fotografia da sede da Knights of Columbus, New Haven, EUA, projeto de Kevin Roche (1967-69). Autor desconhecido. Fonte: Roche, 2023. 156

Imagem 106 Redesenho do anteprojeto (1980). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 146. 160

Imagem 107 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 2º. subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 140. 161

Imagem 108 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 1º. subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 139. 162

Imagem 109 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do pavimento térreo (pilotis). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 138. 163

Imagem 110 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 1o. pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 141. 164

Imagem 111 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta

do pavimento-tipo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 142. 165

Imagem 112 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta da cobertura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 143. 166

Imagem 113 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do heli-ponto. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 144. 167

Imagem 114 Planta-chave com a localização dos quadrantes 1 a 4. Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-012. 171

Imagem 115 Planta de forro do pavimento-tipo do quadrante quatro (projeto para orçamento). Destaque para a grelha de vigas de concreto aparente (1981). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-054. 174

Imagem 116 Estudo preliminar de estrutura com solução alternativa em laje cogumelo protendida. O carimbo indica quadrante 4, mas o desenho de fato se refere ao quadrante 2 (sem data). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO6E-ST3-001. 174

Imagem 117 Corte A do projeto executivo passando pelos quadrantes 4 e 2 (1985). Destaque para os diferentes tipos de lajes. Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO6E-AQ3-231. 175

Imagem 118 Fotografia da fachada leste do quadrante 1. Destaque para as marcas dos blocos de ancoragem dos cabos de protensão na fachada (jun. 2021). Fonte: acervo do autor. 175

Imagem 119 (páginas seguintes) Projeto estrutural para fechamento do buraco da rampa 1 no quadrante 4. As vigas e lajes novas a executar foram preenchidas com a cor cyan (1982). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-ST4-185. 178

Imagem 120 Excerto de carimbo contendo a assinatura de Marcello Fragelli no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais LGOC (Luiz Gonzaga de Oliveira Costa) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-055. 182

Imagem 121 Excerto de carimbo contendo a assinatura de David G. da Costa Lopes no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais RAJ (Rubem Azevedo Jr) no campo "Des". Fonte: PROMON

ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO7E-AQ3-104. 182

Imagem 122 Excerto de carimbo contendo a assinatura de Marcello Fragelli no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais DGCL (David Gehlerter da Costa Lopes) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ3-011. 183

Imagem 123 Excerto de carimbo contendo as iniciais DGCL (David Gehlerter da Costa Lopes) e RAJ (Rubem Azevedo Jr) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO8E-AQ3-308. 183

Imagem 124 Estudo para projeto de paisagismo do térreo do condomínio-edifício São Luiz, elaborado por Roberto Burle Marx. Fonte: Exposição "Paisagem construída: São Paulo e Burle Marx", out. 2022. 184

Imagem 125 Fotografia da fachada do edifício-sede da Hidroservice (hoje Faculdade Anhanguera). Destaque para a composição de brises verticais e horizontais (jul. 2023). Fonte: acervo do autor. 187

Imagem 126 Detalhe dos brises no projeto para orçamento do condomínio-edifício São Luiz (1981). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. LUO3A-AQ1-052. 187

Imagem 127 Detalhe dos brises no projeto executivo dos quadrantes Q1 e Q3. Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO7E-AQ4-173. 187

Imagem 128 Alternativas 1, 2 e 3 apresentadas por Anésia Frota para melhorar o desempenho dos brises nas fachadas norte e oeste do condomínio-edifício São Luiz. Fonte: Frota, 1984, Anexo 7. 187

Imagem 129 Redesenho do projeto executivo (1986). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO7E-AQ3-131 e PREFEITURAMUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 133. 189

Imagem 130 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 2°. subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ1-011, SLO7E-AQ3-102 e SLO8E-AQ3-302. 190

Imagem 131 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 1°. subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ1-012, SLO7E-AQ3-103 e SLO8E-AQ3-303. 191

Imagem 132 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do

pavimento térreo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-AQ3-201. 192

Imagem 133 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 1° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ3-008, SLO7E-AQ3-105, SLO8E-AQ3-305 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 128. 193

Imagem 134 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do pavimento-tipo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO7E-AQ3-106 e SLO8E-AQ3-306. 194

Imagem 135 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 14° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO8E-AQ3-307 e FRAGELLI e MARX, 1985-1988. 195

Imagem 136 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta da cobertura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ3-011, SLO6E-AQ3-206, SLO7E-AQ3-108 e SLO8E-AQ3-308. 196

Imagem 137 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do heliponto. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ3-014, SLO6E-AQ3-216, SLO7E-AQ3-109 e SLO8E-AQ3-309. 197

Imagem 138 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta de forro com representação da estrutura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-ST3-001, LUO3A-ST4-551 e SLO8-ST4-305. 198

Imagem 139 Interface dos pilares com juntas construtivas e tubos de água pluvial (1986). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-ST3-001, LUO3A-ST4-551 e SLO8-ST4-305. 199

Imagem 140 Redesenho do projeto executivo (1985). Locação dos cabos de protensão do quadrante 3. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO8-ST5-426 e SLO8-ST5-427. 200

Imagem 141 Escritórios no quadrante sudoeste do Edifício São Luiz. Crédito: José Moscardi e José Moscardi Jr. Fonte: CIRCULAÇÕES, 1989, p. 97. 201

Imagem 142 Fotografia da fachada norte. Crédito: José Moscardi e José Moscardi Jr. Fonte: CIRCULAÇÕES, 1989, p. 94. 201

Imagem 143 Ilustração do estudo preliminar Condomínio São Luiz pavimento térreo. Fonte: Corrêa, 2003, p. 5. 204

Imagem 144 Fotografia do escritório da Braxis Sertrading, projeto de Piratininga Arquitetos Associados. Fonte: Piratininga, 2007. 206

Imagem 145 Planta do escritório da Braxis Sertrading, projeto de Piratininga Arquitetos Associados. Fonte: elaborado pelo autor a partir de arquivo digital fornecido por Piratininga Arquitetos Associados. 207

Imagem 146 Planta do térreo do condomínio-edifício São Luiz, projeto do escritório Perkins&Will. Fonte: Perkins&Will. 2020. 209

Imagem 147 Fotografia do térreo do condomínio-edifício São Luiz após projeto de reforma elaborado pelo escritório Perkins&Will. Crédito: Renato Navarro Fonte: Lores, 2021. 210

Imagem 148 Fotografia do muro da divisa oeste sendo demolido (2020-21). Autor desconhecido. Fonte: Lores, 2021. 210

Imagem 149 Fotografia da loja do Oba Hortifruti, que ocupou o espaço da antiga Sala São Luiz (auditório). Autor desconhecido. Fonte: <https://canalexecutivoblog.wordpress.com/2021/04/05/oba-hortifruti-chega-ao-itaim-bibi-sp/>. Acesso em 27 ago. 2023. 211

Imagem 150 Fotografia do condomínio-edifício São Luiz à época da conclusão do quadrante 2 (1985?). Autor desconhecido. Fonte: acervo do Arq. David G. da Costa Lopes. 213

Imagem 151 Fotografia do condomínio-edifício São Luiz e seu entorno em 2010. Crédito: KON, 2009. 213

Imagem 152 Capa da revista New York, jul. 2023. Fonte: Rice, 2023. 213

Imagem 153 Fotografia de uma junta construtiva no pavimento térreo do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor. 216

Imagem 154 Fotografia de um trecho da parede diafragma do 1º subsolo do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor. 225

Imagem 155 Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor. 229

Sumário

1. Introdução	33
1.1 O projeto como pesquisa	33
1.2 O edifício em foco	34
1.3 A produção de edifícios de escritório na cidade de São Paulo	36
1.4 O condomínio-edifício São Luiz	37
1.5 A Promon Engenharia	42
1.5.1 Primórdios e formação societária	42
1.5.2 O 'milagre econômico' e a demanda por novos espaços	44
1.5.3 A crise dos anos 1980 e os anos recentes	46
1.6 Marcello Fragelli	49
1.6.1 Formação e atuação no Rio de Janeiro	49
1.6.2 Trabalho em São Paulo	52
1.6.3 A linha norte-sul do Metrô de São Paulo	53
1.6.3 Diretor do Departamento de Arquitetura da Promon	54
1.7 Apresentação dos capítulos	64
2. Referencial teórico e abordagem metodológica	67
2.1 Interdisciplinaridade	69
2.2 O desenho como protagonista	69
2.3 Fontes documentais	69
2.3.1 Revisão bibliográfica	69
2.3.2 Acervos iconográficos e arquivos	72
2.3.2.1 O acervo iconográfico da biblioteca da FAUUSP	72
2.3.2.2 O acervo particular da Promon Engenharia	73
2.3.2.3 O acervo particular da administração do Condomínio São Luiz	78
2.3.2.4 O Arquivo Público Municipal "Jornalista Paulo Roberto Dutra"	78
2.3.3 Acervos cartográficos:	85
2.3.3.1 GeoSampa	85
2.3.3.2 CeSAD - FAUUSP	85
2.3.4 Escritórios de arquitetura e outros acervos particulares	85
2.3.5 Pesquisa cartorial	86
2.3.6 Entrevistas	89
2.3.7 Visitas a campo	90
2.4 Organização dos dados coletados	91
2.5 Redesenho	92
3. As etapas de projeto	95
3.1 A etapa de levantamento de dados	101
3.1.1 O(s) terreno(s)	101
3.1.2 Sobre o rio	104
3.1.3 Particularidades do terreno e seu entorno urbano	107
3.1.4 Os constrangimentos	112
3.2 O(s) Estudo(s) Preliminar(es)	114
3.2.1 O primeiro Estudo Preliminar (1972)	116

3.2.2 O segundo Estudo Preliminar (1973)	128
3.3 Os projetos legais	140
3.3.1 O primeiro projeto aprovado (1974)	141
3.4 O Anteprojeto (1979-1980)	157
3.4.1 Novas premissas	157
3.4.2 Consolidação	158
3.5 O Projeto Executivo (1975-1989)	168
3.5.1 Faseamento: 4, 2, 1 e 3	169
3.5.2 A cronologia dos trabalhos e suas implicações	172
3.5.3 Mais mudanças	176
3.5.4 Os projetos complementares	181
3.5.3.1 Paisagismo	181
3.5.3.2 Consultoria dos brises-soleil	185
3.5.5 O executivo consolidado	202
3.6 Durante e após a obra	203
3.6.1 Consultor externo	203
3.6.2 Outras contribuições	203
3.6.2.1. João Batista Martinez Corrêa	204
3.6.2.2. Piratininga Arquitetos Associados	205
3.6.2.3. Perkins & Will	208
3.7 O condomínio-edifício São Luiz hoje	212
4. Considerações finais	215
4.1 Uma lente pública sobre um processo particular	217
4.2 Aspectos dinâmicos e estáticos do projeto	218
4.3 Considerações sobre o redesenho	221
4.4 Arquitetura e cidade	222
4.5 Arquitetura financeira e pioneirismo	222
4.6 O tempo da arquitetura	223
4.7 Hipóteses para o futuro	224
Posfácio	225
Referências	229

Imagem 1 (à direita) Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, jun. 2021. Crédito: acervo do autor.



1. Introdução

1.1 O projeto como pesquisa

"Vocês estão todos sem contato com a realidade", diz o praticante. "Vocês estão enlameados pelo mercado e pelo filistinismo", diz o acadêmico.¹ (TILL, 2011, p.6, tradução nossa)

A produção científica de uma base sólida de conhecimentos por meio da pesquisa acadêmica na área de Projeto de Arquitetura apresenta desafios particulares.

É muito difícil imaginar uma metodologia universal para a atividade de projeto: cada objeto a ser construído enseja uma pesquisa que se dá, na maioria das vezes, no âmbito particular dos projetistas e de seus escritórios. Estes frequentemente têm limitações (ou mesmo restrições contratuais) quanto ao compartilhamento de informações ou quanto à realização de pesquisas acadêmicas sobre os projetos e seus processos, fato que limita o debate entre profissionais e a produção de consensos dentro deste campo de conhecimento. A pesquisa que subsidia o projeto aborda conhecimentos multidisciplinares encampados pela disciplina, seja a geografia, as engenharias, a geometria, a arte, o direito, a história, a comunicação, entre outros. Cabe ao projetista manejar essa pluralidade de informações no sentido de alcançar as sínteses ou os desígnios para os espaços construídos que vão atender às demandas apresentadas pela sociedade.

As atribuições da pesquisa que subsidia o projeto não se revelam com facilidade. O resultado do esforço de projetar – a saber, **a construção** – é, nas palavras de Till (2011), **silenciosa em si mesma**². A matéria de uma edificação guarda em si segredos sobre cada decisão que norteou sua modelagem e, por trás de tais decisões, toda a pesquisa sobre o lugar, as atividades humanas e as tecnologias disponíveis no momento da sua concepção.

A noção de **projeto como pesquisa**, no âmbito dos programas de pós-graduação em Projeto de Arquitetura e Urbanismo acaba por permitir ao menos duas aproximações. Para alguns pesquisadores a elaboração de um projeto de arquitetura em si – e a pesquisa a ela inerente – tem validade enquanto objeto de estudo acadêmico e seria indispensável para arquitetos projetistas ingressantes na pós-graduação.

Alternativamente, um entendimento que vem sendo amplificado diz respeito à construção de uma base de conhecimentos sólida em projeto de arquitetura por meio da leitura referenciada de obras. O *'projeto como pesquisa'*, nesse sentido, é compreendido como a *'pesquisa sobre a pesquisa'* de projeto, com a perspectiva de subsidiar projetos futuros. Nas palavras de Perrone (2021, p. 20):

Assim, assegurar-se-á uma produção de saberes capazes de conduzir a navegação "por mares nunca dantes navegados"

¹ No original: *"You are all out of touch with reality", says the practitioner. "You are muddied by the market and philistinism", says the academic.*

² O autor diz: "O edifício, enquanto construção, reduz a arquitetura a objetos mudos. Estes em si mesmos não são suficientes enquanto matéria de investigação de pesquisa. Para seguir adiante, somar ao repositório do conhecimento, precisamos compreender os processos que levaram ao objeto e interrogar a vida do objeto após sua finalização" (TILL, 2011, p. 5, tradução nossa).

nos quais os instrumentos e conhecimentos resultados das investigações poderão ser guias para novas rotas conduzindo a um futuro cujos resultados deveriam ser mais seguros.

Tal abordagem se distingue das pesquisas com vieses estritamente historiográficos justamente pela ênfase nessa dimensão futura: ao colaborar para a compreensão dos processos, das atitudes vitais e escolhas que condicionaram a definição dos espaços e formas, pretende-se subsidiar as ações de projeto que estão por vir.

Adicionalmente, tal modalidade de pesquisa contribui para des- construir tanto a busca pela originalidade projetual absoluta – característica do movimento moderno – quanto a ideia de trans- posição literal de modelos históricos como forma de atribuir significado à arquitetura. Ou, parafraseando o título do artigo de Mahfuz (1984), reforçar a ideia de que “**nada provém do nada**”. A diligência empreendida na presente pesquisa de mestrado vai ao encontro deste entendimento do ‘*projeto como pesquisa*’. Ao se debruçar sobre o condomínio-edifício³ São Luiz – projeto do arquiteto Marcello Fragelli⁴ à frente do departamento de arquitetura da Promon Engenharia – a pesquisa pretende compreender os processos, as motivações, as decisões projetuais e assim somar ao repositório de conhecimento sobre projeto de arquitetura e mais especificamente, o projeto de edifícios comerciais de escritórios. Busca-se com isso, contribuir para o **reconhecimento crítico referenciado**⁵ de um amplo repertório de obras (ZEIN, 2011), tão necessário para se pensar a produção presente e futura da arquitetura.

1.2 O edifício em foco

Ainda que silenciosos e aparentemente estáticos, os edifícios têm vida. Eles nascem, crescem, envelhecem e, em muitos casos, desaparecem. Alguns ficam famosos e outros nunca saem da condição de absoluto anonimato. Trabalhos acadêmicos que elegem edifícios como foco de estudos podem ser entendidos como biografias: narrativas das várias fases da vida de personagens edifícios, que tomam cabo pelas ações de múltiplos atores, entre os quais se destacam os arquitetos.

A opção presente por restringir o objeto de estudo a um único edifício – o condomínio-edifício São Luiz – consolidou-se ao longo do processo de pesquisa e se deve a múltiplos fatores.

Ao refletir sobre o intercâmbio entre a prática individual de projeto e a formação de sistemas teóricos mais amplos e consensuais, Foqué (2011, p. 5, tradução nossa) destaca a importância da pesquisa sobre estudos de caso, quando diz:

No entanto, ao aprender através da experiência prática, os praticantes [projetistas] usam o conteúdo de ensinamentos e

3 A opção por empregar o termo ‘condomínio-edifício’ São Luiz se deve a duas razões: primeiramente o caráter híbrido da obra, concebida inicialmente como edifício sede da Promon Engenharia S/A e posteriormente como um condomínio empresarial. Em segundo lugar, por ser esse o termo encontrado na matrícula que contém o registro de incorporação do imóvel, datada de 1984.

4 Trata-se do arquiteto Marcello Accioly Fragelli, mencionado nas palavras-chave do trabalho. Visando uma leitura mais simples e objetiva, o arquiteto será tratado como ‘Marcello Fragelli’.

5 “Comas [1986] demonstra a necessidade de haver um reconhecimento crítico e referenciado de um variado repertório de obras como base indispensável para a solução de problemas de projeto” (ZEIN, 2011, p.7).

o que adquirem na prática para tentar construir suas próprias teorias. Essa teoria é essencialmente pragmática, necessariamente dinâmica e relativa à situação prática. A pesquisa baseada no estudo de caso é a pedra angular da prática reflexiva e a chave para o desenvolvimento de uma teoria a partir da prática, por ter o potencial de transcender teorias individuais em ordenamentos teóricos comumente aceitos.

Trabalhos acadêmicos como os de Fujioka (1996) sobre o Edifício Itália, o de Atique (2004) sobre o Edifício Esther e o de Iwamizu (2008) sobre a Rodoviária de Jaú, entre tantos outros, vão ao encontro dessa ideia. Ao se deslocar o foco da pesquisa para o edifício, o ofício do arquiteto é colocado em contexto, como parte de um sistema de determinações, no qual entram em cena (CONTIER e OLIVEIRA, 2023, p. 642):

a) *personagens*: clientes, investidores, governantes, engenheiros, consultores, trabalhadores, empresas construtoras, empreiteiras e fornecedoras, o Estado etc.;

b) *a encomenda*: as necessidades funcionais e expectativas do contratante, experiências anteriores, as referências e posições do autor-arquiteto, condições legais, tecnológicas, orçamentárias e administrativas;

c) *o momento do projeto*: o funcionamento do escritório, a relação com outros projetistas, o desenvolvimento de cada etapa e decisão, além dos projetos desenvolvidos em paralelo.

Contier e Oliveira (2023, p. 641) enunciam a importância que essa modalidade de pesquisa vem adquirindo, inclusive no campo da história e historiografia da arquitetura:

Os dados são provisórios, mas ilustram algo que pode ser notado: monografias sobre edifícios vêm ganhando legitimidade acadêmica com pesquisas amplas, críticas e sistemáticas. Afinal, se um edifício era tido como objeto insuficiente para uma pesquisa de pós-graduação, os problemas teóricos colocados pela crítica à historiografia da arquitetura vêm mudando essa visão.

Outro fator determinante para a escolha do edifício como foco do trabalho diz respeito à abundância de fontes primárias desvendadas ao longo do processo de pesquisa. A qualidade das centenas de registros gráficos referentes ao São Luiz encontrados nos diversos acervos e arquivos consultados – especialmente aquelas provenientes do acervo particular da Promon Engenharia – evocou a tarefa de dar voz à ‘matéria muda’ do edifício por meio dos documentos que subsidiaram sua materialização.

As perguntas da pesquisa passaram a ser: o que as fontes documentais permitem afirmar sobre a prática do arquiteto, sobre o processo de projeto, sobre as decisões e as transformações ocorridas no condomínio-edifício São Luiz? Como esses conhecimentos podem contribuir para a prática projetual presente e futura no âmbito dos edifícios de escritório em São Paulo?

1.3 A produção de edifícios de escritório na cidade de São Paulo

A produção contemporânea de edifícios de escritórios exerce um papel significativo na transformação da paisagem urbana da cidade de São Paulo, assumindo protagonismo na região sudoeste, às margens do rio Pinheiros. Seja como resultado da ação da especulação imobiliária ou das políticas públicas de Estado, ela tem um papel fundamental no desenho dessa porção da cidade, contribuindo tanto na sua formação socioespacial, quanto no campo simbólico. O estudo desse fenômeno e, especialmente, o papel desempenhado pelos arquitetos nesses processos, merece ser objeto de estudo na área de concentração de Projeto de Arquitetura.

Pode-se destacar algumas características próprias à produção de edifícios de escritório na região mencionada. Em primeiro lugar destaca-se a escala dos edifícios que, de acordo com Fialho (2007, p. 323), sofre um aumento quando comparado com a produção observada em outras regiões, como o centro e a Av. Paulista. Tal constatação está certamente relacionada à estruturação fundiária. Impactada em grande medida pela retificação do Rio Pinheiros, ela resultou na formação de lotes urbanos de maiores dimensões, quando comparados com os lotes da região central ou da Av. Paulista. Isso, por sua vez, contribuiu para a ampliação substancial da área construída dos edifícios ali erigidos, frequentemente pautados pelo esgotamento do potencial construtivo permitido pela legislação, outra característica observada por Fialho (2007).

Identifica-se, ademais, uma forte vinculação da produção desses edifícios de escritórios com a financeirização da construção civil, processo descrito por Fix (2007) e Guerreiro (2010). No contexto do capitalismo contemporâneo, o edifício de escritórios (ou edifício 'corporativo') cumpriria múltiplas funções: a de ativo fixo, meio de valorização e meio de representação no campo simbólico. A flexibilidade passa a ser a palavra de ordem no uso e na forma de comercialização desses edifícios.

Diferentemente das torres das décadas anteriores, que fizeram da avenida Paulista a sede do capital financeiro e corporativo na cidade, esses edifícios são em grande parte construídos como um investimento, para ser alugados. A ideia de "sede própria" perde importância em relação à busca das empresas

por maior liquidez e, conseqüentemente, por menor imobilização do seu patrimônio. (FIX, 2007, p. 23)

A prática arquitetônica e os processos de projeto do condomínio-edifício São Luiz foram encarados no contexto da intensificação da produção de edifícios de escritórios, ocorrida ao longo do último quadriênio, nos bairros do Itaim Bibi, Vila Olímpia e Brooklin. Levou-se em consideração as particularidades dessa região da cidade e da formação do espaço urbano na maior metrópole sul-americana. Para se pensar a produção de edifícios de escritórios neste contexto específico, deve-se também levar em conta o intercâmbio mundial de ideias sobre arquitetura e a crítica à importação literal de modelos arquitetônicos "fechados"⁶.

1.4 O condomínio-edifício São Luiz

Após apresentar brevemente as particularidades da pesquisa na área de projeto, a importância de se empreender estudos de caso para a construção de uma base fiável de conhecimentos e as características próprias da produção de edifícios de escritórios na região sudoeste de São Paulo, resta uma pergunta fundamental: **por que estudar este edifício de escritórios e não outro?**

A escolha se deve em grande medida, à qualidade da arquitetura, que se reflete no fascínio que o edifício exerceu sobre o autor deste trabalho, especialmente nos anos em que frequentou a região do Itaim Bibi e Vila Olímpia em uma base diária⁷. O térreo livre sob pilotis com projeto paisagístico de Roberto Burle Marx; o uso meticuloso do concreto aparente; os quebra-sóis aplicados sobre todas as fachadas, tão apropriados ao clima subtropical; a forma inusitada do pavimento-tipo – todas essas características levantaram perguntas: por que este edifício se difere tanto dos prismas envidraçados vizinhos, que o autor ajudou a projetar durante a década de 2010? Há semelhanças entre eles, seja de ordem programática, projetual ou processual?

Para além das motivações e indagações pessoais, no entanto, a escolha se apoia em uma somatória de fatores relevantes. Primeiramente, destaca-se o fato de o edifício não ter sido objeto, até então, de um estudo aprofundado. Os registros bibliográficos proeminentes que dizem respeito ao edifício correspondem ao trecho do livro de Fragelli (2010, p. 357-377) – uma narrativa autobiográfica do arquiteto⁸ sobre o processo de concepção, desenvolvimento e construção do edifício – e o texto intitulado "Circulações e usos flexíveis no edifício-sede da Promon", publicado na revista Projeto n. 123, de julho de 1989⁹.

Esses textos, no entanto, são insuficientes: suscitam inúmeras questões sobre a cronologia do projeto e da execução, sobre o processo de viabilização econômica, sobre as alterações ocorridas

6 "Conforme as palavras de Waisman (1985): "Começa-se a desconfiar do mito do progresso representado pela imitação dos grandes países desenvolvidos e a apreciar os valores culturais seculares dos países menos favorecidos econômica e tecnicamente. A crítica ao movimento moderno, nesse caso, converte-se em uma crítica ao internacionalismo, ao anonimato, à perda de singularidade das cidades, ao desaparecimento dos rasgos arquitetônicos tradicionais".

7 O autor trabalhou como arquiteto no escritório Aflalo/Gasperini Arquitetos, situado à Rua Helena, a apenas três quadras do São Luiz, de janeiro de 2010 a agosto de 2014. Durante esse período, participou do desenvolvimento de projetos de edifícios de escritórios de grande porte, como o WT Morumbi, na Chácara Santo Antônio, São Paulo.

8 Adaptada e organizada por Eliana Tachibana, Marcio Bariani e Mita Ito.

9 Vicente Wissenbach, editor da revista à época da publicação, informou que a autoria desse texto é de Nildo Carlos de Oliveira. Nildo e Vicente, de acordo com mensagens eletrônicas trocadas com Ruth Verde Zein, eram jornalistas de excelente formação que, com o tempo, se especializaram em temas de arquitetura e construção.

Imagem 2 Ilustração das fachadas sul e oeste do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: Luiz Valandro Keating. Fonte: Acervo do escritório JBMC Arquitetura e Urbanismo.

Imagem 3 Localização do condomínio-edifício São Luiz. Fonte: elaborado pelo autor sobre foto aérea (GEOCARTA, 2017).

e sobre a participação de outros personagens para além do arquiteto-autor, Marcello Fragelli.

Complementarmente, a escolha do edifício se deve à disponibilidade de informações e a já mencionada abundância de fontes documentais. A proximidade geográfica permitiu a realização de diversas visitas à obra construída; a disponibilidade de documentos no acervo da Seção de Materiais Iconográficos da Biblioteca da FAUUSP, no acervo da administração do condomínio e, acima de tudo, no acervo da Promon Engenharia – todos acessíveis – permitiram diversas consultas, mesmo com os desafios impostos pelo isolamento durante a pandemia de COVID-19, período no qual grande parte da pesquisa foi realizada.

Finalmente, deve-se destacar que a encomenda do edifício e seu modelo de financiamento atribuem a este edifício um caráter muito específico: ele foi inicialmente concebido enquanto sede da Promon Engenharia, empresa que desempenhou um importante papel no campo da engenharia e arquitetura a partir dos anos 1960 no Brasil e no mundo. Ao longo do seu processo constitutivo, no entanto, converteu-se em condomínio empresarial, destinado ao aluguel de salas comerciais, tendo sua propriedade partilhada por grandes fundos de pensão, públicos e privados.

A produção dessa edificação, portanto, transita de um contexto no qual o capital corporativo produzia edifícios com finalidades próprias, usos pré-determinados, encomendados para instituições específicas – por exemplo, abrigar uma empresa de projetos de engenharia e arquitetura – para um contexto no qual o capital corporativo se associa ao capital financeiro para produzir espaços comerciais de aluguel, também destinados a oferecer rendimentos aos fundos proprietários. Essa mudança, de ordem econômica, como ver-se-á adiante, tem implicações muito significativas para a prática de projeto e uma infinidade de desdobramentos para a execução da obra.¹⁰

Situado na Av. Juscelino Kubitschek 1830, Itaim Bibi, São Paulo, o condomínio-edifício São Luiz possui 84.021 m² de área construída e ocupa um terreno de 15.595 m²¹¹ no limite entre a Av. Juscelino Kubitschek, a Rua Professor Geraldo Ataliba e a Rua Leopoldo Couto de Magalhães. O projeto foi iniciado por volta de 1971 e a conclusão da construção se deu em 1989. O arquiteto Marcello Fragelli coordenou a equipe que desenvolveu o projeto até 1983, momento em que deixou de ocupar o cargo de diretor do departamento de arquitetura da Promon Engenharia. A escala do edifício, sua localização e cronologia o caracterizam como um dos precursores de uma tipologia que viria a ser amplamente reproduzida nessa região da cidade, ao longo dos anos que sucederam sua construção.

¹⁰ Guerreiro (2010, p.55) descreve essa mudança na produção de edifícios de escritórios: "Como tipologia interna à produção, o edifício corporativo sofreu grandes transformações nesta nova ordenação do capital. Principalmente pelo fato de que, de acordo com ela, os elementos internos à produção que tinham o seu valor como parte do valor final do produto apenas como desgastes – portanto, todo o capital fixo da empresa – passam a ser eliminados enquanto tal do processo produtivo. Para a empresa desta nova fase, é desinteressante qualquer parte de seu capital estar parado, sofrendo desgastes, sem que possa colaborar diretamente – enquanto valor – para o processo de valorização".

¹¹ Área construída e área do terreno registradas na matrícula 73.595 do 4º Cartório de Registro Imobiliário de São Paulo (SÃO PAULO (SP), 2023).



Imagem 2



Imagem 3

Imagem 4 Fotografia da fachada norte do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: KON, 2009.



Imagem 5 Fotografia do terraço do 14o pavimento do condomínio-edifício São Luiz. Crédito: KON, 2009.



Imagem 6 Fotografia da escadaria no térreo do quadrante 4 (condomínio-edifício São Luiz). Crédito: KON, 2009.



Imagem 7 Fotografia do condomínio-edifício visto a partir da Av. Juscelino Kubitschek. Crédito: KON, 2009.



Imagem 8 Fotografia do térreo do condomínio-edifício São Luiz, com destaque para a grelha de vigas aparentes no forro. Crédito: KON, 2009.



Imagem 9 Fotografia da fachadas sul e leste do edifício-condomínio São Luiz. Crédito: KON, 2009.



1.5 A Promon Engenharia

É difícil dimensionar a importância do papel desempenhado pela Promon na área de projetos no Brasil. Edifícios, fábricas, pontes, túneis, estações de metrô, córregos canalizados – muitos desses, presentes no cotidiano – passaram pelas pranchetas da empresa. Para além deles, a empresa participou da construção de complexos petroquímicos, siderúrgicos, barragens, infraestruturas de telecomunicações e inúmeras outras, fundamentais para o processo de modernização do Brasil.

Associando-se a empresas estrangeiras (alemãs, inglesas, americanas, japonesas etc.) com o intuito de viabilizar projetos de grande complexidade, nunca realizados no Brasil, a Promon cumpriu um papel pioneiro. Mantendo uma relação próxima com o governo, chegou a ser uma das maiores empresas de projeto e engenharia do país¹². O crescimento vertiginoso de seu quadro de funcionários durante a década de 1970 ensejou a construção de uma nova sede: o condomínio-edifício São Luiz. O estudo do processo de projeto desse edifício passa, invariavelmente, pela compreensão das bases sobre as quais a atividade da empresa se assentou e sobre as condicionantes que a levaram a demandar tal edifício. Para isso, apresenta-se a seguir um breve histórico da empresa¹³.

1.5.1 Primórdios e formação societária

A origem da Promon remonta a 1960, ocasião em que a Montreal Montagem e Representação Industrial, uma empresa brasileira atuante na área do petróleo, e a norte-americana “Procon Incorporated” se juntaram para criar a empresa destinada a atuar na área de projetos para a indústria petrolífera. Tamas Makray, um engenheiro húngaro formado no Canadá, ficou encarregado de estruturar a equipe de projetos da nova empresa e logo se tornou seu superintendente. Nessa época foram admitidos importantes quadros como o engenheiro Carlos M. Siffert e o advogado Paulo Fragelli, irmão de Marcello Fragelli¹⁴.

A primeira sede da empresa em São Paulo foi instalada no edifício Comandante Linneu Gomes¹⁵, situado à Av. São Luiz, vizinho imediato do edifício Itália e muito próximo à Galeria Metrôpole. Seu primeiro grande trabalho contemplou o desenvolvimento de novas unidades da refinaria de Presidente Bernardes, em Cubatão, SP, para a Petrobrás.

Instabilidades políticas e econômicas no Brasil em meados da década de 1960 levaram a Promon à sua primeira crise, situação que ajudou a fortalecer o senso de união entre os funcionários e alimentou a ideia de uma empresa autogerida. Nesse ambiente, criou-se a Consultores de Engenharia Ltda., ou “CEL”, uma sociedade com participações iguais dos seus fundadores¹⁶, entre eles diretores, projetistas e desenhistas da Promon.

12 De acordo com Fragelli (2021), as grandes empresas do ramo eram: Promon, Themag, Hidroservice, Engevix e Internacional de Engenharia.

13 O texto baseia-se em grande medida no livro de Brandão (2010), nas entrevistas realizadas com Paulo Fragelli e João Batista Martínez Corrêa e no texto da Revista Projeto n. 123, de 1989.

14 “Paulo Accioly Fragelli, advogado que chegou em meados de 1961, com 22 anos, para ser entrevistado por Tamas, ficou tocado pelo profissionalismo e pela ausência de ostentação do escritório, o que lhe conferia classe e bom gosto. Mais do que tudo, porém, gostou do projeto de empresa que Tamas lhe apresentou. Mudou-se do Rio de Janeiro para São Paulo para trabalhar na coordenação de todas as unidades administrativas da empresa” (BRANDÃO 2010, p. 21).

15 Projeto do arquiteto Oswaldo Bratke, com aproximadamente 8 mil m² de área construída, situado à Av. São Luiz, 86. Ver Serapião (2017, p. 217).

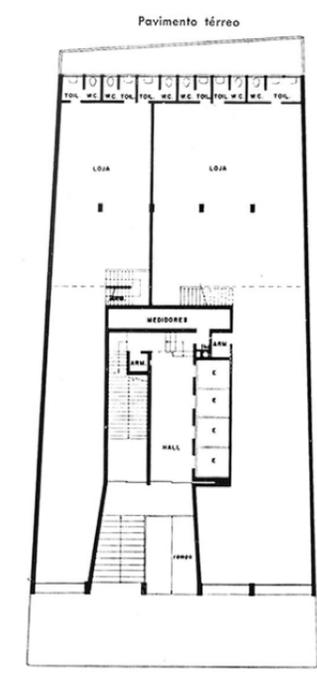
16 Derek Herbert Lovell-Parker, Thomaz Pompeu Borges Magalhães, Tamas Makray, Júlio César Bruschini de Queiroz, Carlos M. Siffert, Carlos Augusto Botelho Junqueira, Marcio Carlos Pinto Cezimbra, Ariel Dolianiti de Moraes, Mihail Mirica, Paulo Accioly Fragelli, Carlos Moacyr de Macedo e Therezinha Raphael.



Imagem 10



Imagem 11



Em 1964 os proprietários da Procon Inc. estariam preocupados com a situação brasileira: aos olhos dos estadunidenses, o Brasil governado por João Goulart oferecia o risco de atravessar uma revolução semelhante à ocorrida em Cuba no final dos anos 1950. Por conta dessa situação e, apesar do golpe de Estado promovido pelos militares em 1964, venderam a parte norte-americana da Promon à CEL em 1966.

No fim da década de 1960 o Brasil atravessou um período de realização de grandes obras de infraestrutura e, nesse contexto, gestou-se o projeto para a primeira linha do Metrô de São Paulo, a linha norte-sul. O consórcio que venceu a concorrência pública, chamado HMD, era composto pelas empresas alemãs Hochtief e Deconsult e pela brasileira Montreal. A Promon, subsidiária da Montreal, se envolveu na elaboração dos projetos.

Marcello Fragelli liderou a equipe de jovens arquitetos que elaborou os anteprojetos das estações. No fim da década de 1960 muitos desses arquitetos migrariam do consórcio HMD para formar o departamento de Arquitetura da Promon, sob a tutela do mesmo arquiteto.

Também nessa época travou-se um embate pelas ações (e consequente controle) da Promon, que durou até 1970. O grupo de profissionais da CEL impôs uma condição na qual, se os acionistas da Montreal não vendessem suas ações, outra empresa seria formada. Assim, em março de 1970, a CEL, composta apenas por funcionários que trabalhavam na Promon, tornou-se sua

Imagem 10 Fotografia do edifício Comandante Linneu Gomes. Crédito: acervo do autor.

Imagem 11 Plantas do pavimento-tipo e térreo do edifício Comandante Linneu Gomes, projeto de Oswaldo Bratke. O edifício serviu como primeira sede da Promon Engenharia. Fonte: EDIFÍCIO, 1959.

17 Nesse momento, a CEL transforma-se em Promon Ltda e posteriormente, em 2004, passaria a Promon Empreendimentos e Participações S.A. (PEPSA). Esse grupo, permaneceu como acionista majoritário, incumbido de “salvaguardar os valores e os princípios da Promon” (BRANDÃO, 2010) frente ao restante corpo de funcionários-acionistas que se ampliava rapidamente e se renovava periodicamente.

18 A Promon participou dos projetos para as usinas hidrelétricas de Marimbondo (Furnas) Água Vermelha (CESP), ambas no Rio Grande, na divisa entre São Paulo e Minas Gerais; e Itaipu, na divisa do Brasil com o Paraguai, no Rio Paraná.

19 Adaptação técnica do projeto básico de Angra I, que veio dos EUA. Projetos de Angra II e III, desenvolvidos nos escritórios da Promon do Rio de Janeiro, com tecnologia alemã.

20 Nas palavras de Fragelli (2021).

21 No livro de Brandão (2010), consta a foto do Conjunto Manah/Malzoni, projeto do arquiteto Júlio Neves, situado na esquina da Av. 9 de Julho com a Rua Urmonduba. Esse conjunto de fato serviu como sede da Promon, conforme mostram fotos disponíveis no site do arquiteto, com os letreiros “Promon” na entrada (NEVES, 1966-2023)

22 Edifícios muito próximos entre si, situados na Av. 9 de Julho entre a Rua Romilda Margarida Gabriel e a Rua Bandeira Paulista, no bairro do Itaim Bibi. O edifício Atenas, também projetado pelo arquiteto Júlio Neves, foi recentemente demolido para dar lugar ao empreendimento “Damata”, da incorporadora IdeaZarvos!, projeto assinado pelo arquiteto Isay Weinfeld. O edifício Hyde Park também faz parte do novo empreendimento e está sendo reformado.

23 Percebe-se que a Promon acompanhou o chamado “deslocamento da centralidade de negócios”, movimento descrito e interpretado por autores como Flávio Villaça, Raquel Rolnik e Meyer, Grostein e Biderman (2004), através do qual as elites paulistanas, ao longo do século XX, deixam o centro da cidade em direção ao setor sudoeste.

única dona¹⁷. Dois dias após a transação, foi oferecida a todos os funcionários a possibilidade comprar ações da empresa, pelo período em que estivessem empregados, limitando-se a participação individual a 5% do capital total e sem que houvesse qualquer acionista externo:

Significava que a empresa pertencia somente aos seus funcionários. Outra vez, ela se reinventava. Nesse momento foram definidas as bases do modelo acionário que perdura até hoje e que reza que toda a riqueza gerada pela empresa deve ser compartilhada por quem nela trabalha, todos os assuntos importantes devem ser submetidos à comunidade de trabalho, um termo já muito usado na época (BRANDÃO 2010, p. 39)

1.5.2 O ‘milagre econômico’ e a demanda por novos espaços

Durante a década de 1970, projetos como os metrô de São Paulo e do Rio de Janeiro, projetos para os setores petroquímico, de mineração e metalurgia, telecomunicações e, principalmente, na área de geração de energia elétrica (hidrelétrica¹⁸ e nuclear¹⁹) propiciaram um grande crescimento no número de funcionários da Promon. Com o crescimento veio a necessidade de acomodar “o mar de pranchetas”²⁰ em espaços apropriados.

A empresa tinha evoluído e os espaços eram reduzidos, ela não cabia mais nas instalações que se espalhavam por três prédios da Avenida São Luís, e nas ruas do Arouche e General Jardim’. (...) Estar dividida em vários prédios distantes entre si dificultava as ligações, as comunicações entre departamentos e pessoas. No final de 1974, boa parte das equipes tinha sido transferida para um edifício na Avenida Nove de Julho, Jardim Paulista. (...) Outros três prédios muito próximos passaram a ser ocupados, formando um pequeno centro empresarial. A Promon espalhou-se então pelos edifícios **Vista Verde**²¹, **Silvio de Souza Queiroz**, **Hyde Park** e **Athenas**²², onde as salas eram novas, amplas, facilitando a colocação das pranchetas, que deixaram de ser amontoadas, praticamente ligadas umas às outras²³ (Brandão, 2010, p. 46, negrito do autor).

Também em princípios dos anos 1970, iniciou-se a busca por um terreno no qual a empresa pudesse construir uma sede própria. A escolha e a compra dos terrenos destinados à construção da nova sede serão esmiuçadas no capítulo 3, no entanto, é importante destacar que elas ocorreram nesse contexto de grande crescimento da empresa, com aumento expressivo no número de funcionários e influxo de projetos. Os maiores terrenos, diga-se, foram adquiridos em 1971 com recursos provenientes de um grande contrato para o projeto da Estação São Bento do Metrô. Paulo Fragelli descreveu as condições da aquisição:



Imagem 12



Imagem 13

Imagem 12 Fotografia do conjunto de edifícios Manah e Malzoni. Crédito: autor desconhecido. Fonte: NEVES, 1972.

Imagem 13 Fotografia do edifício Atenas. Crédito: autor desconhecido. Fonte: NEVES, 1972.

Concluído o projeto básico da linha norte-sul a Companhia do Metrô fez concorrências para o detalhamento dos projetos dessa linha. Ela criou o lote um, o lote dois, o lote três... e a Promon ganhou o lote dois que era a São Bento. (...) Nessa época desse projeto foi comprado o terreno do São Luiz. Por que estou associando uma coisa à outra? Vamos lá: vou contar uma coisa pitoresca para você. (...) Fomos negociar o preço com a companhia do Metrô porque era muito justo e queríamos uma folga. O diretor da época do metrô, que já faleceu, era um cara legal, mas muito duro, gostava da gente e negociava em termos amigáveis, então ele disse: “vou fazer uma coisa para vocês, vou pagar metade desse contrato à vista e o restante em parcelas”. Pagou metade à vista e entrou um bolo de dinheiro na Promon. Daí saiu o dinheiro para comprar o terreno (FRAGELLI, 2021).

Inicialmente o projeto para a nova sede considerou apenas a área construída necessária ao atendimento das projeções de crescimento da própria Promon. Contudo, em 1974, os dirigentes da empresa determinaram ao arquiteto a urgente reformulação do projeto, fazendo-o aproveitar um potencial construtivo significativamente maior. Definiu-se que o edifício “poderia ser ou não ocupado pela Promon, total ou parcialmente, podendo ser alugado ou vendido a estranhos e devendo ser construído em etapas”²⁴. Tal estratégia não pode ser menosprezada quando se considera a realidade de uma empresa cujo quadro de funcionários oscilava às centenas, de acordo com os contratos vigentes e que estava habituada a alugar e desalugar espaços de trabalho, conforme a demanda. Assim, como registra Brandão (2010, p. 81):

A ideia da nova sede evoluiu para a construção de um condomínio de escritórios com características inovadoras para a época. Seriam quatro torres interligadas, incluindo um teatro com 350 lugares, construídas em etapas, com arquitetura elegante, mas austera, encaminhando a questão da conservação de energia elétrica e contendo elementos de segurança distintivos, como heliponto e uma escada especial contra incêndio. (...) O empreendimento, que se chamaria Condomínio São Luiz (como homenagem ao primeiro endereço da empresa), contou também com uma engenharia financeira inventiva e uma comercialização eficiente, tornando-se um sucesso. A primeira torre, inaugurada em 1983, transformou-se na nova sede da Promon.

1.5.3 A crise dos anos 1980 e os anos recentes

Entre a compra dos primeiros terrenos destinados à construção do condomínio-edifício São Luiz (1971²⁵) e o fim da construção do seu primeiro quadrante²⁶ transcorreram-se mais de dez anos. Curiosamente, o início dos anos 1980 foi marcado por uma crise econômica, que resultou em redução no número de contratos, de funcionários e mudanças no esquema societário da Promon

24 Percebe-se que a Promon acompanhou o chamado “deslocamento da centralidade de negócios”, movimento descrito e interpretado por autores como Flávio Villaça, Raquel Rolnik e Meyer, Grostein e Biderman (2004), através do qual as elites paulistanas, ao longo do século XX, deixam o centro da cidade em direção ao setor sudoeste.

25 De acordo com a escritura do 6º Cartório de Notas (SÃO PAULO (SP), 1971-b)

26 A obra foi faseada em quatro etapas.

(Gráfico 1, p. 48). Foi nesse contexto turbulento, que, no fim do ano de 1983, a Promon ocupou o primeiro quadrante do seu edifício sede (Imagem 14, p.48):

A gente mudou, o prédio não estava totalmente pronto ainda. E foi numa festa de fim de ano que a gente acabou mudando para ele. A gente teve uma festa aí no térreo, em obras ainda. (...) Até que todo mundo estava preocupado. Já que mudou de lugar e estava numa fase..., numa crise, né? Que ia diminuir pessoal, tal. Aí veio a notícia de que a gente ia fazer o projeto do metrô de Bagdá²⁷ (CORRÊA, 2022).

Em meados da década de 1980 a Promon voltou a crescer, atingindo seu maior contingente de funcionários em 1986, quando ultrapassou 4000. Desenvolveu os projetos do metrô das linhas vermelha (linha 2) e verde (linha 3) de São Paulo, participou de projetos icônicos como o Sambódromo do Rio de Janeiro, o Memorial da América Latina e os CIEPs²⁸. Expandiu suas atividades para o exterior, com o projeto para o metrô de Bagdá (não construído), projetos na Nigéria, Venezuela, Chile, Portugal e Argélia. Também diversificou suas atividades, por meio, especialmente, das telecomunicações e do setor imobiliário, este último, capitaneado pela experiência com o condomínio-edifício São Luiz:

A partir dessa experiência, a Promon percebeu a capacidade de usar seu conhecimento, técnico e de gestão, para criar valor não só para seus clientes, mas também para ela própria. Resolveu, assim, dar mais regularidade a essa vocação empreendedora, escolhendo o segmento de empreendimentos imobiliários comerciais com características diferenciadas. Para materializar essa aspiração, criou uma nova empresa, São Luiz Participações, posteriormente renomeada Promon Empreendimentos, liderada por Plínio de Queiroz Neto, principal responsável pela realização do Condomínio São Luiz. (BRANDÃO, 2010, p. 81)

A Promon continuou atuando durante as décadas recentes e ocupa conjuntos no condomínio-edifício São Luiz até os dias de hoje, ainda que com um contingente de funcionários expressivamente menor. Os membros da diretoria original se aposentaram, assim como muitos dos profissionais que compunham o corpo de engenheiros e arquitetos. O nome ‘Promon’ permanece como referência na área de projetos, tendo marcado a trajetória profissional de milhares de projetistas.

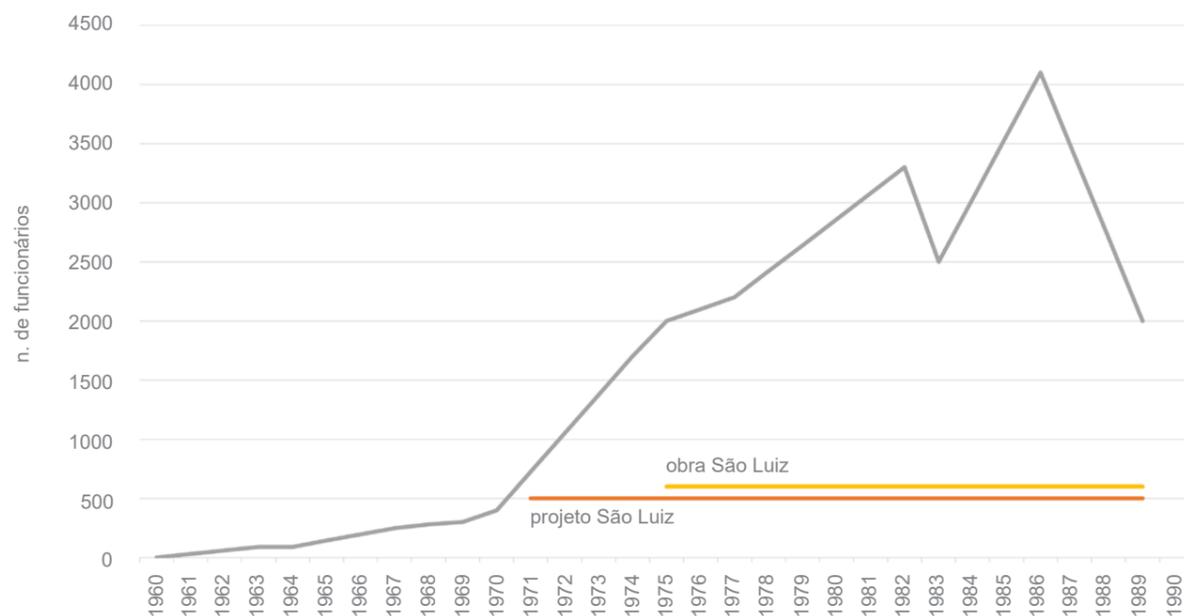
27 Além do relato de João Batista Martinez Corrêa, deve-se levar em conta que o próprio Marcello Fragelli se sentiu ‘impelido’ a deixar a empresa no ano de 1983, em virtude da falta de grandes projetos (FRAGELLI, 2010, p. 365)

28 Centros Integrados de Educação Pública, foram idealizados na gestão de Darcy Ribeiro como vice-governador do Estado do Rio de Janeiro, durante o governo Leonel Brizola (1983-1987).



Imagem 14

Gráfico 1 Evolução no número de funcionários da Promon ao longo do período entre 1960 e 1990.



Elaborado pelo autor a partir de dados fornecidos por Brandão, 2010.

1.6 Marcello Fragelli

Marcello Fragelli (1928-2014) foi um importante representante da arquitetura moderna brasileira que atuou principalmente no Rio de Janeiro e em São Paulo durante a segunda metade do século XX. Trabalhou como servidor público, arquiteto autônomo, consultor, como funcionário da Rossi Construtora e como diretor do departamento de arquitetura da Promon Engenharia. Seus textos, suas obras e relatos de colegas revelam a dedicação do arquiteto ao fortalecimento da profissão, seu compromisso com a autoria dos trabalhos, sua preocupação em desenvolver o projeto em todas as suas etapas e sua generosidade enquanto líder e formador das novas gerações. Foi professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie (1964 a 1967) e da FAUUSP (1986 a 1995)²⁹ e participou ativamente do Instituto dos Arquitetos do Brasil.

O livro de memórias publicado pela Editora Romano Guerra (FRAGELLI, 2010) constitui o mais importante registro da sua trajetória pessoal e profissional. Ao ler e reler essa obra – rica em detalhes, personagens e anedotas – a sensação que se tem é a de que todo arquiteto deveria empreender um esforço do gênero, para compartilhar com a comunidade os desafios e conquistas da profissão.

Apesar da qualidade deste livro, a produção de Marcello Fragelli padece de estudos e aprofundamento, seja pela extensão, relevância ou pelo reconhecimento público ainda limitado. A seguir, apresenta-se brevemente a trajetória do arquiteto, destacando acontecimentos e características de sua obra entendidos como fundamentais para a contextualização do projeto do condomínio-edifício São Luiz³⁰.

1.6.1 Formação e atuação no Rio de Janeiro

Fragelli nasceu em 1928 no Rio de Janeiro e cresceu na mesma cidade. Seu pai, Sebastião Fragelli, foi engenheiro e construiu residências projetadas por importantes representantes da arquitetura moderna carioca como Affonso Eduardo Reidy. Marcello formou-se em arquitetura na Faculdade Nacional de Arquitetura da Universidade do Brasil, em 1952. Durante a graduação, trabalhou na Fundação Casa Popular e no Instituto Nacional de Tecnologia. Após formado, estagiou no escritório MMM Roberto, no qual disse ter aprendido a metodologia de projeto que o acompanhou durante toda a carreira³¹.

Em 1954, tendo estabelecido sociedade com Maurício Sued, desenvolveu seus primeiros projetos de porte: o edifício Castália (Imagens 15 e 16, p.51), em Ipanema, RJ, para a Caixa Previdência do Banco do Brasil – cujo térreo contou com o projeto paisagístico de Roberto Burle Marx; e em 1957 o edifício Gragoatá, também para mutuários da Caixa de Previdência, na Rua Viveiros de Castro, Rio de Janeiro – projeto que foi publicado

Imagem 14 Fotografia estampada na capa do informativo "Promon Comunidade" n.35 de janeiro de 1984, com a legenda "Boas notícias alegam as festas de fim de ano". Trata-se da ocasião da inauguração do primeiro quadrante (Q4) do condomínio-edifício São Luiz, ainda parcialmente inacabado. Crédito: autor desconhecido. Fonte: ESCADA, 1984, (capa).

29 De acordo com Santos, 2018.

30 O texto baseia-se fundamentalmente no próprio livro de Fragelli (2010), mas também compele excertos da entrevista concedida por Fragelli ao Inquérito Nacional de Arquitetura (FRAGELLI, 1982), das publicações encontradas nas revistas Acrópole, Projeto e do texto de Bariani (2005).

31 "Quando comecei a trabalhar, em 1953, no escritório dos irmãos Roberto travei conhecimento com uma metodologia de projeto que me pareceu absolutamente adequada à elaboração de projetos, à consecução de um projeto integrado, a arquitetura dirigindo e disciplinando as técnicas e os equipamentos complementares, visando não só a obtenção de um resultado bom para a obra feita como o fornecimento claro e correto de todos os dados necessários à construção" (FRAGELLI, 1982, p. 129).

Imagem 15 Fotografia do Edifício Castália, Ipanema, RJ. Crédito: Michel Aertsens. Fonte: EDIFÍCIO, 1959.

Imagem 16 Planta do pavimento-tipo do Edifício Castália, Ipanema, RJ. Fonte: EDIFÍCIO, 1959.

32 Residência Edmundo de Costa (1955), em Petrópolis, RJ; a Residência Antônio Sodré (1957), em São Paulo, SP, a Residência em São Conrado (1955) e a Residência Tasso Fragoso Pires, na Gávea, RJ (1960), algumas delas, publicadas na revista Acrópole.

33 Projetos que não foram premiados e, portanto, não construídos. No projeto para o Hotel em Assunção há uma clara referência ao projeto do Conjunto Nacional, na Av. Paulista, em São Paulo (1955), em virtude da sua composição embasamento-torre.

Imagem 17 Planta do Posto de Puericultura do Alto da Boa Vista. Fonte: POSTO, 1961.

Imagem 18 Fotografia do Posto de Puericultura do Alto da Boa Vista. Crédito: Michel Aertsens. Fonte: POSTO, 1961.

na revista *Módulo* em 1961. Em 1958 desenhou o Edifício na Praia de Botafogo, um endereço nobre do Rio de Janeiro. Nesses primeiros trabalhos manifestou o desejo de utilizar o concreto aparente, empregou plantas e fachadas moduladas, quebra-sóis e térreos livres ajardinados, sob pilotis.

Entre 1956 e 1960 participou da última diretoria do IAB nacional (antes da regionalização), em conjunto com importantes personagens da arquitetura brasileira como Oscar Niemeyer, Affonso Reidy, Jorge Moreira, Henrique Mindlin, Paulo Antunes Ribeiro, Maurício Roberto e Ary Garcia Rosa. Em 1957 submeteu três trabalhos à IV Bienal Internacional de São Paulo, todos aceitos e expostos.

Ainda nesse período inicial da carreira, projetou residências em São Paulo e Rio de Janeiro³². Pode-se dizer que essas obras apresentam algumas características comuns: a predileção por aproximar as áreas de serviço da rua, liberando o fundo e as laterais do lote para ajardinamento e integração com as áreas sociais da casa; telhados inclinados, com telhas de fibrocimento ou sistema composto por membrana impermeabilizante, isolante e aglomerado, dispostos sobre estrutura de madeira; uso de venezianas, ripados de madeira, tijolos cerâmicos e pedra aparentes; e abundantes panos de vidro, que garantiam a integração entre jardins externos e ambientes internos. Percebe-se nesses projetos alguma influência da obra de Lúcio Costa e do repertório colonial mineiro (BARIANI, 2005) e pode-se dizer que muitas das soluções empregadas nessas residências foram revisitadas nos projetos dos Postos de Puericultura do Rio de Janeiro.

Participou dos concursos para o Hotel Guaraní, no Paraguai (1957), e para o Palácio da Assembleia Legislativa de São Paulo (1961), ambos com o Arq. Sergio Rocha, seu colega de faculdade³³. A pretexto de participar do concurso para a nova prefeitura de Toronto, no Canadá, realizou viagem à América do Norte (1958), na qual visitou edifícios icônicos como o Edifício Seagram, a sede da ONU, a Lever House, o Empire State e a Casa de Vidro em Nova Canaã; teve contato com o Arq. Philip Johnson, com a professora Sibyl Moholy-Nagy e visitou o escritório Skidmore, Owings & Merrill, onde conheceu “verdadeiras linhas de montagem de projetos” (FRAGELLI, 2010, p. 97). É provável que tenha sido também nessa viagem que o arquiteto tomou contato com as texturas aplicadas sobre as superfícies de concreto aparente das galerias do metrô de Montreal, que se tornariam uma marca dos seus projetos.

Em 1956 deixou o emprego que ocupava em tempo parcial no Instituto Nacional de Tecnologia, desde os tempos de estudante. Assumiu, então, o cargo de arquiteto no Departamento de Obras e Instalações da Prefeitura do Distrito Federal (ainda no Rio de Janeiro), no qual desenvolveu os Postos de Puericultura da Ilha



Imagem 15

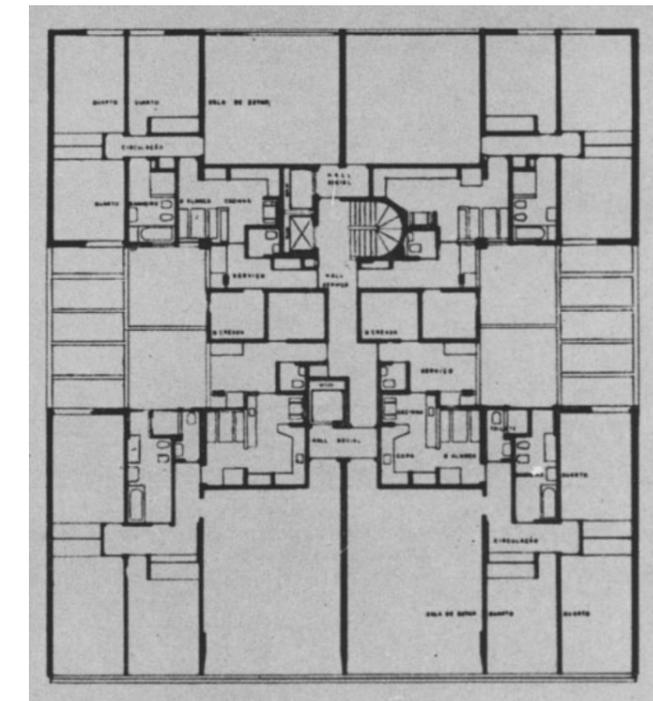


Imagem 16

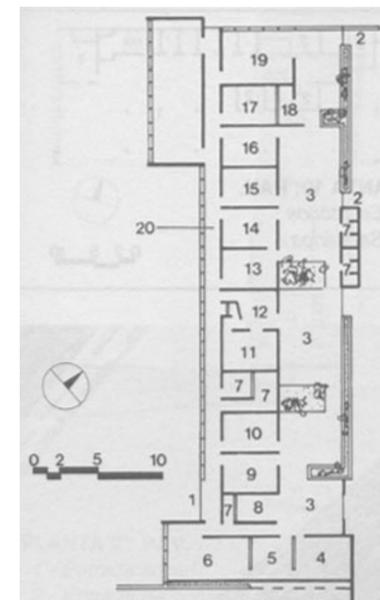


Imagem 17



Imagem 18

do Governador e do Alto da Boa Vista, tendo este último sido premiado com menção honrosa na VI Bienal de Arquitetura de São Paulo, em 1961.

1.6.2 Trabalho em São Paulo

Seguindo um movimento perpetrado por diversos arquitetos cariocas à época³⁴. Fragelli mudou-se para São Paulo em 1961 encarregado de projetar edifícios para a Rossi Construtora. Nesse contexto projetou o Edifício Rossi-Penha (1962) e o Edifício Rossi-Leste (1963), ambos no bairro da Penha de França, em São Paulo. O primeiro deles, inicialmente dotado de quatro fachadas de tijolo e concreto aparentes, teve que ser revestido com argamassa em virtude de um incêndio ocorrido durante a construção. O segundo, caracterizou-se por componentes estruturais muito destacados nas fachadas e pela conformação de dois prismas separados por uma reentrância que demarca o bloco de circulações verticais³⁵. Diferentemente dos edifícios projetados no Rio de Janeiro, os balanços foram eliminados nos dois edifícios paulistas e os pilares posicionados ao longo de todo o perímetro da planta-tipo, inclusive nas esquinas, uma solução que marcaria seus edifícios verticais posteriores.

Fragelli deixou de trabalhar para a Rossi em 1962 e abriu escritório próprio no centro de São Paulo, época em que conheceu o trabalho de Paulo Mendes da Rocha. Nesse período fez o projeto para a Igreja Batista da Liberdade (não construída), além de diversas residências³⁶. A Residência Celso Colombo Filho – projeto este que curiosamente chegou a Marcello por meio da indicação de Fabio Penteadó, seu colega arquiteto de São Paulo – assinalou uma inflexão na experimentação do arquiteto nesta tipologia. Observou-se o uso abundante do concreto aparente, cuidadosamente marcado pelas formas de tábuas de madeira de diferentes larguras nas vigas, pilares, forros, pergolados, peitoris, jardineiras, balcões e brises verticais. Vedações de tijolo cerâmico aparente e paisagismo exuberante mesclam-se aos elementos de concreto, conformando espaços muito ricos.

Na etapa final da construção da Residência Celso Colombo Filho, em 1964, Marcello foi convidado a conhecer Celso Colombo, proprietário da indústria Piraquê. Trabalhou durante anos reformulando instalações da indústria em Madureira, RJ. O conjunto passou por seis ampliações, entre as quais se destacam o Edifício Jerônimo Ometto (1974) e a Sede a Converbrás (1980). Nesses projetos o uso do concreto aparente se consolida e se estende não apenas à estrutura (pilares, vigas e lajes nervuradas aparentes), mas aos brises verticais esbeltos, paredes e volumes destacados contendo escadas, reservatórios de água e casas de máquinas de elevadores.

Em 1962 aceitou o convite do engenheiro Tamas Makray para prestar consultoria à Promon Engenharia. Nesse período participou

34 Em seu livro (FRAGELLI, 2010, p. 116-117), falando sobre o concurso da Assembleia Legislativa de São Paulo, o arquiteto diz: "O mercado de arquitetura no Rio andava tão fraco, já vivendo o clima da transferência da capital para Brasília, que admitimos a possibilidade de nos mudar para São Paulo, se fôssemos bafejados pela sorte suprema".

35 Recurso compositivo que ganharia máxima expressão no projeto do condomínio-edifício São Luiz.

36 Residência de Lourdes e José Fragelli em Aquidauana, MT (1962); Residência Celso Colombo, no Rio de Janeiro (1963); Residência de Praia Nochese, Guarujá, SP (1963); Residência Manoel Brito e Silva em São Paulo, SP (1963) não construída; Residência Cândida e José Pereira Martins, em Campo Grande, MT (1964), a Fazenda Bela Vista, em Montemor, SP (1965), a Residência Amadeu Paço Filho (1965) e a Residência Gil Rennó em São Paulo, SP (1966), já demolida.



Imagem 19 Fotografia do Edifício Rossi-Leste. Crédito: José Moscardi. Fonte: XAVIER, LEMOS e CORONA, 1983, p. 71.

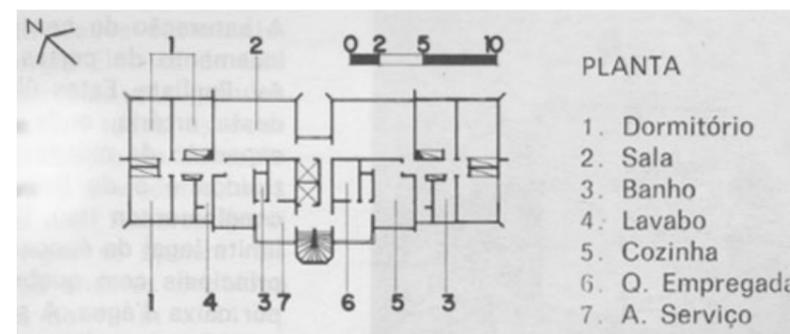


Imagem 20 Planta do pavimento tipo edifício Rossi-Leste. Fonte: XAVIER, LEMOS e CORONA, 1983, p. 71.

da concorrência para a tecelagem do Grupo Gasparian e elaborou estudos para unidades petroquímicas em Cubatão, SP.

Já em meados dos anos 1960, fez um estudo para o grande centro comercial na praça Panamericana e para um edifício residencial em Corumbá, MS, que incorporou diversas soluções previamente adotadas no edifício Rossi-Leste. Nenhum destes foi construído.

1.6.3 A linha norte-sul do Metrô de São Paulo

Quando retornou de viagem à Europa em 1967, Marcello viu-se pressionado pelo consórcio HMD a se dedicar integralmente ao anteprojeto da linha norte-sul do metrô, ao qual já prestava

37 Entre eles: Luiz Gonzaga de Oliveira Camargo (Gonga), Flávio Marcondes, Tito Livio Frascino, João Batista Martinez Corrêa, Álvaro Macedo, Vasco de Mello, Silvio Heilbut, Flávio Raphael Soares Pastore, Ernani Mercadante, Gil Mendes Coelho e Melo, Silvio de Barros Sawaya e Rogério Antonio Dorsa Garcia.

38 Entre eles Vallandro Keating (ilustrador responsável pelas perspectivas), Marcos Antônio Busto Pellaes, Paulo César Soares, Luiz Arnaldo Queiroz e Silva, Marcos Boschi, Fausto dos Mello Parlatto, Francisco Denon, Jair Cardoso da Silva, Takehiko Kajino, Kazuyuki Saihara, João Massao Kawano, Rioji Oda e Wilson Mastrobuono Rodrigues.

39 Foi o caso de Gonga, Flávio Marcondes, João Batista Martinez Corrêa e Silvio Heilbut.

40 Isso pode ser explicado, em parte, pelo fato de que o livro foi organizado tendo como base, prioritariamente, os projetos encontrados no acervo iconográfico da FAUUSP, formado a partir de doação do acervo pessoal do próprio arquiteto – desprovido, portanto, de documentos oriundos da Promon. Por razões desconhecidas, o livro omite o projeto para o concurso para o Edifício Sede da construtora Hochtief do Brasil, de 1981, disponível no acervo iconográfico da Biblioteca da FAUUSP.

41 “Marcello teve uma expressão muito boa lá porque ele, (...) os condutos forçados de água de Itaipu têm uma peça de suporte, que é uma peça multifacetada, que engasta esses condutos forçados à barragem. E isso o Marcello Fragelli fez; esses dutos, então” (LOPES, 2022).

42 Corrêa (2022) discorreu sobre o sofisticado projeto de transporte e apoio aos funcionários do complexo.

43 Incêndio do Edifício Andraus, em 24 de fevereiro de 1972 e o incêndio no Edifício Joelma, em 1 de fevereiro de 1974. No dia 7 de fevereiro de 1974 (seis dias após o segundo incêndio) o prefeito Miguel Colasuonno instituiu o decreto 10.878 no qual estabeleceu um extenso conjunto de normas para a segurança de edificações contra incêndios (SÃO PAULO (SP), 1974 e 1974-a).

44 Expressão francesa que designa a antecâmara de uma escada enclausurada, dotada de duas portas corta-fogo e uma abertura para uma chaminé de ventilação. Sem pressurização ela tem desempenho limitado pois parte da fumaça pode extravasar a antecâmara, se infiltrando no corpo principal da escada.

consultoria em tempo parcial. Ele aceitou a tarefa e enfrentou dificuldades para convencer os engenheiros estrangeiros quanto ao papel da arquitetura tanto no projeto das estações elevadas quanto das subterrâneas. Após conquistar a confiança dos alemães, compôs uma equipe de arquitetos recém-formados da Universidade Mackenzie³⁷ e de desenhistas³⁸ para elaborar o anteprojeto de quinze estações subterrâneas.

Ao final, a equipe projetou as estações do trecho elevado (norte) – com destaque para a estação Ponte Pequena (atual Armênia), premiada pelo IAB em 1968 – e diversas estações subterrâneas, entre elas São Bento, Sé, Liberdade, Paraíso, Praça da Árvore e Jabaquara, muitas das quais sofreram significativas alterações posteriores, durante o detalhamento. Os projetos se caracterizam pela racionalidade estrutural, obtida por meio do diálogo franco e permanente com as engenharias sem, com isso, renunciar à poesia. A complexidade formal das estações elevadas e a geometria dos tetos das estações subterrâneas são surpreendentes (Imagens 24-26, p. 56). O uso do concreto aparente atingiu seu ápice nesses projetos, estendendo-se a quase todas as superfícies (pilares, paredes, vigas, lajes, escadas, peitoris e torres de ventilação).

1.6.3 Diretor do Departamento de Arquitetura da Promon

No período em que se finalizava o pacote do anteprojeto das estações da linha norte-sul Fragelli foi convidado a participar de mais uma concorrência em conjunto com a Promon, desta vez, para o novo terminal rodoviário de São Paulo. Desenvolveu o projeto em conjunto com o arquiteto Paulo Sérgio de Souza e Silva, gradativamente formando uma equipe de arquitetos, muitos dos quais, migraram do consórcio HMD para a Promon³⁹. A partir daí, fundou-se o Departamento de Arquitetura da empresa.

Apesar da importância conferida por Fragelli à questão da autoria dos projetos realizados dentro da Promon, são escassos os registros sobre o papel diretamente desempenhado por ele nos grandes projetos de infraestruturas. No livro autobiográfico o arquiteto faz menções rápidas a esses projetos e as peças gráficas apresentadas são exíguas⁴⁰. Apesar disso, há relatos sobre a participação de Fragelli e sua equipe em projetos como a Hidrelétrica de Itaipu Binacional⁴¹ e da Siderúrgica Mendes Júnior⁴², para mencionar apenas dois exemplos.

Em meados da década de 1970, trabalhou no projeto de expansão da sede administrativa de Furnas em Laranjeiras, no Rio de Janeiro (não construído). Esse período foi marcado por debates acalorados acerca da segurança das edificações, muito decorrentes de dois trágicos incêndios ocorridos em São Paulo⁴³. Baseando-se nas limitações de desempenho das escadas enclausuradas dotadas de antecâmaras "sas"⁴⁴ e na desconfiança

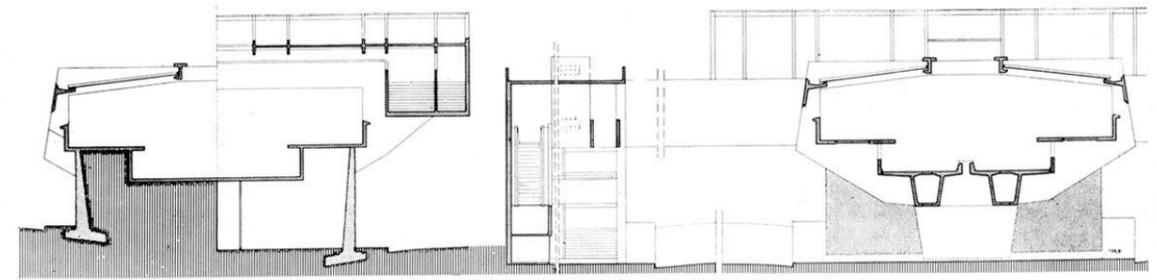


Imagem 21 Cortes transversais pela estação Ponte Pequena (atual Armênia) da linha norte-sul do Metrô de São. Fonte: O METRÔ, 1969, p. 29.



Imagem 22 Fotografia da Estação Ponte Pequena (atual Armênia) da linha norte-sul do Metrô de São. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010, p. 266.



Imagem 23 Fotografia da praça rebaixada da Estação São Bento da linha norte-sul do Metrô de São. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010, p. 278.



Imagem 24

Imagem 24 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Vila Mariana da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor.

Imagem 25 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Santa Cruz da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor.

Imagem 26 Fotografia com destaque para o forro de concreto aparente da estação Praça da Árvore da linha norte-sul do metrô de São Paulo, mai 2023. Crédito: acervo do autor.

Imagem 27 Excerto do informativo "Promon Comunidade" n.35 de janeiro de 1984, com explicações acerca da "escada sifão" concebida por Marcello Fragelli
Fonte: ESCADA, 1984, p.6.



Imagem 25

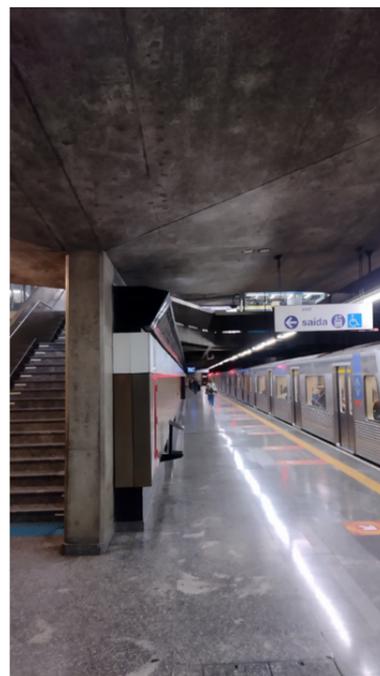


Imagem 26



quanto à manutenção dos sistemas de pressurização mecanizada de escadas no contexto brasileiro, Marcello incorporou ao projeto de Furnas uma solução inovadora de 'escada-sifão'. Tal solução teria sido replicada em uma das expansões da Fábrica Piraquê e posteriormente se destacaria como um dos principais atributos do condomínio-edifício São Luiz⁴⁵.

Ainda em princípios da década de 1970, Fragelli desenvolveu projetos captados por iniciativa particular do arquiteto e encampados pela Promon, como a Sede da Fazenda Levy (1970), Campinas, SP, o Edifício Jerônimo Ometto (1972) em Madureira, RJ, e o Edifício Macunaíma (1976), no Alto de Pinheiros, São Paulo. O projeto deste edifício residencial se deu concomitantemente às primeiras versões do condomínio-edifício São Luiz⁴⁶ e, apesar de constituir tipologia distinta, há importantes semelhanças projetuais entre ambos.

O edifício Macunaíma (Imagens 28,29 e 30, p. 58) – à semelhança do São Luiz – dispõe de um pavimento-tipo com planta recortada, que resulta, em parte, do desenho irregular do lote, mas também do desejo de oferecer a melhor vista para as duas suítes, salas de estar e jantar. As fôrmas da estrutura de concreto aparente foram cuidadosamente desenhadas, com ênfase na direção das tábuas, com juntas longitudinais descasadas e cuidado com as emendas entre concretagens. O arquiteto adotou o princípio de que a maior dimensão das tábuas deveria ficar sempre no sentido do componente estrutural – na horizontal nas vigas e na vertical nos pilares – solução idêntica à do edifício-condomínio São Luiz. Finalmente destaca-se a liberdade projetual dada ao escritório de Burle Marx, que no caso do Macunaíma, manifesta-se nas elevações acentuadas nos pisos de pedra-portuguesa (assemelhando-se à forma de cupinzeiros) forradas por bromélias.

Em 1974 Fragelli ainda projetou a sede da Telesp⁴⁷, (não construída), um edifício ocupado, em sua maior parte, por áreas técnicas. Participou, em conjunto com o escritório de Rino Levi, do projeto para o complexo da Comind (1976), em Barueri, SP e seguiu projetando residências⁴⁸ durante os anos subsequentes. Nesse contexto, em meados dos anos 1970, se inicia o projeto para a nova sede da Promon, objeto dos próximos capítulos deste trabalho. O arquiteto dedicou-se a esse projeto até 1983 como diretor do Departamento de Arquitetura da empresa e, posteriormente, como consultor externo, até a conclusão da obra, em 1989.

Depois de sua saída da Promon, Fragelli voltou a atuar como arquiteto autônomo, ocupando uma sala no Conjunto Nacional, na Av. Paulista. Além de continuar trabalhando como consultor para a Promon, desenvolveu projetos como a sede da Converbrás (iniciado em 1980), o restaurante da Sew Motors (1985, Imagem 32, p. 59) em Guarulhos, SP, a Residência em Alphaville, SP (1989) e o Centro Administrativo da Alcan (1990) em São Caetano do Sul, SP. No início de 1994, aos 65 anos, interrompeu suas atividades

45 Relata o arquiteto que junto à prefeitura de São Paulo, conseguiu fazer que cada uma das suas escadas-sifão contasse como duas das escadas enclausuradas, àquela altura já incorporadas ao código de obras da cidade. Isso teria compensado a área construída adicional ocupada pela escada-sifão (ESCADA, 1984).

46 A primeira aprovação do projeto legal do condomínio-edifício São Luiz ocorreu em dezembro de 1974 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1974).

47 No início dos anos 1970 começaram a surgir as 'teles-estaduais'. A Promon ganhou várias licitações relacionadas, entre elas Telepar, Telemig e Telesp.

48 Residência José Gregori (1975) e Residência Ernesto D'Orsi (1976), ambas em São Paulo.



Imagem 28

Imagem 28 Fotografia do edifício Macunaíma, 1980. Crédito: José Moscardi. Fonte: BARIANI, 2005.

Imagem 29 Fotografia do edifício Macunaíma, 1980. Crédito: José Moscardi. Fonte: FRAGELLI, 2010.



Imagem 29

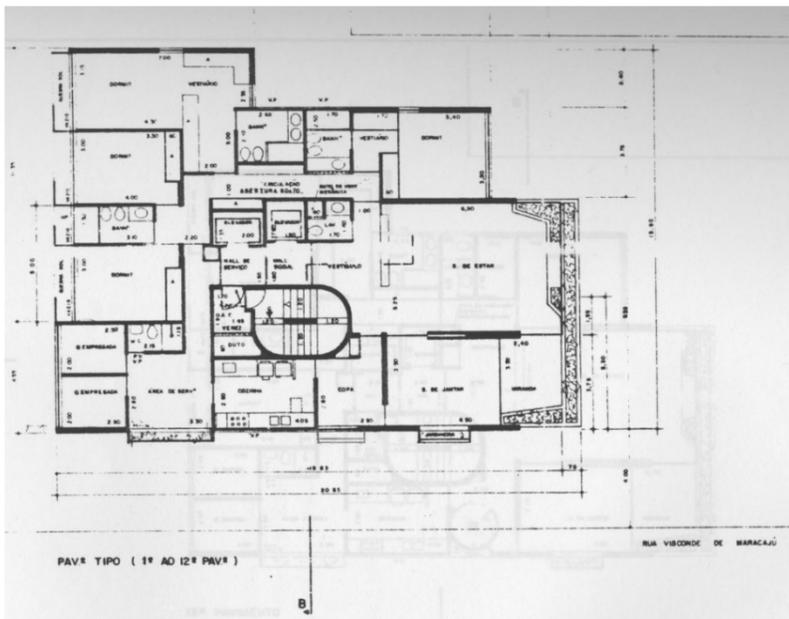


Imagem 30

Imagem 30 Planta do pavimento-tipo do edifício Macunaíma. Fonte: BRAGA, GUARNIERI, MUNIZ e VASCONCELOS, 2003, p. 83.



Imagem 31 Fotografia da expansão da fábrica da Pirquê, Rio de Janeiro. Crédito: José Moscardi. Fonte: BRAGA, GUARNIERI, MUNIZ e VASCONCELOS, 2003, p. 77.



Imagem 32 Fotografia do interior do restaurante da Sew Motors, Guarulhos, SP. Destaque para a grelha de vigas de concreto aparente no forro. Crédito: Cristiano Mascaro. Fonte: SIMPLICIDADE, 1989, p.82.

Imagem 33 Linhas do tempo com eventos relevantes no âmbito da esfera pública, da legislação urbanística, da Promon Engenharia, além da biografia de Marcelo Fragelli. Fonte: elaborado pelo autor a partir de dados coletados em: Fregelli, 2010; Brandão, 2010; Seabra, 1987; SÃO PAULO, 1934, Id., 1952, Id., 1954, Id., 1957, Id., 1960, Id., 1961, Id., 1961-a, Id., 1969, Id., 1971, Id., 1972, Id., 1973, Id., 1974, Id., 1974-a e Id., 1975.

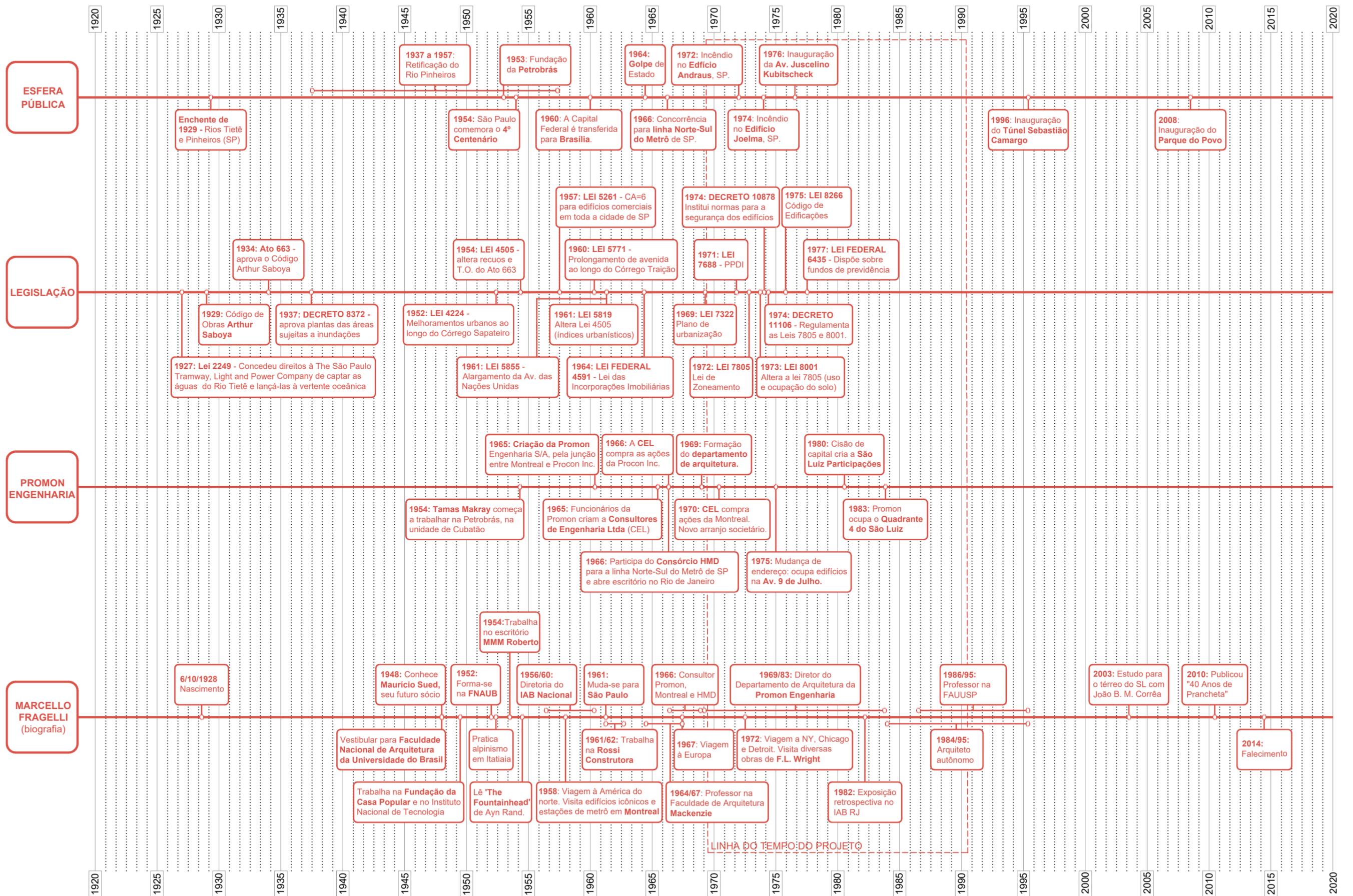


Tabela 1 Obras construídas e não construídas de Marcello Fragelli e características comuns ao condomínio-edifício São Luiz.

Elaborado pelo autor a partir de dados de FRAGELLI, 2010.

	Exercício	Tipologia	Projeto	Ano	Características comuns ao condomínio-edifício São Luiz
Rio de Janeiro	Arquiteto Autônomo	Edifícios Residenciais e comerciais	Edifício Castália	1954	_Primeira parceria com Roberto Burle Marx; _Interesse em usar materiais aparentes; _Térreo livre ajardinado sob pilotis; _Plantas e fachadas moduladas.
			Edifício Gragoatá	1957	
			Edifício na enseada de Botafogo	1958	
	Arquiteto Autônomo	Residências	Residência Edmundo de Costa	1955	-
			Residência Antônio Sodré	1957	
			Residência em São Conrado	1955	
			Residência Tasso Fragoso Pires	1960	
	Arquiteto Autônomo	Concursos Públicos	Concurso Hotel Guarani	1957	_Solução embasamento torre, potencialmente influenciada pelo projeto do Conjunto Nacional, em São Paulo - SP.
			Concurso ALESP	1961	
	Funcionário DOIP-DF	Equipamentos Públicos	Posto de Puericultura da Ilha do Governador	1956-57	-
Posto de Puericultura da Boa Vista			1958		
Funcionário da Rossi Construtora	Edifícios Residenciais	Edifício Rossi-Penha	1962	_Uso (frustrado) de alvenarias e concreto aparentes. _Estrutura destacada na fachada, com pilares no perímetro e nas esquinas (sem balanços); _Conformação de dois prismas separados por uma reentrância que demarca o bloco de circulações verticais;	
		Edifício Rossi-Leste	1963		
São Paulo	Arquiteto autônomo	Residências	Residência de Lourdes e José Fragelli	1962	_Uso do concreto aparente, marcado pelas formas de tábuas de madeira de diferentes larguras nas vigas, pilares, forros, pergolados, peitoris, jardineiras, balcões e brises verticais; _Vedações de tijolo aparente; _Paisagismo exuberante.
			Residência Celso Colombo	1963	
			Residência de Praia Nochese	1963	
			Residência Manoel Brito e Silva	1963	
			Residência Cândida e José Pereira Martins	1964	
			Fazenda Bela Vista	1965	
			Residência Amadeu Paço Filho	1965	
			Residência Gil Rennó	1966	
	Arquiteto autônomo	Edifícios Residenciais e comerciais	Centro Comercial na Praça Panamericana	1964-65	-
			Edifício em Corumbá	1964-65	
Consultor Promon/ HMD	Edifícios Industriais	Tecelagem Grupo Gasparian	1962	-	
		Petroquímica Cubatão	1962		
	Infraestrutura de transporte	Anteprojeto Estações Linha norte-sul Metrô SP	1967-68	_Racionalidade estrutural; _Uso abundante do concreto aparente; _Valorização do desenho de forros (especialmente nas estações subterrâneas).	
		Infraestrutura de transporte	Novo terminal rodoviário de São Paulo		1968
		Infraestrutura de transporte	Novo terminal rodoviário de São Paulo		1968
Diretor do Departamento de Arquitetura da Promon	Edifícios administrativos	Sede de Furnas	1970	_Concepção das escadas-sifão.	
		Sede da Telesp	1974		
		Condomínio-edifício São Luiz	1971-89		
	Residências	Concurso para Edifício para o Escritório Hochtief do Brasil S.A.	1981	_Uso de lajes protendidas de concreto no projeto vencedor (Kogan Arquitetos Associados).	
		Sede da Fazenda Levy	1970		
Diretor do Departamento de Arquitetura da Promon	Edifícios Industriais	Edifício Jerônimo Ometto	1974	_Brises verticais esbeltos; _Paredes e volumes de concreto aparente contendo escadas, reservatórios de água e casas de máquinas de elevadores.	
		Edifício Macunaíma	1976		
Novamente autônomo	Edifícios Industriais	Sede da Converbrás	1980	_Planta recortada do pavimento tipo; _Fôrmas de concreto aparente cuidadosamente trabalhadas: a maior dimensão das tábuas no sentido do componente estrutural (horizontal nas vigas e vertical nos pilares); _Liberdade projetual dada a Roberto Burle Marx. _Iluminação do térreo e brises de concreto na fachada.	
		Restaurante da Sew Motors	1985		
	Residências	Residência em Alphaville	1989		
	Edifícios administrativos	Centro Administrativo da Alcan	1990		

profissionais por motivos de saúde. Faleceu em 2014, quatro anos após ter generosamente compartilhado com o mundo os seus “Quarenta Anos de Prancheta”.

1.7 Apresentação dos capítulos

Concluídos os esclarecimentos quanto às motivações e justificativas da pesquisa, assim como as apresentações do objeto de estudo (o edifício), da empresa que o encomendou e do arquiteto que protagonizou o projeto, prossegue-se a uma breve descrição da estrutura pretendida para este trabalho.

No capítulo 2 serão esmiuçados os procedimentos metodológicos adotados durante a pesquisa, com a análise e sistematização de dados obtidos por meio de revisão bibliográfica, realização de entrevistas semiestruturadas, visitas a campo, pesquisa documental em diversos acervos, seguidas pela leitura dos desenhos arquitetônicos e redesenho. O **desenho**, enquanto linguagem própria dos arquitetos e projetistas, assumiu protagonismo, seja pela abundância dos registros gráficos encontrados, seja pelo caráter ‘metalinguístico’ do estudo: o edifício, estudado através dos desenhos que viabilizaram sua construção, foi projetado **por** uma empresa produtora de desenhos e **para** uma empresa que produziria desenhos. Destaca-se também o fato de a leitura dos desenhos ter sido feita a partir do olhar de um pesquisador-projetista – que atuou durante quinze anos em escritórios de arquitetura, produzindo desenhos arquitetônicos, gerenciando e compatibilizando as diversas disciplinas envolvidas nos projetos e acompanhando obras – fato que tem implicações significativas do ponto de vista metodológico.

No capítulo 3 descreve-se o processo do projeto da edificação a partir do olhar prático de um arquiteto projetista, ou seja, por meio das etapas típicas de um projeto arquitetônico conforme NBR 6492:2021 da ABNT (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2021), a saber:

- a) O **levantamento de dados** – “coleta de informações técnicas sobre terreno, vizinhança, legislação incidente e condições ambientais locais” – e formulação do **programa de necessidades** – “identificação e quantificação dos ambientes, respectivas dimensões e áreas mínimas, descrição dos usuários e atividades, além de outras exigências que o projeto deva suprir”;
- b) O **estudo preliminar** – “concepção inicial do projeto arquitetônico, no qual se especificam funções, usos, formas e dimensões para os ambientes, bem como elementos construtivos e componentes principais do projeto”;
- c) O **projeto legal** – “as formas de representação são variáveis em cada região e recorte temporal e devem atender à legislação vigente para cada caso”;

- d) O **anteprojeto** – “definição e o desenvolvimento do partido arquitetônico que devem incluir o pré-dimensionamento dos elementos construtivos e as definições gerais dos demais projetos complementares, de modo a subsidiar o processo de aprovação pelo cliente e o desenvolvimento da documentação para aprovação pelos órgãos oficiais responsáveis”;
- e) O **projeto executivo** (ou liberado para obra) – “deve apresentar, de forma clara e organizada, todas as informações necessárias para a construção, detalhes construtivos, todas as dimensões (cotas) necessárias para a construção do edifício, especificações (informações de acabamentos), níveis e especificações de serviços inerentes”.

Como complemento, serão apresentadas as mudanças de projeto promovidas **durante o longo processo de obra** e aquelas promovidas **após sua conclusão**, chegando até as intervenções mais recentes.

O percurso pelas etapas será ilustrado pelo conteúdo documental encontrado nos diversos acervos e arquivos consultados durante a pesquisa. Levando em conta que a documentação é extremamente diversa em termos de formatos, escalas e nível de detalhamento – o que torna a leitura e comparação particularmente difíceis – procedeu-se ao redesenho de cinco momentos do projeto, todos apresentados ao longo do capítulo 3.

Assim como não há um método único para a elaboração de um projeto de arquitetura, também não há para a realização de um estudo sobre o processo de projeto de um edifício. Cada obra é única e enseja, a partir de suas características, sua cronologia, e documentação, procedimentos de pesquisa específicos. Dessa forma, este trabalho moldou-se às descobertas do caminho e configura, ao final, uma visada entre muitas possíveis.

Imagem 34 (à direita) Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor.



2. Referencial teórico e abordagem metodológica

2.1 Interdisciplinaridade

A atividade de projeto, conforme mencionado no capítulo introdutório, é necessariamente, interdisciplinar⁴⁹. Levando isso em conta, é desejável e necessário que as ferramentas adotadas na pesquisa acadêmica sobre processos de projeto abranjam atividades e procedimentos pertencentes a diversos campos do saber e fundamentados em diversas linguagens. Nesse sentido, a leitura conjunta de conteúdos verbais (textos publicados, depoimentos escritos, documentos e entrevistas) e dos não verbais (desenhos técnicos, croquis, esquemas, bases cartográficas históricas, fotografias e visitas à obra construída), contribui para preencher lacunas, confrontar versões e alcançar uma síntese abrangente sobre o processo de projeto do edifício⁵⁰.

Os conteúdos verbais foram abarcados por meio de revisão bibliográfica, consultas a cartórios e arquivos documentais e pela realização de entrevistas com personagens que participaram direta ou indiretamente de sua produção. Os conteúdos não verbais foram cotejados também por meio da revisão bibliográfica (muitos desenhos e fotografias foram publicados em livros e revistas) mas, acima de tudo, pela pesquisa em acervos iconográficos, públicos e particulares.

2.2 O desenho como protagonista

Ainda que interdisciplinar, a pesquisa apoiou-se amplamente na leitura dos desenhos arquitetônicos⁵¹. Sejam croquis, plantas, cortes, elevações, fachadas, detalhes, perspectivas etc. – os desenhos constituem uma linguagem que é própria ao campo disciplinar da arquitetura e que, em grande medida, só pode ser compreendida e traduzida por arquitetos e projetistas.

Os desenhos foram interpretados à luz de diversas perspectivas: como prática humana que produz consequências; como objetos em si mesmos; e como diálogo entre aqueles que participam do universo da produção arquitetônica, estando dentro ou fora dele⁵².

A leitura desses conteúdos – no contexto de uma pesquisa acadêmica – se deu, invariavelmente, a partir dos vieses que conformam o olhar do pesquisador, que **nunca é imparcial**. O que se obteve, portanto, não foi uma leitura universal ou absoluta da obra em si, mas um recorte, permeado de filtros e significados, que podem, por muitas vezes, ser pessoais.

2.3 Fontes documentais

2.3.1 Revisão bibliográfica

A revisão bibliográfica organizou-se em torno da reflexão sobre a produção intelectual já produzida no âmbito de três eixos temáticos estruturadores:

- a) O condomínio-edifício São Luiz; Marcello Fragelli (vida e obra); e a Promon Engenharia;

49 “O desafio é compreender o projeto [ou design] como uma forma interdisciplinar de resolução de problemas e como uma disciplina em si. Trata-se, como observa Cross (2006), da tarefa paradoxal de criar uma disciplina interdisciplinar” (FOQUÉ, 2011, p. 3, tradução nossa).

50 ZEIN (2007, p. 6) diz: “[...] um trabalho de reconhecimento crítico e referenciado de uma obra de arquitetura certamente lidará, a cada momento de seus passos, com formas de representação e estudo não verbais/ não textuais (desenhos, diagramas, croquis, esquemas etc.); assim como também necessariamente lidará com formas verbais ou textuais. Ou mais precisamente, com o que elas (tanto as formas verbais, como as não-verbais) carregam: conceitos e ideias mais ou menos abstratos, pertinentes ao tema de maneira total ou lateral”.

51 A NBR 6492:2021 (ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS, 2021) estabelece duas categorias de documentos técnicos para a documentação técnica apresentada de forma física para projetos arquitetônicos e urbanísticos: documentos gráficos (desenhos, fotos e imagens, esquemas, diagramas e histogramas) e documentos escritos. Perrone (2020, p. 170), os classifica em quatro tipos: representativo/ sugestivo; descritivo/ operativo; analítico/ interpretativo e configurações diagramáticas.

52 Para Robbins (1994) o desenho constitui a ponte entre criação cultural e produção social: ele, ao mesmo tempo, “produz conhecimento arquitetônico e é produto do conhecimento; guia e é guiado pela prática social” (tradução nossa).

- b) O projeto como pesquisa: aspectos metodológicos e a leitura de desenhos arquitetônicos;
- c) A produção de edifícios comerciais e de escritórios em São Paulo, mais especificamente às margens do Rio Pinheiros, inclusive aspectos regulatórios e legislação.

No que diz respeito ao primeiro eixo temático, destacam-se dois textos acerca do condomínio-edifício São Luiz já mencionados no capítulo 1:

- a) o trecho do livro de Fragelli (2010, p. 357-377), que corresponde à narrativa autobiográfica do arquiteto;
- b) o texto intitulado “Circulações e usos flexíveis no edifício-sede da Promon”, publicado na revista Projeto n. 123, de julho de 1989, escrito pelo jornalista especializado em arquitetura e construção, Nildo Carlos de Oliveira.

Ainda dentro do primeiro eixo temático, o trabalho de Lira (2019) resume o conteúdo do acervo documental de Fragelli disponível na Biblioteca da FAUUSP e foi importante para compreender o contexto em que esses desenhos foram doados à biblioteca. Santos (2018) trouxe um resumo da biografia de Fragelli e destacou aspectos específicos da sua formação e da sua atuação enquanto professor da FAUUSP, contextualizando-a frente a atividade de colegas. Os textos publicados na Revista Projeto n. 121 (maio de 1989) sobre os projetos do Restaurante da Sew Motors em Guarulhos e sobre a Indústria Piraquê, no Rio de Janeiro, complementam o material publicado no livro autobiográfico já mencionado. A obra de Fragelli também foi publicada em edições da revista Acrópole e seus depoimentos fizeram parte dos Inquéritos Nacionais de Arquitetos promovidos pelo IAB, em 1962 e 1982.

Os textos de Zein (1983), Nogueira (1984) e Bariani (2007) trouxeram leituras críticas e aspectos abrangentes da biografia e obra de Fragelli.

Múltiplas referências pontuais à obra de Fragelli foram publicadas na Revista Projeto desde o início dos anos 1980 até o fim da década de 2010, que incluem a participação em debates, amostras, retrospectivas, entrevistas e textos temáticos. A Revista Projeto publicou ainda dois projetos realizados em conjuntos de escritórios do edifício São Luiz:

- a) O escritório da Localweb, de José Ricardo Basiches e Ronaldo Shinohara, publicado em 2006;
- b) O escritório da Braxis Sertrading, do Piratininga Arquitetos, publicado em 2007.

Esses textos enriqueceram as leituras acerca do edifício e formaram uma constelação de nomes relacionados, direta ou indiretamente com o edifício e com o arquiteto, a exemplo de: João Batista Martinez Corrêa, David G. da Costa Lopes, Rubem Azevedo Júnior, Anésia B. Frota, Piratininga Arquitetos, entre outros. Foi a partir desses registros que se elencou personagens para a realização das entrevistas.

O trabalho de Gonçalves (2015) e a edição n. 359 da revista Acrópole (O METRÔ, 1969) complementam o livro de Fragelli (2010) no que diz respeito à compreensão dos projetos da linha norte-sul do metrô de São Paulo – um marco na trajetória profissional do arquiteto e um importante antecedente para o projeto do São Luiz.

No que diz respeito à Promon Engenharia, o livro de Brandão (2010) ofereceu um panorama da história da empresa, seus personagens, estruturação acionária e dos diversos momentos econômicos enfrentados. Estes estiveram diretamente relacionados às mudanças na acomodação física do seu corpo de funcionários, que culminou com a decisão de se construir o condomínio-edifício São Luiz. Levou-se em conta que essa obra tem um caráter “comemorativo” e retratou a história da empresa a partir dos relatos dos seus próprios gestores.

No que diz respeito ao segundo eixo temático, destacam-se os trabalhos de Foqué (2010), Till (2011) e Perrone (2021) preocupados especificamente com os métodos e procedimentos de pesquisa próprias ao campo disciplinar do projeto de arquitetura; Zein (2011) e Mahfuz (1984) que enfatizam a necessidade da leitura de um variado repertório de obras como base para o exercício de projeto. Ainda nesse eixo temático, foram importantes os textos acerca da leitura de desenhos arquitetônicos – aqueles registros da linguagem que é própria aos arquitetos, destacando-se os de Robbins (1994), Browne (1996), Tagliari e Florio (2017), Perrone (2014) e Silva (2004). Os trabalhos de Fujioka (1996), Atique (2004) e Iwamizu (2008) constituem exemplos da leitura referenciada de obras de arquitetura, muitos dos quais, usando o desenho ou o redesenho como ferramentas de pesquisa.

No que diz respeito ao terceiro eixo temático, Fialho (2007) elaborou um inventário dos edifícios de escritórios na cidade de São Paulo; Amaral (2015) abordou a produção de edifícios de escritórios na região central de São Paulo. Guerreiro (2010) trouxe uma importante contribuição para a compreensão da produção dos edifícios corporativos no contexto do capitalismo tardio. Seabra (1987) foi fundamental para a compreensão do processo de retificação do Rio Pinheiros, concluído em meados da década de 1950. Outro importante trabalho acerca dos agentes e da dinâmica da produção de edifícios de escritório e de uso misto às margens do Rio Pinheiros foi elaborado por Fix (2007).

A compreensão de aspectos regulatórios e de legislação foi fundamental para determinar as condicionantes impostas à prática projetual, um dos objetos de maior interesse deste trabalho. Para isso, Noto (2017) foi crucial, pois – preocupado em pensar o projeto de arquitetura a partir da quadra urbana – apresentou um panorama da história da legislação urbanística de São Paulo. Esse panorama, serviu como ponto de partida para percorrer as principais leis e decretos vigentes à época do projeto do São Luiz (ver SÃO PAULO (SP) 1930-1975).

2.3.2 Acervos iconográficos e arquivos

Enquanto fontes primárias, muitos dos registros encontrados em acervos iconográficos e arquivos documentais foram fundamentais para a compreensão dos processos projetuais. Tanto dos processos decisórios individuais do arquiteto quanto de importantes dimensões do desenvolvimento e amadurecimento do projeto. Por meio deles foi possível coletar e apreender datas, compreender sistemas de troca de informações, identificar revisões e alterações de projeto, além da participação de personagens menos conhecidos.

Seja como for, a depender do tipo de pesquisa – em que estão em jogo inovações metodológicas, sutilezas analíticas, revisões filológicas e controvérsias interpretativas –, o contato com os originais, por múltiplas razões, costuma ser imprescindível, quando não marcado por surpresas e achados frequentemente inapreensíveis ao olhar leigo e aos aparatos tecnológicos. (LIRA, DELECAVE, PRÓSPERO e FIAMMENGHI, 2021, p. 24)

Objetivando compreender o processo de projeto do edifício em suas diversas fases, o trabalho teve como premissa consultar todos os acervos acessíveis, públicos e privados, detentores de registros de diferentes etapas e momentos do projeto, inclusive aqueles que foram se desvendando ao longo da pesquisa. Tal procedimento mostrou-se particularmente profícuo e altamente recomendável para trabalhos futuros. Entre os acervos e arquivos consultados destacam-se:

2.3.2.1 O acervo iconográfico da biblioteca da FAUUSP

Trata-se, mais especificamente, dos documentos catalogados como “Marcello Fragelli - Edifício São Luiz”, sob o identificador T17 no Acervo Digital da biblioteca da FAUUSP⁵³. Totalizam 109 folhas e estão distribuídas em 5 caixas. Em sua maioria, são croquis, desenhos de estudo, desenvolvimento e registros de alterações promovidas durante a obra. Os desenhos provêm do acervo pessoal de Marcello Fragelli e foram doados à biblioteca da FAUUSP em 1998 (LIRA, 2019).

Verificou-se que a maior parte dos desenhos disponíveis no acervo da FAUUSP não correspondem a peças gráficas do projeto executivo. Muitos referem-se às atividades desenvolvidas por

53 O catálogo da Seção Técnica de Materiais Iconográficos da Biblioteca da FAUUSP está disponível em: <https://www.acervos.fau.usp.br/page/inicio>. Acesso em: 3 ago. 2023.

Marcello Fragelli após sua saída da Promon Engenharia, entre elas: a revisão do térreo do edifício – especialmente das áreas encaixilhadas e portaria; o desenvolvimento do projeto executivo do auditório; e adequações de obra, em atendimento a solicitações da diretoria. Muitos dos desenhos à mão elaborados por Marcello Fragelli contêm anotações, explicações, assinaturas e datas (**Imagem 38**, p. 75).

Dentro desse conjunto, destacam-se os onze croquis encadernados, publicados no livro de Fragelli (2010, p. 358-361) que integram o que o arquiteto chama de ‘anteprojeto’ (**Imagens 35-36**, p. 74-75). Não é possível precisar a data desses desenhos, mas infere-se que eles tenham sido produzidos no fim da década de 1970, pertencentes, portanto, ao período em que o arquiteto trabalhava na Promon e manejava a premissa de acessar o edifício tanto pela Av. Juscelino Kubitschek quanto pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães.

Muitos desses conteúdos foram fotografados (ressalvando-se a dificuldade para fotografar as peças de grande formato) e as peças gráficas mais relevantes selecionadas para digitalização profissional, que já fora contratada pela FAUUSP.

2.3.2.2 O acervo particular da Promon Engenharia

Os desenhos do condomínio-edifício São Luiz foram cedidos ao autor em formato digital (“.pdf”) para fins de pesquisa acadêmica em 29/10/2021. Constituem um conjunto de 327 folhas de projetos, elaboradas entre os anos de 1975 e 1989 (**Imagens 39-41**, p. 76-77). De acordo com o representante da Promon Engenharia que intermediou o envio, trata-se de todo o material relativo ao Condomínio São Luiz que foi encontrado no acervo da empresa.

A análise da documentação permite afirmar que – ainda que muito abrangente – o material não constitui o projeto executivo completo. A maioria dos 300 arquivos continha a digitalização de uma única folha, no formato A1 ou A0, com carimbos e margens padronizadas no modelo da empresa, com desenhos feitos à mão. O material foi disponibilizado dentro de sete diretórios digitais: arquitetura dos Quadrantes 1 a 4; e estrutura dos Quadrantes 2, 3 e 4. Cada arquivo estava nomeado de acordo com o conteúdo da folha, que, na maioria das vezes, correspondia ao campo “Título do desenho” do carimbo.

Visando manejá-lo de forma abrangente procedeu-se à elaboração de uma listagem, cujos dados foram organizados em uma planilha eletrônica, através da qual foi possível extrair conclusões acerca da cronologia dos projetos, faseamento da obra e de mudanças na sistematização ocorridas no transcorrer dos anos. Uma vez listados os desenhos, procedeu-se à leitura cronológica dos mesmos, acompanhada pelo registro de anotações, dúvidas e constatações relevantes.

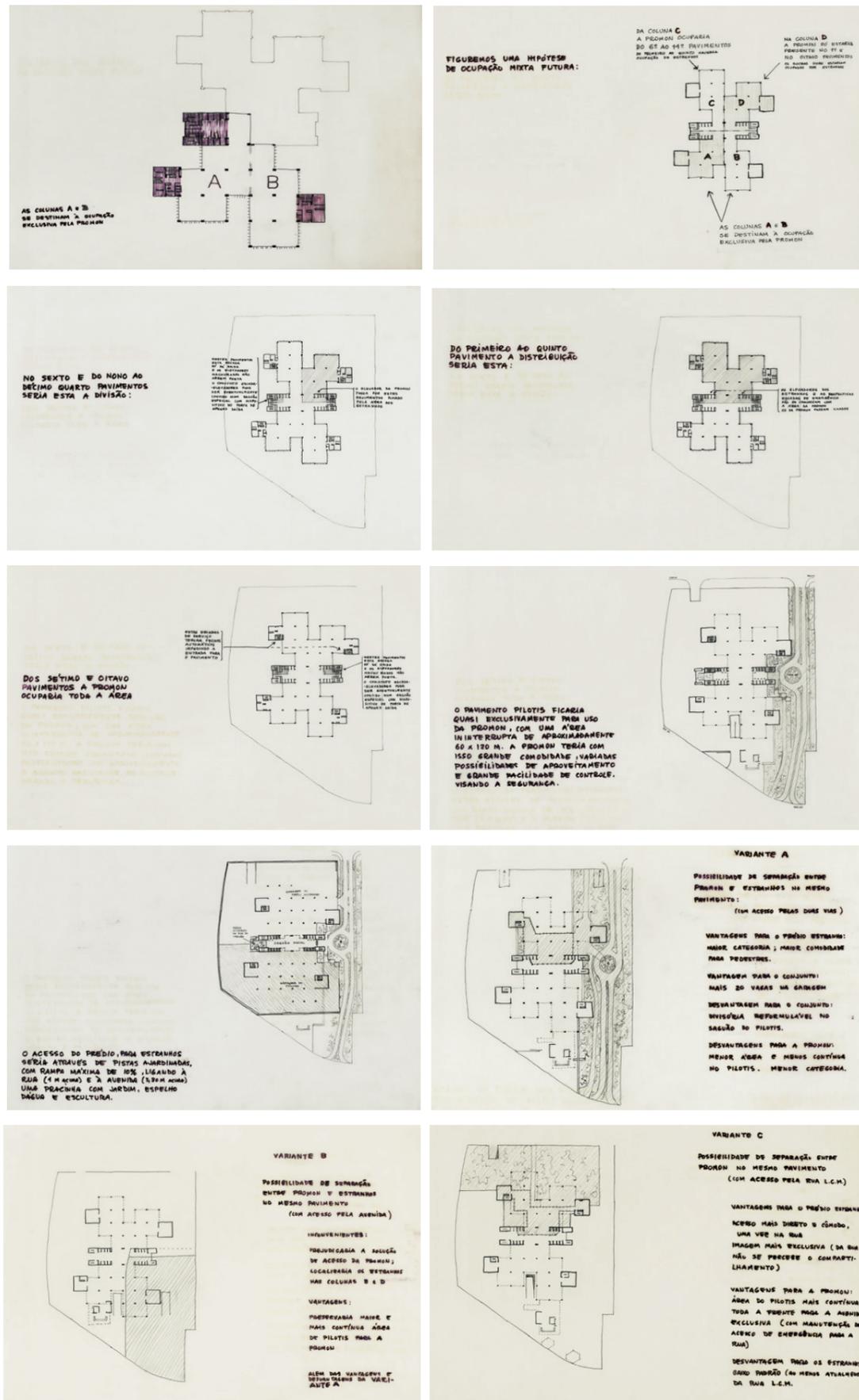


Imagem 35

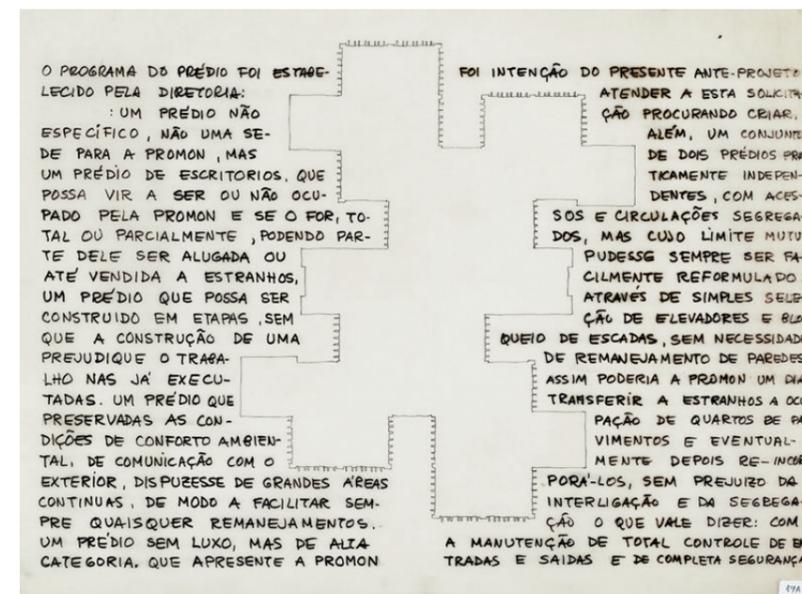


Imagem 35 Dez croquis do anteprojeto do condomínio-edifício São Luiz (1980?). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP.

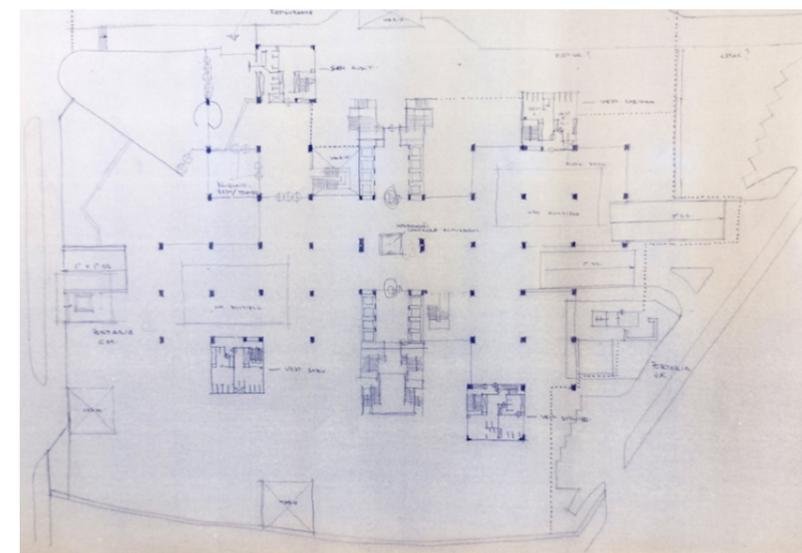


Imagem 36 Memorial descritivo do anteprojeto do condomínio-edifício São Luiz (1980?). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP.

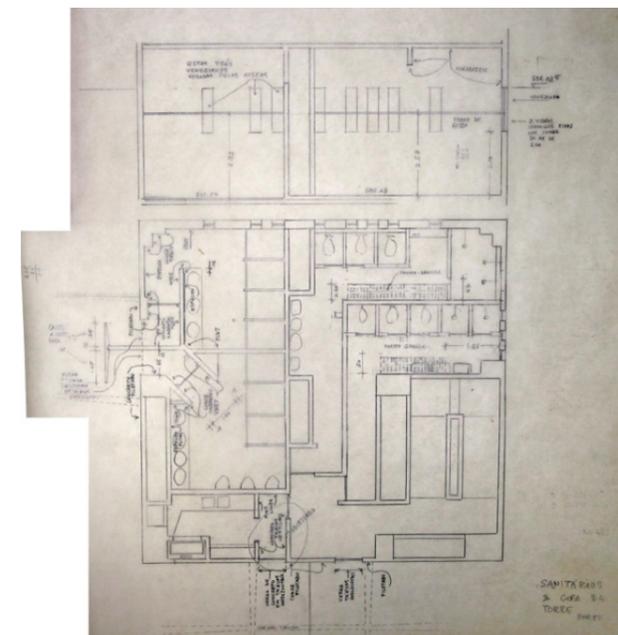


Imagem 38 Estudo para reformulação dos vestiários do térreo do quadrante 1 do condomínio-edifício São Luiz (1985). Fonte: Fragelli, (1985-1988). Acervo da Biblioteca da FAUUSP.

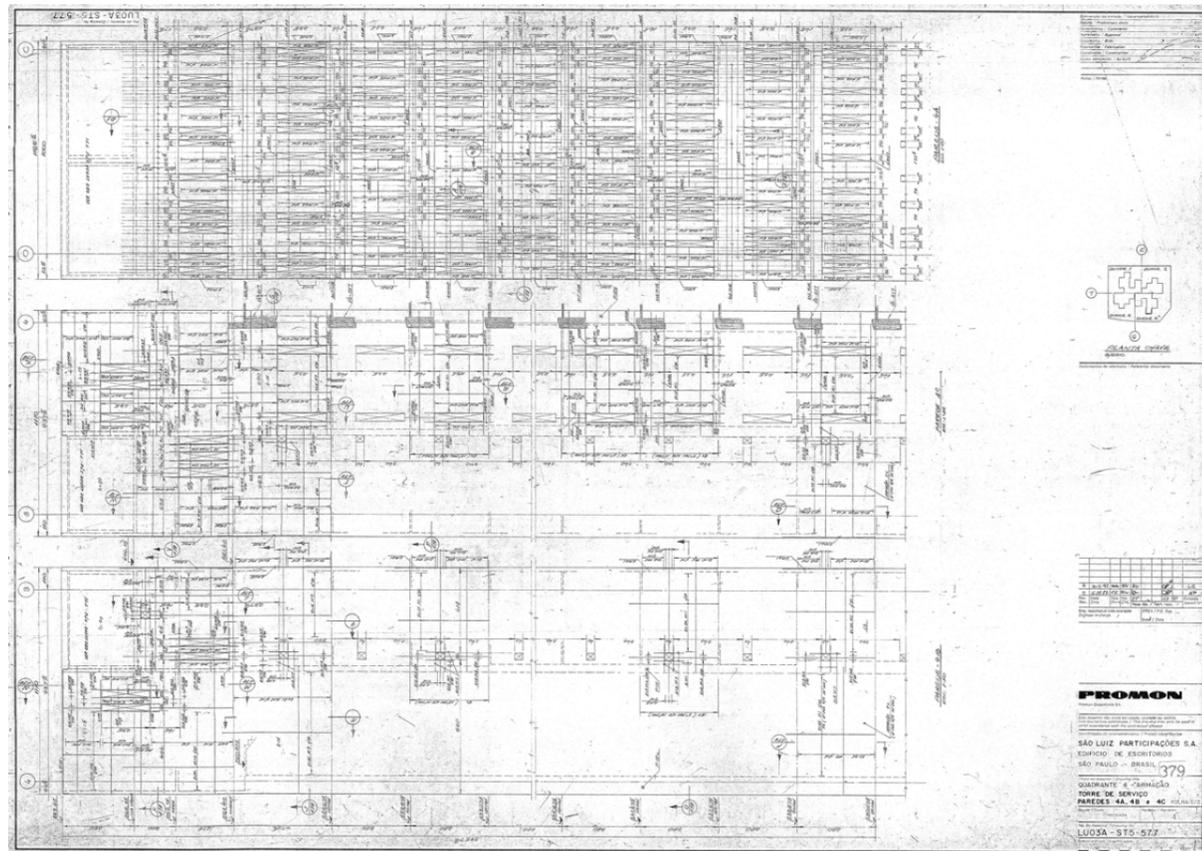


Imagem 39

Imagem 39 Projeto executivo das paredes 4A, 4B e 4C da torre de serviços do quadrante 4 (estrutura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-ST5-577.

Imagem 40 Planta do 14º pavimento do quadrante 3 (arquitetura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO8E-AQ3-307.

Imagem 41 Elevação oeste do quadrante 3 (arquitetura). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO7E-AQ3-137.

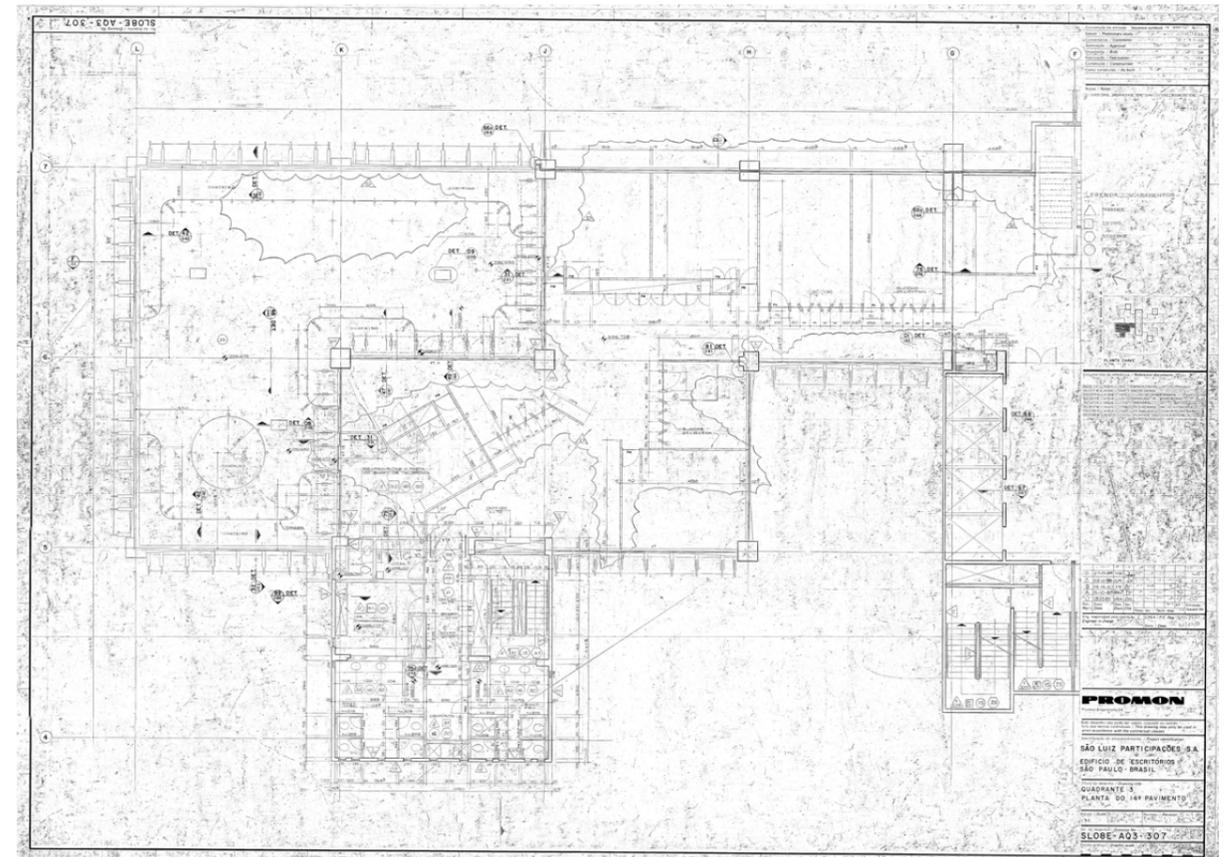


Imagem 40

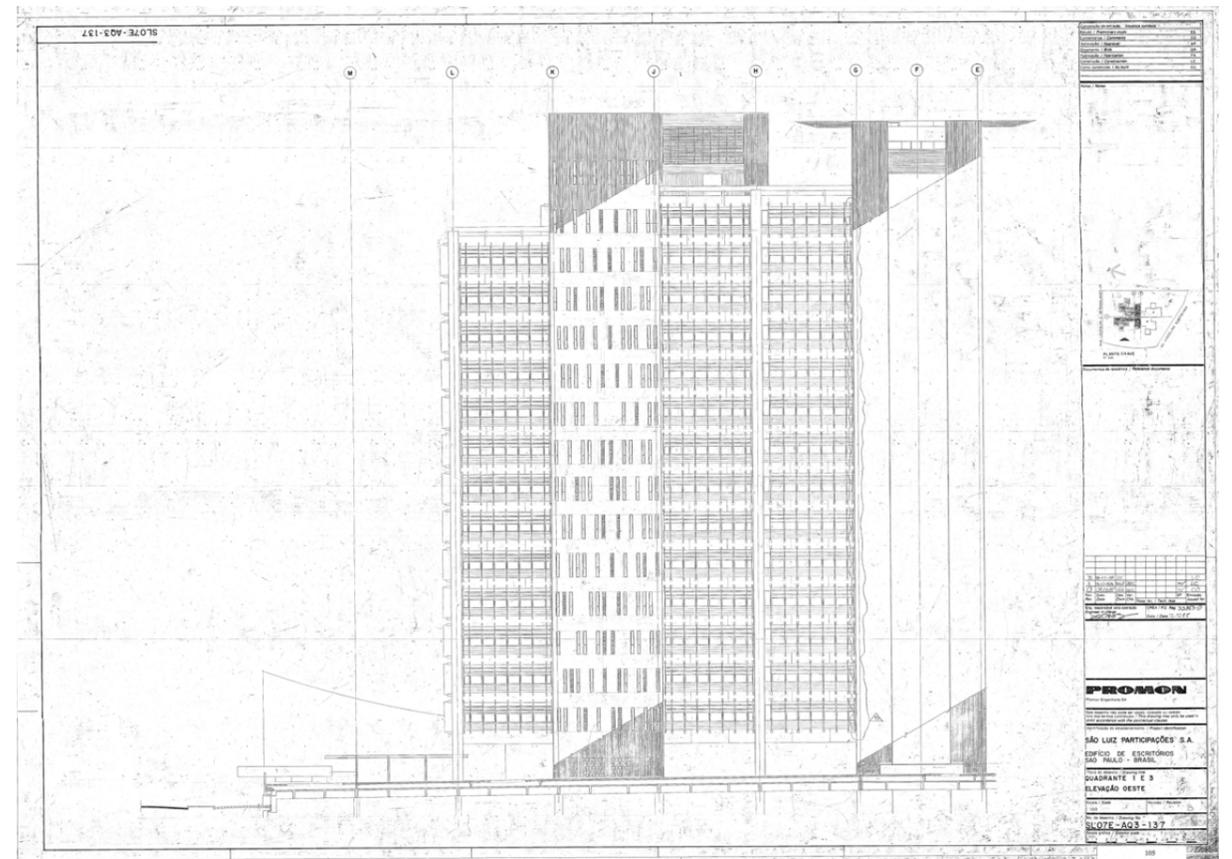


Imagem 41

54 No carimbo padrão da Promon lê-se: "Este desenho não pode ser usado, copiado ou cedido fora dos termos contratuais" (PROMON,1974-1989).

A riqueza deste conteúdo para o estudo de projeto é imensa, especialmente por abarcar um conjunto de conhecimentos, soluções técnicas e tecnológicas constituídos ao longo de muitos anos por uma empresa especializada em projetos e que nesse sentido acaba por assumir um caráter sensível e até sigiloso⁵⁴.

2.3.2.3 O acervo particular da administração do Condomínio São Luiz

Na ocasião de uma das visitas de campo realizadas ao condomínio, em 19/10/2021, este era administrado pela empresa Hersil, tendo Catherine Debbaudt como síndica. O arquivo dispunha de 61 folhas de desenhos do projeto executivo do auditório (Sala São Luiz) e 2 cópias do projeto de paisagismo, de autoria do escritório Roberto Burle Marx & Cia. Ltda., organizadas em oito rolos. Parte desses desenhos foram fotografados e tratados, especialmente as folhas de detalhamento do auditório, fôrmas de concreto e paisagismo.

2.3.2.4 O Arquivo Público Municipal “Jornalista Paulo Roberto Dutra”

A partir de uma solicitação de consulta aos processos relativos ao condomínio-edifício São Luiz, efetuada por meio digital⁵⁵, foram realizadas visitas ao arquivo em 17/03/2023 e 29/03/2023. Ao todo, foram consultados 11 processos (**Tabela 2**, p. 80):

Grande parte da documentação foi fotografada (ressalvando-se a dificuldade para fotografar as peças de grande formato) e cinco conjuntos de desenhos foram indicados para digitalização a ser realizada por empresa terceirizada dentro do arquivo:

- a) Desenhos 1 a 3, 1 a 7 e 1 a 9 do Processo 218.336 de 1971. Trata-se das versões mais antigas do projeto, ainda nas configurações embasamento-torre (**Imagens 44, 46 e 47**, p. 82 e 83);
- b) Desenhos 1 a 9 do processo n. 0.014.127-4 de 1974. Trata-se da primeira versão que foi aprovada, ainda com acesso exclusivo pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães, e que vai respaldar todas as demais aprovações;
- c) Desenhos de 1 a 10 do processo n. 0.014.104-5 de 1975. Retrata um momento importante, quando o prédio vai tendo sua área total construída aumentada, com a inclusão de mais um andar de garagem (**Imagem 45**, p. 82);
- d) Desenhos 1 a 12 do Processo 0.018.620-9 de 1980. Retrata outro momento fundamental do projeto, quando decide-se abrir o edifício também para a Av. Juscelino Kubitschek (**Imagens 49-51**, p. 84);

55 https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/arquivo_publico/institucional/index.php. Acesso em 22 set. 2023.

- e) Desenhos 1 a 13 do processo n. 0.013.489-7 de 1986. Compreende uma versão do projeto muito semelhante à que foi construída, com definições nos acessos de veículos, pedestres e alterações na cobertura (**Imagem 48**, p. 83).

A pesquisa no acervo municipal revelou importantes documentos acerca da legalização da edificação junto a órgãos públicos. O longo e tortuoso processo de legalização reflete a escala, complexidade e cronologia alongada do projeto como um todo. A documentação – diferentemente do conteúdo fragmentado em quadrantes, proveniente do Acervo da Promon – ofereceu uma leitura ampla e concisa do projeto, inclusive de versões complementares àquelas encontradas nos demais acervos.



Imagem 42 Fotografia de alguns dos processos consultados no arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023. Fonte: acervo do autor.



Imagem 43 Fotografia geral do arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023. Fonte: acervo do autor.

Tabela 2 Lista de processos consultados no arquivo municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, março de 2023.

Elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], Id., 1974, Id., [1975-1976], Id., [1980-1982], Id., [1983-1984], Id., [1984-1985], Id., 1985, Id., 1986, Id., 1986-a, Id., 1987 e Id., 1988.

Processo	Data	Assunto	Interessado	Apostilamento	Terrenos	Acessos	Pav. Garagem	Pavimentos Tipo	Elevadores	Escadas	Área Total Construída
218336	29/12/1971	Construção de prédio	Promon Engenharia S/A	Indeferido em 08/02/1974	1 e 2	Pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães e pela Rua Fernandes de Abreu. Esboço de acesso pelo chanfro da JK.	1	pilotis + 3 embasamento + pav. Jardim + 5º ao 8º torre	4	3 comuns	33.275,00
								pilotis + 5 pav. embasamento + 4 pav. torre	8	5 comuns	36.943,30
1981-0.014.127-4	04/04/1974	Reconsideração de Despacho de Edificações	Promon Engenharia S/A	17/12/1974	1 e 2	Somente pela Leopoldo Couto de Magalhães.	1	14 tipos	16	8 SAS	56.025,06
1981-0.014.104-5	16/12/1975	Projeto Modificativo	Promon Engenharia S/A	26/05/1976	1 e 2	Somente pela Leopoldo Couto de Magalhães.	2	14 tipos	16	8 SAS	66.415,00
1980-0.018.620-9	04/12/1980	Projeto Modificativo	São Luiz Participações S/A	22/03/1982	1,2,3 e 4	Pela Leopoldo e pela Juscelino Kubitschek.	2	14 tipos	16	4 sifão	82.141,24
1983-0.018.284-5	22/11/1983	Reconsideração de Despacho de Edificações	Gomes de Almeida Fernandes SP Construtora Ltda.	28/02/1984	1,2,3 e 4	Pela Leopoldo e pela Juscelino Kubitschek.	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	84.021,10
1984-0.015.575-0	20/12/1984	Projeto Modificativo	São Luiz Participações S/A	17/04/1985	1,2,3 e 4	Pela Leopoldo e pela Juscelino Kubitschek.	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	84.021,10
1985-0.021.618-2	17/09/1985	Autenticação	Gomes de Almeida Fernandes SP Construtora Ltda.	-	1,2,3 e 4	?	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	84.021,10
1986-0.013.489-7	21/01/1986	Projeto Modificativo	São Luiz Participações S/A	30/05/1986	1,2,3 e 4	Pela Leopoldo e pela Juscelino Kubitschek, ainda sem a portaria da Leopoldo	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	84.021,10
1986-0.013.490-0	22/07/1986	Autenticação	Gomes de Almeida Fernandes SP Construtora Ltda.	-	1,2,3 e 4	Não registrado	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	Não registrado
1987-0.042.200-2	27/11/1987	Autenticação	São Luiz Participações S/A	-	1,2,3 e 4	Pela Leopoldo e pela Juscelino Kubitschek, ainda sem a portaria da Leopoldo	2	13 tipos + 14º com terraço	16	4 sifão	Não registrado
1988-0.028.463-9	08/08/1988	Apostilamento de Alvará	São Luiz Participações S/A	-	1,2,3 e 4		O processo não contém desenhos.				

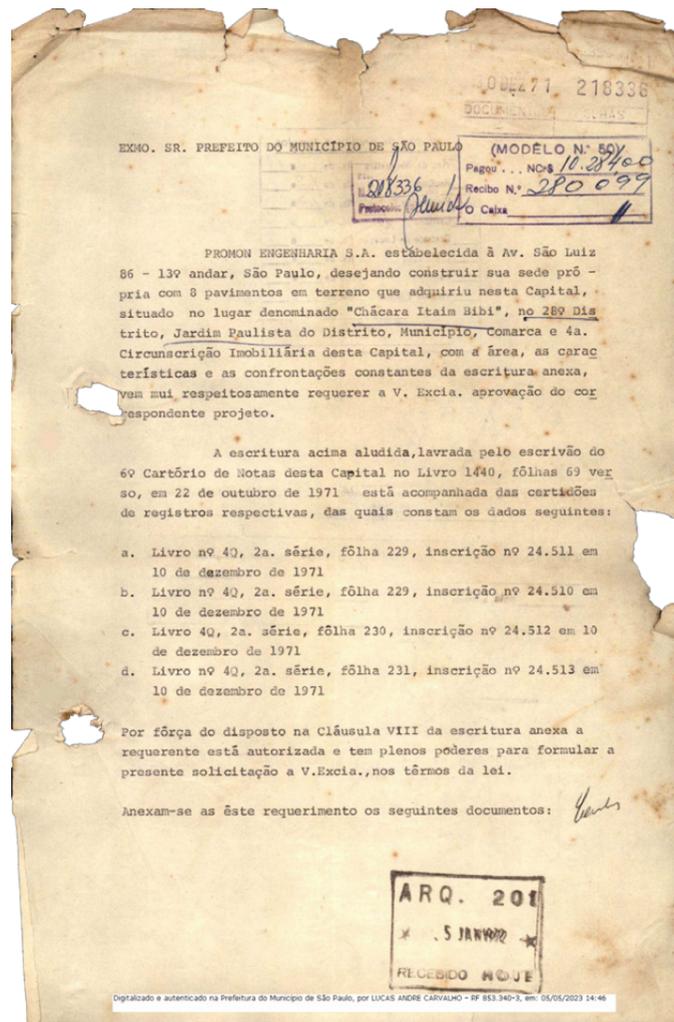


Imagem 44

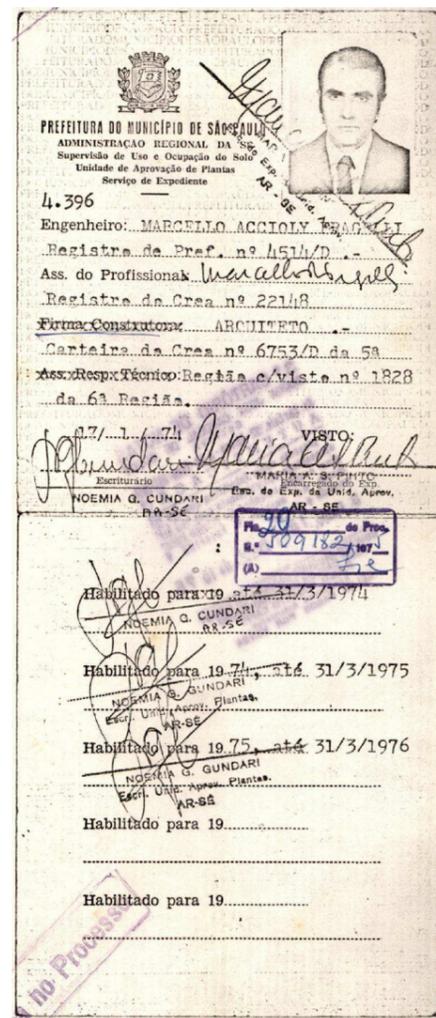


Imagem 45

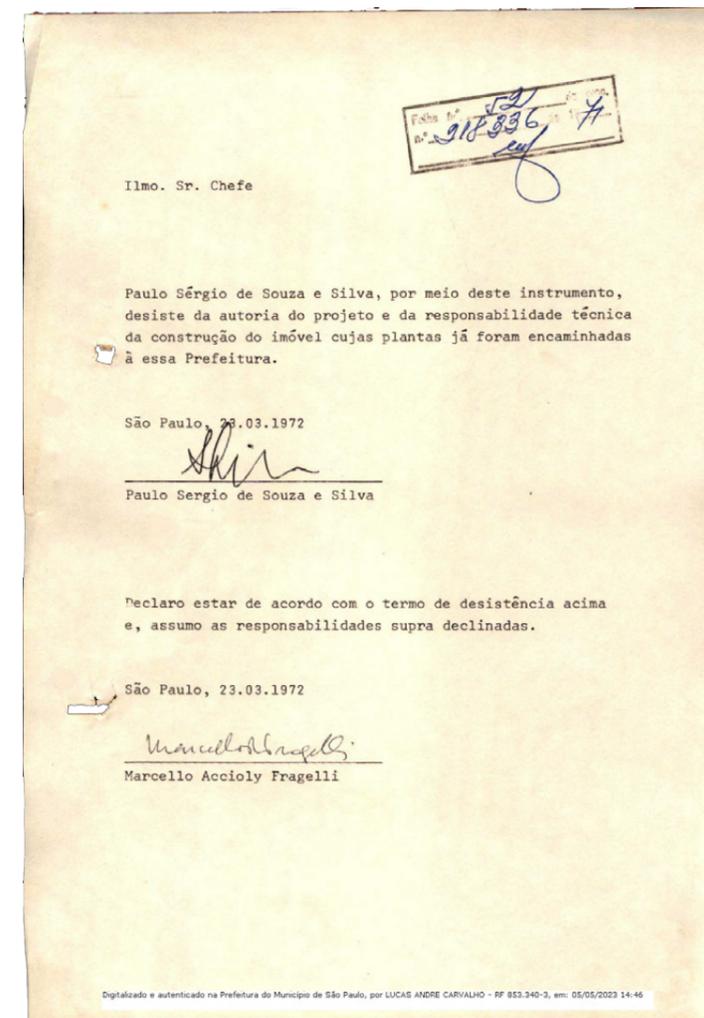


Imagem 47

Imagem 44 Carta da Promon Engenharia endereçada à PMSP solicitando a aprovação do projeto de sua nova sede. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl.1.

Imagem 45 Registro de Marcello Accioly Fragelli junto à PMSP. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1975-1976] fl. 20.

Imagem 46 Corte e elevação norte - vista do edifício a partir da rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr (projeto legal). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 71.

Imagem 47 Instrumento que transferiu a responsabilidade técnica sobre o projeto do condomínio-edifício São Luiz de Paulo Sérgio Souza e Silva para Marcello Accioly Fragelli. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 52.

Imagem 48 Planta do pavimento térreo do condomínio-edifício São Luiz (projeto legal). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 26.

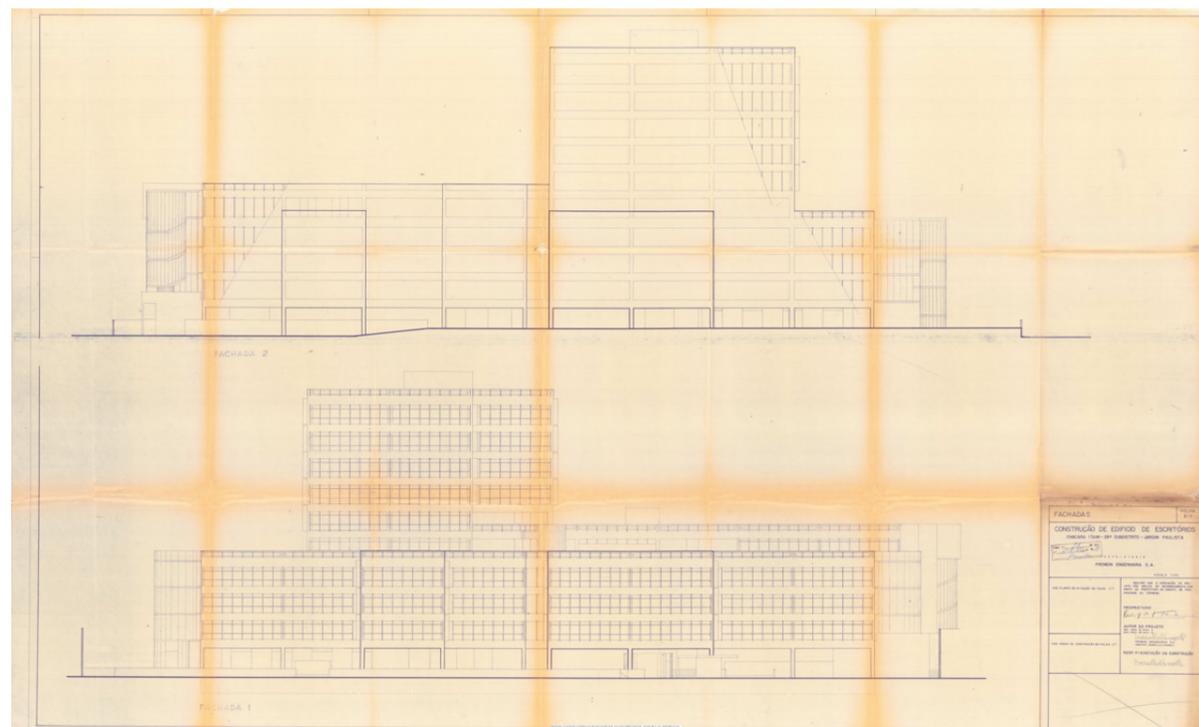


Imagem 46

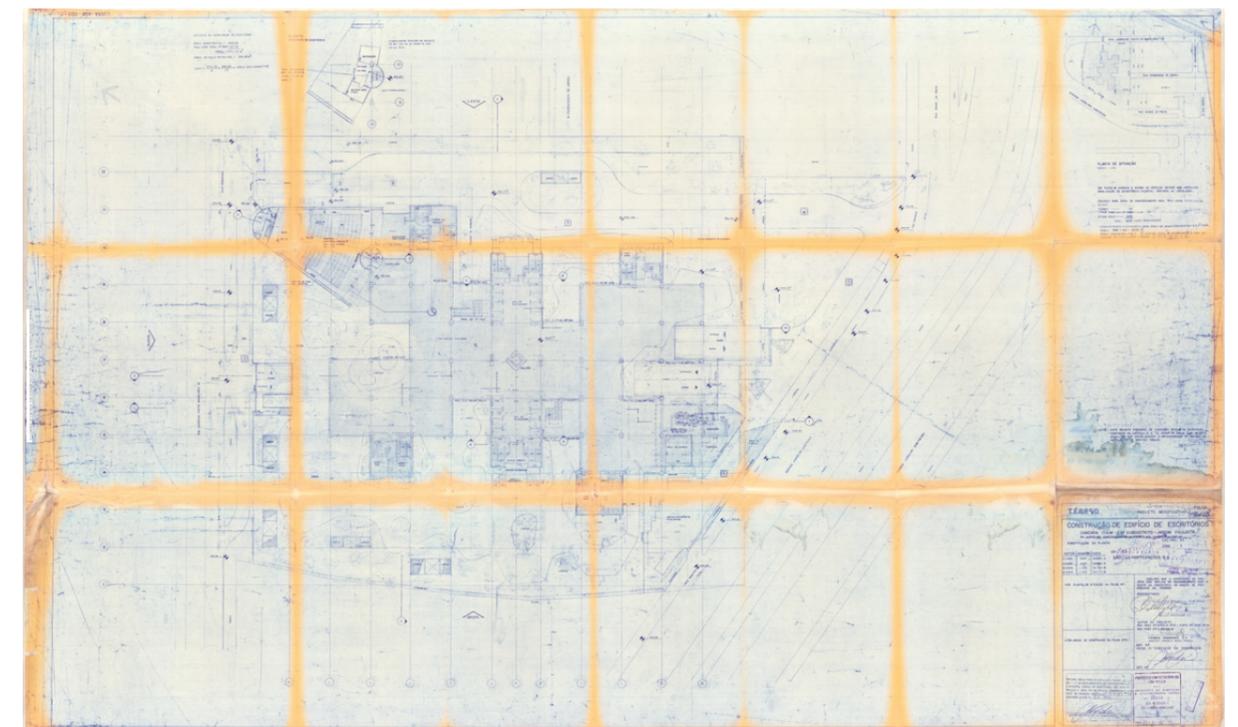


Imagem 48

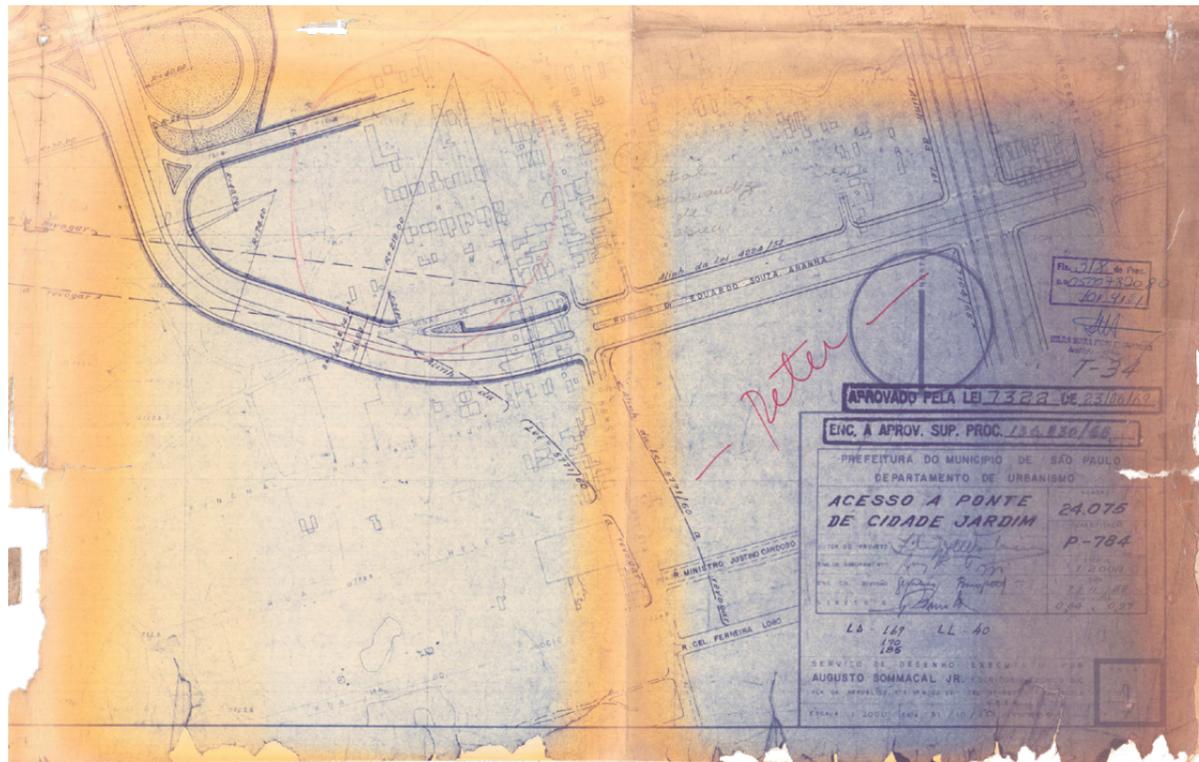


Imagem 49

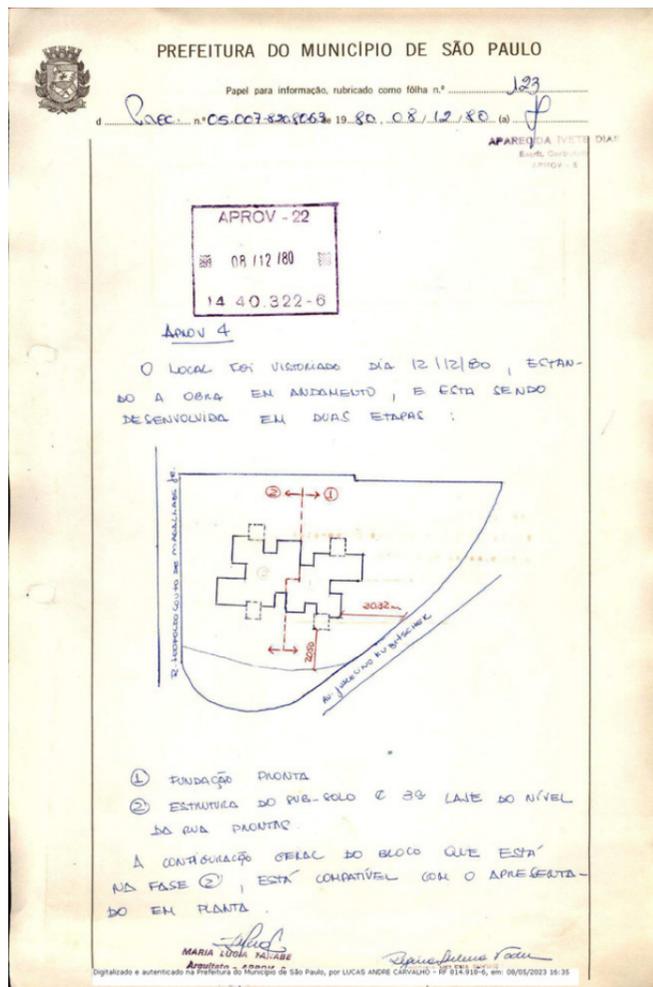


Imagem 50

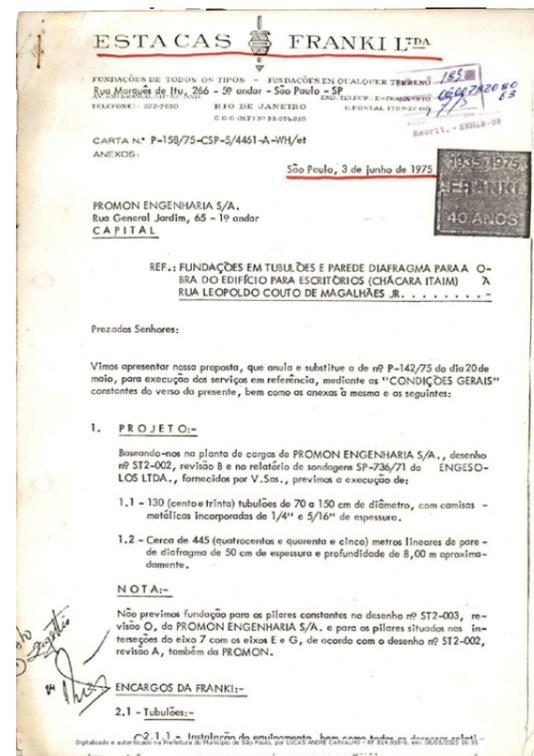


Imagem 51

2.3.3 Acervos cartográficos:

2.3.3.1 GeoSampa

Foram feitas consultas ao 'Mapa Digital da Cidade de São Paulo' ou 'GeoSampa' por meio do site disponibilizado pela Prefeitura Municipal de São Paulo⁵⁶. A partir dele foi possível levantar a cartografia histórica do terreno destinado à construção do condomínio-edifício São Luiz e seu entorno. As bases utilizadas neste trabalho, em ordem cronológica, foram:

- Levantamento Sara Brasil de 1930;
- Fotos aéreas de 1940;
- Fotos aéreas de 1954;
- Levantamento Vasp Cruzeiro de 1954;
- Levantamento de Vegetação 1988 (SIRGAS - Sistema de Referência Geocêntrico para a América);
- Fotos aéreas de 2000;
- MDC (Mapa digital da cidade) de 2004;
- Foto aérea de 2017.

56 https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em 23 ago. 2023.

2.3.3.2 CeSAD - FAUUSP

O acervo do Centro de Coleta, Sistematização, Armazenamento e Fornecimento de Dados (CeSAD) da FAUUSP, disponível online, permitiu o download de bases cartográficas do terreno do edifício São Luiz e seu entorno, entre elas:

- Gegran (Grupo Executivo da Grande São Paulo) 1970;
- Cópia da edição especial de novembro de 1972 do jornal 'Folha de São Paulo', contendo o Zoneamento Municipal recém aprovado;
- Cartas da Emplasa (Empresa Paulista de Planejamento Metropolitano) de 1998.

2.3.4 Escritórios de arquitetura e outros acervos particulares:

- Desenhos em formato '.dwg' do projeto da Braxis Sertrading, de autoria do escritório **Piratinunga Arquitetos**, gentilmente disponibilizados pelo escritório em 7/9/2021.
- O arquivo particular da arquiteta **Profa. Dra. Anésia Barros Frota**, que prestou consultoria quanto ao

Imagem 49 Planta do acesso à Ponte de Cidade Jardim, conforme Lei 7322 de junho de 1969 (anexada ao processo de aprovação do condomínio-edifício São Luiz). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl. 318.

Imagem 50 Registro da visita técnica de fiscalização realizada à obra do condomínio-edifício São Luiz por técnicos da PMSP em dezembro de 1980. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl.123.

Imagem 51 Folha de capa do contrato de prestação de serviços firmado entre a Promon Engenharia e a empresa Estacas Frankl, responsável pela execução das fundações (anexada ao processo de aprovação). Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982] fl.189.

dimensionamento dos brises durante o desenvolvimento do projeto executivo do condomínio-edifício São Luiz, nos anos de 1983 e 1984. O material incluiu: o rascunho e da versão final do relatório; 9 folhas de desenhos anexos; um jogo de 7 folhas do projeto de prefeitura (rascunhos do processo 1983-0.018.284-5 de 1983, que serviu como base para o trabalho da consultora); e uma folha do detalhamento dos brises do Quadrante 2, emitida e revisada entre agosto e dezembro de 1984. Todo o material foi escaneado.

- c) O arquivo do escritório **JBMC Arquitetura e Urbanismo**. O escritório, dirigido pelos arquitetos João Batista Martinez Correa, Beatriz Pimenta Corrêa e Emiliano Homrich dispõe de alguns desenhos de prefeitura do Edifício São Luiz, cópias da publicação 'Promon Comunidade' – um periódico publicado pela Promon que tinha por objetivo promover a integração entre o corpo de funcionários da empresa – e um caderno com o Estudo Preliminar para nova ocupação do pavimento térreo do edifício São Luiz, elaborado pela JBMC em agosto de 2003. Muitos desses conteúdos foram fotografados, especialmente as edições do Promon Comunidade e o projeto para o térreo do edifício.
- d) O acervo da unidade paulistana do escritório **Perkins & Will**. Foram disponibilizadas três plantas no formato '.png' do projeto de reforma do pavimento térreo elaborado pelo escritório no fim do ano de 2019.

2.3.5 Pesquisa cartorial

A pesquisa no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo teve um papel fundamental para a compreensão de alguns processos: em primeiro lugar, a origem e a conformação das propriedades que, lembradas, configuraram o terreno destinado à construção da edificação; em segundo lugar, a compreensão do processo de incorporação do edifício e a formação do condomínio; finalmente, foi determinante para compreender as datas dos apostilamentos junto a Prefeitura Municipal de São Paulo, fato que acabou por despertar o interesse em realizar a pesquisa no arquivo municipal, descrita no item 2.3.2.4. A pesquisa cartorial deu-se por meio de duas ferramentas informatizadas:

- a) o mapa dos cartórios de registro de imóveis do Brasil⁵⁷, que delimita a jurisdição dos cartórios e lista as matrículas referentes aos imóveis constantes no mapa;
- b) o sistema SAEC (Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado)⁵⁸, que permite solicitar matrículas online de forma ágil e desburocratizada.

57 <https://www.registrodeimoveis.org.br/mapa>. Acesso em set. 2023.

58 <https://registradores.onr.org.br>. Acesso em set. 2023.

A partir dessas ferramentas, foi possível identificar e solicitar as matrículas referentes às quatro propriedades que juntas, conformaram a gleba destinada à construção do condomínio-edifício São Luiz (**Tabela 3**, p.88). Solicitadas as matrículas, procedeu-se à solicitação das transcrições anteriores, com filiação total, o que permitiu atrelar a estruturação fundiária do bairro ao processo de retificação do Rio Pinheiros e às desapropriações realizadas pela São Paulo Power Tramway, Light and Power Company⁵⁹ durante o início da década de 1940 (**Imagens 52-53**, p. 87-88).

59 Para isso, a colaboração dos escrivães Leonardo e Artur, do 4º Cartório de Registro de Imóveis, foi fundamental. As transcrições eram longuíssimas e tardaram semanas.

Imagem 52 Excerto da matrícula 73.595 na qual está registrada a cessão do leito do Rio Pinheiros da Fazenda do Estado de São Paulo em benefício da Companhia Light. Fonte: SÃO PAULO, 2023 p. 94.



Valide aqui a certidão.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

de nº 24, da folha 41 da planta já citada, o qual se acha colocado à margem leste do Rio Grande, próximo à barragem do mesmo nome. Deste marco nº 24, atravessa o rio Grande e vai em reta até um outro marco de igual número e situado à margem oeste do mesmo rio. Daí, acompanhando a linha demarcada pelos peritos e por marcos de concreto vai pela sinuosidade da margem oeste do Rio Grande até encontrar o marco nº 1 da folha 31 da planta já referida, que se acha plantado na margem oeste do Rio Grande e na confluência deste com o Rio Guarapiranga. Deste marco nº 1 segue em reta até alcançar o marco nº 28 da folha 29 da planta já mencionada, que se acha situado na margem leste do Rio Guarapiranga. Daí segue pela linha sinuosa demarcada pelos peritos à margem leste do Rio Guarapiranga por marcos de concreto até o marco de nº 16, da folha 30 da referida planta, onde deflete à direita e atravessando em reta o Rio Guarapiranga encontra um outro marco de concreto de igual número situado à margem oeste do Rio Guarapiranga; daí segue pela linha sinuosa demarcada pelos peritos e passando pelos marcos de concreto vai até o de nº 25 da folha 28 da planta já mencionada, o qual se acha situado na confluência dos rios Grande e Guarapiranga, à margem oeste do rio Pinheiros. Deste marco, segue pela linha sinuosa demarcada pelos peritos pela margem oeste do rio Pinheiros, por marcos de concreto até o marco nº 5 da folha 0 da referida planta, marco esse que se acha situado na confluência dos rios Tietê e Pinheiros à margem oeste do Rio Pinheiros; aí deflete à direita e vai em linha reta até encontrar o marco de igual número situado à margem leste do Rio Pinheiros, na confluência deste com o Rio Tietê, marco inicial da presente descrição dos limites do leito velho dos rios Pinheiros, Grande e Guarapiranga. **A área acima descrita é aproximadamente de um milhão oitocentos e setenta e cinco mil metros quadrados (1.875.000m²)**, e confronta ao norte com o rio Tietê, ao sul com as represas dos rios Grande e Guarapiranga; a leste com terrenos da adquirente, terrenos do Estado, cedidos à Cidade Universitária; terrenos da Companhia City, do Jockey Club de São Paulo, da Companhia Cidade Jardim, do São Paulo Country-Club, e terrenos de quem de direito; e, a oeste com terrenos da adquirente, da Sociedade Imobiliária Jaguaré S/A, do Governo do Estado, cedidos à Cidade Universitária, da Cia. City, do Jockey Club de São Paulo, da Cia. Cidade Jardim, do S. Paulo Country-Club e de outros de quem de direito, tudo de conformidade com a planta referida; não constando do título o número da transcrição anterior da propriedade da área ora transferida, por se tratar de bens desafetados do domínio público.

PROPRIETÁRIO(S): THE SÃO PAULO TRAMWAY, LIGHT AND POWER COMPANY, LIMITED, sociedade anônima estrangeira, com sede em Toronto, Ontário, Canadá, autorizada a funcionar no País.

TRANSMITENTE(S): FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

TÍTULO/FORMA/VALOR: cessão; escritura de 29 de novembro de 1945, de notas do 22º Tabelião desta Capital, e Certidão do Registro Civil do 29º Subdistrito do Jardim Paulista, datada de 30 de janeiro de 1946, pelo valor de Cr\$500.000,00.

TRANSCRIÇÃO ANTERIOR(S): não consta.

CONDIÇÃO: não consta.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/553NB-YFMFM-3W38U-7PSBZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Tabela 3 Síntese das matrículas consultadas junto ao 4º Cartório Registro de imóveis de São Paulo, referentes aos terrenos 1, 2, 3 e 4, contendo área da matrícula e área real.

Elaborado pelo autor a partir de SÃO PAULO, 2023, Id., 2023-a, Id., 2023-b, Id., 2023-c e Id., 2023-d,

Terreno	Matrícula	Transcrição Anterior	Área da Matrícula (m²)	Área Real (m²)
1	27.629	98.103	5.600,00	13.930,00
2	27.630	98.104	9.120,00	
3	28.983	44.289	618,60	592,00
4	28.993	39.086; 42.086; 41.667	1.092,00	1.070,00
Remembrado	73.595	27.629; 27.630; 28.983; 28.993	16.430,60	15.592,00



Valide aqui a certidão.

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO
Alameda Vicente Pinzon, 173 – 11º andar – Vila Olímpia
Fone: 11 3054-5655 email:info@4risp.com.br site: www.4risp.com.br
CNPJ: 45.564.879/0001-32

matrícula: **73.595** ficha: **10.**

lo Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social - IAPAS, referente ao imóvel da matrícula à Av. Presidente Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº.1830 e, rum Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº.1461, com 84.021,10m², de área construída; nos termos de instrumento particular datado de 25 de julho de 1.988 e, requerimento datado de 25 de julho de 1.989.-

Atílio Benedito de Oliveira Escrivão Habilitado

JOSE CARLOS CASTRO Escrevente Autorizado

R.19/73.595 Data: **21/Julho/1.989.**

Pelo instrumento particular datado de 25 de julho de 1.988 e, requerimento datado de 25 de julho de 1.989, SÃO LUIZ PARTICIPAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, à Av. Pres. Juscelino Kubitschek, nº.1830, 3º andar, CGC. 44.220.580/0001-06, na qualidade de incorporadora e titular de unidades, com a enuência de: 1) - FUNDAÇÃO PROMON DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, com sede à Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1830, CGC. número 47.415.773/0001-00; 2) - FUNDAÇÃO PREVIDENCIÁRIA IBM, com sede à Av. Pasteur, 138/146, Rio de Janeiro/RJ., CGC. número 30.658.868/0001-44; 3) - INSTITUTO AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL, com sede na Praia do Flamengo, 66, Rio de Janeiro/RJ., CGC.27.901.719/0001-50; 4) - CAIXA DE PREVID. DOS FUNC. DO BANCO DO BRASIL, com sede à rua Buenos Aires, 56, Rio de Janeiro/RJ., CGC. 33.754.482/0001-24; 5) - CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA NAVARRO LTDA., com sede na rua Henrique Monteiro, 234, 8º andar, CGC.45.982.105/0001-2; e, 6) - CIA. VIDRARIA SANTA MARINA, com sede nesta Capital, à Av. Santa Marina, nº.482, CGC.60.853.942/0001-44, instituíram em condomínio, sob o regime da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO LUIZ", situado à Avenida Juscelino Kubitschek (continua na ficha 11)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/553NB-YBFFM-3W38U-7P5BZ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

2.3.6 Entrevistas

A realização de conversas e entrevistas inseriu-se na pesquisa como uma forma de preencher lacunas encontradas após o cruzamento da revisão bibliográfica com a leitura de desenhos e bases cartográficas obtidos nos diversos acervos. A lista de interlocutores resultou, inicialmente, do conjunto de nomes encontrados na revisão bibliográfica (ver item 2.3.1). A realização das primeiras entrevistas desdobrou-se num processo conhecido como 'bola de neve', no qual a realização de uma entrevista define novas possibilidades de entrevistas, com novos nomes e novos contatos. As entrevistas foram do tipo semiestruturadas com roteiros específicos para cada entrevistado. Quatro entrevistas foram gravadas, mediante consentimento dos entrevistados⁶⁰, com transcrições e a assinatura TCLEs (Termo de Consentimento Livre e Esclarecido). A lista de personagens entrevistados e a cronologia dessas entrevistas desenvolveu-se conforme abaixo:

60 Entrevistas com Paulo Fragelli, João Batista Martinez Corrêa, David G. da Costa Lopes e Rubem Azevedo Jr.

- a) **Renan Bussi** – conversa em plataforma online realizada em 15/09/2021. Formado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, trabalhou no escritório Perkins & Will (São Paulo) de outubro de 2019 a setembro de 2021. Participou diretamente do projeto de reforma do térreo do edifício São Luiz.
- b) **Giancarlo Maruggi** – conversa via telefone, realizada em 20/10/2021. Giancarlo começou a trabalhar com arquitetura em 2000 e integrou a equipe da Promon Engenharia em 2009 – ano em que se formou arquiteto e urbanista pela Universidade Presbiteriana Mackenzie – permanecendo na equipe da empresa até hoje. Trabalhou na área de "Facilities Management" da Promon e por conta disso, manteve um período de contato com o projeto do Edifício São Luiz.
- c) **Paulo Fragelli** – entrevista presencial realizada em 21/10/2021. Paulo Fragelli é irmão de Marcello Fragelli, advogado formado no Rio de Janeiro e trabalhou na Promon de 1962 até o início dos anos 2000. Participou da formulação do modelo societário da empresa e acompanhou o processo de formulação da estrutura de financiamento do Edifício São Luiz, em conjunto com Plínio Queiroz Neto.
- d) **João Batista Martinez Corrêa** – entrevista presencial, realizada em 28/01/2022. Formou-se Arquiteto e Urbanista pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, em 1968. Trabalhou na Promon Engenharia de 1968 a 1999, tendo integrado a equipe que desenvolveu os projetos da linha norte-sul do Metrô de São Paulo, especialmente do projeto da Estação Jabaquara. Trabalhou diretamente com Marcello Fragelli em diversos projetos da empresa. Após sua saída da Promon, formou o escritório JBMC

Imagem 53 Excerto da matrícula 73.595 na qual os proprietários instituíram o "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO LUIZ".
Fonte: SÃO PAULO, 2023 p. 20.

Arquitetura e Urbanismo, que permanece atuante, destacando-se na área de infraestrutura de transporte.

- e) **David G. da Costa Lopes** – entrevista presencial, realizada em 4/3/2022. David é Arquiteto e Urbanista, formou-se pela FAUUSP em 1971. Trabalhou na Promon Engenharia entre 1973 e 1987 tendo participado diretamente do projeto do condomínio-edifício São Luiz. Suas rubricas aparecem em muitos dos desenhos obtidos no acervo da Promon. A contribuição de David foi tão pertinente para este trabalho que se manteve contato com ele durante todo o ano de 2022 e início de 2023 por meio de aplicativo de trocas de mensagens.
- f) **Rubem Azevedo Júnior** – entrevista online realizada em 8/03/2022. Arquiteto e Urbanista, formou-se pela Universidade de Mogi das Cruzes. Trabalhou como desenhista projetista na Promon Engenharia de 1974 a 1981 e depois como Arquiteto Grau IV de 1984 a 1991. Colaborou no projeto do Edifício São Luiz, tendo participado ativamente no detalhamento do auditório (Sala São Luiz).
- g) **Anésia Barros Frota** – conversa presencial realizada em 15/3/2022. Anésia possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de Brasília (1969), Mestrado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (1983) e Doutorado em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (1989). É Professora Doutora da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, estando aposentada desde agosto de 2011. Trabalhou como consultora no dimensionamento dos brises do Edifício São Luiz nos anos de 1983, 1984 e posteriormente, em 2008, quando elaborou relatório de conforto térmico para subsidiar a remoção dos brises horizontais das fachadas.
- h) **Antonio Carlos Sant’Anna Junior** – conversa presencial realizada em 29/4/2022. Possui graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade de São Paulo (1974). Atualmente é Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (desde 1985) e Professor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie (desde 1980). Em 2013, recebeu o título Notório Saber em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Integra a equipe do escritório Rino Levi Arquitetos Associados SCL desde 1974, equipe que desenvolveu mais de um projeto em conjunto com a Promon Engenharia.

2.3.7 Visitas a campo

Foram realizadas duas visitas ao edifício: uma em 11/06/2021 e outra em 19/10/2021. Na primeira, percorreu-se somente os

espaços de acesso público no térreo. Na segunda visita, realizada em companhia de um representante da brigada de incêndio do edifício, com a autorização da síndica, percorreu-se inúmeros ambientes do edifício, tanto de acesso público quanto privado: térreo, subsolos, primeiro pavimento, escadas de emergência, um andar tipo, o 14º pavimento, cobertura e heliponto. Nessas visitas realizou-se documentação fotográfica dos espaços e de detalhes arquitetônicos.

2.4 Organização dos dados coletados

Os dados coletados por meio das diversas atividades descritas no item 2.3 foram organizados da seguinte forma:

Textos bibliográficos foram salvos, catalogados, fichados e suas principais citações transcritas. Conteúdos de ordem temporal extraídos da revisão bibliográfica – como por exemplo a evolução no quadro de funcionários da Promon ou o histórico da legislação – foram organizados cronologicamente de modo a permitir a confecção de linhas do tempo.

Documentos consultados em acervos iconográficos e arquivos foram listados, organizados em planilhas do software “Microsoft Excel”, e seus registros fotográficos tratados por meio do software “Adobe Photoshop”, quando necessário. A partir das planilhas foram elaboradas tabelas, gráficos e linhas do tempo constantes neste trabalho. Os desenhos provenientes do acervo da Promon foram objeto de leitura específica, realizada folha a folha, sempre confrontando os desenhos com peças gráficas provenientes de outros acervos ou já redesenhadas. Além disso, foram produzidos registros textuais (dúvidas, comentários e constatações) sobre cada uma das folhas, registrados também em planilhas “Excel”.

A documentação cartográfica histórica foi cuidadosamente sobreposta, utilizando-se para isso, o software “GStarCad”. Determinou-se um perímetro de estudo que abrange da Av. Faria Lima (a leste), o canal retificado do Rio Pinheiros (a oeste), estende-se até a ponte Cidade Jardim (a norte) e à Rua Funchal ao sul. Nesse processo também se definiu a posição do contorno do terreno e dos eixos estruturais do edifício em relação à cidade. Estes serviram como gabarito para as atividades de redesenho, independentemente da etapa, da data ou da procedência dos registros consultados.

Analogamente, os conteúdos obtidos junto a escritórios de arquitetura e outros acervos particulares foram listados, organizados, seus registros fotográficos tratados de acordo com a necessidade e sobrepostos aos demais desenhos obtidos.

A partir das matrículas e transcrições cartoriais foram desenvolvidas duas atividades fundamentais: primeiramente o redesenho das divisas dos quatro terrenos que conformaram o terreno final,

a partir da descrição verbal constante em tais documentos. Este procedimento foi realizado por meio do software “GstarCad”, sobre a cartografia histórica descrita no item 2.3.3. Em seguida procedeu-se à elaboração de um resumo das transações de propriedade narradas nas matrículas e transcrições referentes aos quatro terrenos, ilustradas também na forma de quadros e linhas do tempo.

As conversas foram resumidas em texto e as entrevistas foram transcritas, revisadas pelos entrevistados e corrigidas. As visitas a campo foram documentadas por meio de fotografias.

2.5 Redesenho

O redesenho figurou como um dos procedimentos mais eficientes para organizar e sintetizar a grande quantidade de desenhos coletados nos acervos iconográficos, conforme descrito no item 2.3.2. Redesenhar implicou em redescobrir o projeto, compreender suas motivações e, nesse sentido, foi atividade crucial para a compreensão do processo projetual. Ademais, as atividades de redesenho permitiram:

- a) Elaborar um conjunto de desenhos arquitetônicos que representam o objeto construído final de forma clara e coerente, contendo: plantas dos dois subsolos; planta do térreo (pilotis); planta do primeiro pavimento; planta do pavimento tipo; planta do 14º pavimento; planta da cobertura; e corte – muitos desses nunca publicados.
- b) Comparar as diversas configurações assumidas pelo edifício ao longo da sua trajetória constitutiva, de modo a ilustrar o processo de projeto por meio de desenhos arquitetônicos. Pretendeu-se com isso identificar tanto as **transformações** no que diz respeito à volumetria do edifício, sua implantação, acessos, fachadas e cobertura, quanto os **elementos que permaneceram estáticos** frente às mudanças. O redesenho permitiu uniformizar diferentes padrões de representação de projeto – compatíveis com cada uma das etapas e suas respectivas escalas – em um conjunto homogêneo e facilmente comparável. Foram redesenhadas cinco variantes significativas do projeto: duas versões do estudo preliminar (de 1972 e 1973), o primeiro projeto legal aprovado (1974), o anteprojeto (1980) e uma versão do projeto executivo final (1986). Para isso, determinou-se um recorte em planta capaz de abarcar todas as versões do projeto – considerando, portanto a configuração final do terreno – e definiu-se um padrão de representação adequado ao formato desta dissertação, adotando-se o papel A4 como suporte, com plantas em escala 1:750 e ao menos uma representação do plano vertical do edifício (corte ou elevação) na escala 1:500, para cada etapa redesenhada.

- c) Cotejar aspectos específicos da edificação como a geometria particular do pavimento tipo; as relações entre área servidora e servida; a distância das áreas de trabalho em relação às fachadas; o posicionamento das juntas estruturais (de dilatação e faseamento); a grelha estrutural de vigas; e a relação entre os suportes dos brises e cabos de protensão.

Os desafios do redesenho incluíram a conciliação e compatibilização de informações provenientes de diferentes fontes e de diferentes momentos históricos, que muitas vezes não convergiam com precisão. Também foi desafiadora a unificação de informações do projeto executivo obtido no acervo da Promon, que, tendo sido desenvolvido em quatro quadrantes, separadamente, não continha as informações dos pavimentos completos (elas não caberiam numa única folha, no tamanho A0, em escala adequada), o que impôs ao redesenho um processo de colagem, semelhante ao de montar um quebra-cabeças. A conciliação de cotas de nível baseadas em referenciais topográficos de diferentes momentos⁶¹ e as mudanças na nomeação de pavimentos constituíram mais obstáculos à adequada caracterização das peças gráficas redesenhadas. Finalmente, foi necessário selecionar cuidadosamente os componentes construtivos a serem representados na escalas 1:750 e 1:500, de modo a garantir desenhos legíveis e de fácil apreensão.

Todas essas atividades foram realizadas por meio da importação e sobreposição de arquivos digitais nos formatos ‘.jpg’, ‘.pdf’, ‘.dwg’ e ‘.eps’, seguida pelo desenho vetorial bidimensional utilizando-se o software “GStarCad”. Uma vez finalizados, os desenhos foram exportados para o formato ‘.pdf’ e posteriormente rasterizados para o formato ‘.jpg’.

⁶¹ As cotas de nível, em todos os redesenhos, foram padronizadas pelos níveis do projeto executivo (1986), estando a calçada da Rua Leopoldo Couto de Magalhães na cota +500,00

Imagem 54 (à direita) Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor.



3. As etapas de projeto

É recomendável e desejável que todo projeto de arquitetura percorra uma sequência de etapas, necessárias ao seu amadurecimento. Ao percorrê-las, o projeto progressivamente vai atender às necessidades programáticas, ao processo de legalização da construção, às necessidades orçamentárias e finalmente ao imperativo de prover a obra com as informações pormenorizadas para a execução da edificação. Conforme mencionado, a NBR6492 – cuja primeira edição remete ao ano de 1971 – descreve as etapas típicas de um projeto de arquitetura, seus conteúdos e formas de representação desejáveis.

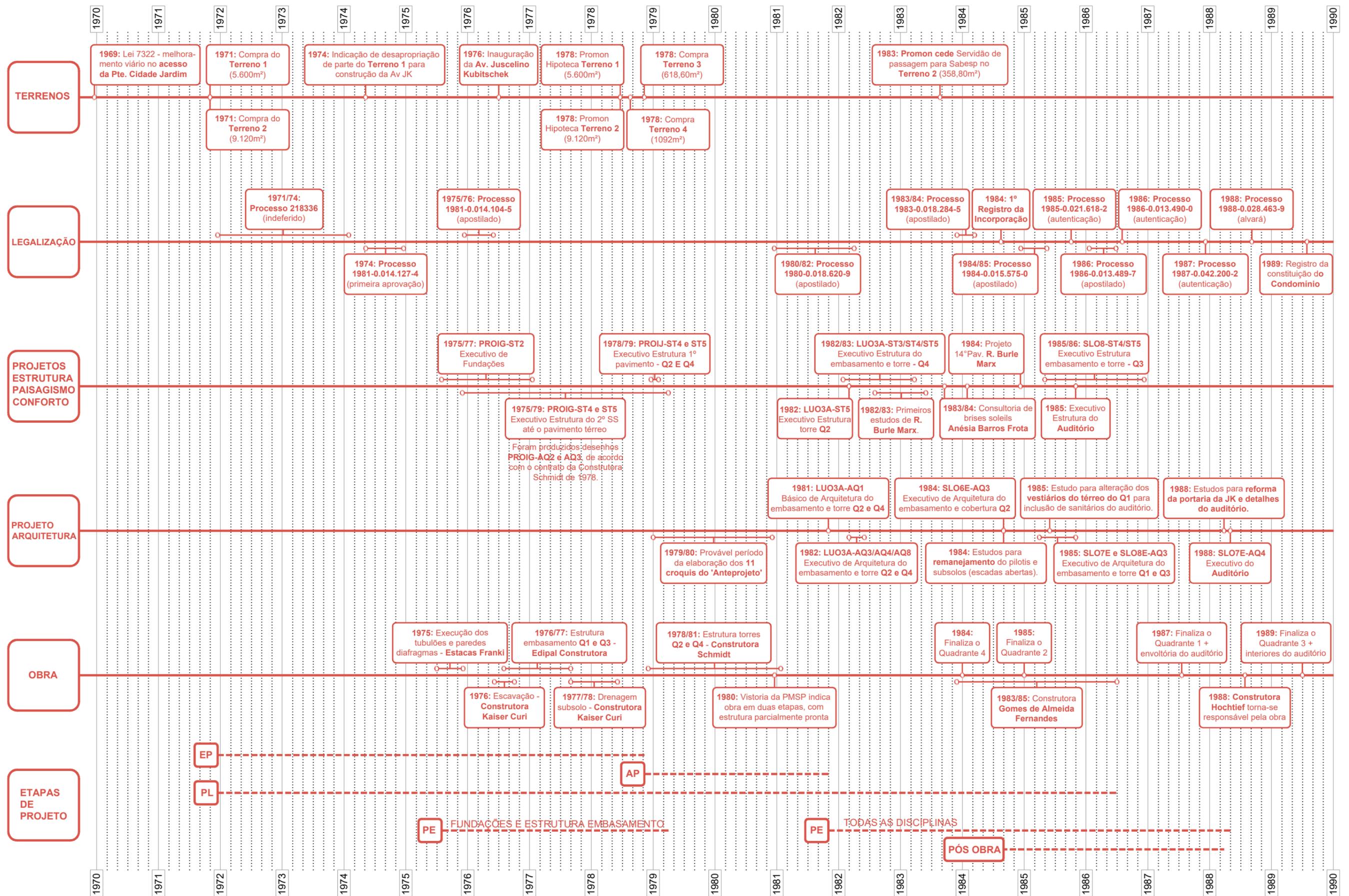
Apesar disso – e contrariando a expectativa de muitos arquitetos – os processos de projeto nem sempre são lineares, concatenados e sequenciais. Projetos de edificações sofrem transformações, sejam de ordem programática, sejam por imposições legais, econômicas ou mesmo técnicas – estas incorporadas à medida em que o projeto vai sendo detalhado e complementado pelas demais disciplinas (estrutura, hidráulica, elétrica, conforto ambiental, luminotécnica, paisagismo, entre tantas outras). Tais transformações podem incorrer em retrocessos, revisões e adaptações, tornando os processos muito menos lineares e objetivos que o preconizado na norma.

Com o condomínio-edifício São Luiz não foi diferente. A cronologia alongada, desde a compra dos primeiros terrenos em 1971 à conclusão da obra em 1989 dá indícios do quão complexo foi o processo. As pesquisas bibliográfica e documental revelaram inúmeras versões do projeto, com transformações de ordem programática, técnica, imposições econômicas (como o faseamento da construção em quatro quadrantes) e imposições legais. Verificou-se, por exemplo que o terreno de projeto foi alterado e que a cronologia da obra, em alguns momentos, sobrepôs-se à de projeto, contrariando o senso comum. Assim, o primeiro desafio no sentido de descrever o processo percorrido pelo arquiteto e sua equipe durante o projeto tornou-se: **como caracterizar as etapas de projeto num contexto repleto de idas e vindas, mudanças de premissas, e diante das inúmeras versões do projeto encontradas?**

Para isso a elaboração de linhas do tempo contendo informações precisas quanto à cronologia da compra dos terrenos, do processo de legalização, do projeto de arquitetura, dos projetos complementares (estrutura, paisagismo e conforto) e da obra permitiu definir, ao menos por razões didáticas, limites e marcos entre os diferentes momentos da produção de projeto (**Imagem 55**, p. 98). Em síntese, foram caracterizadas as seguintes etapas:

- a) Levantamento de dados: momento que trata da escolha do terreno, suas características, assim como das características do entorno urbano e dos constrangimentos impostos pela legislação à época dos primeiros estudos.

Imagem 55 Linhas do tempo com eventos relativos aos terrenos, projetos legais, projetos complementares, projetos de arquitetura e obra. Por meio dessas linhas do tempo foi possível determinar os contornos das etapas de projeto. Fonte: elaborada pelo autor a partir de: SÃO PAULO, 2023, Id., 2023-a, Id., 2023-b, Id. 2023-c e Id. 2023-d; PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], Id., 1974, Id., [1975-1976], Id., [1980-1982], Id., [1983-1984], Id., [1984-1985], Id., 1985, Id., 1986, Id., 1986-a, Id., 1987 e Id., 1988; PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989].



- b) Estudo preliminar: corresponde aos primeiros estudos elaborados para o edifício, no período entre fins de 1971 e 1973. Não foram encontrados registros iconográficos dessa etapa no acervo da Promon (como croquis, desenhos originais ou entregas parciais dos estudos), mas os diversos protocolos de projetos legais encontrados no arquivo municipal revelaram versões de projeto provenientes deste período muito distintas da que veio a ser construída.
- c) Projeto legal: essa etapa foi a mais duradoura pois transcorreu concomitantemente a todas as demais, entre 1971 e o fim da década de 1980. À medida em que o projeto sofreu alterações, novos processos foram protocolados para aprovação junto à PMSP, sempre acompanhados de extensa documentação e de inúmeros ‘comunique-ses’.
- d) Anteprojeto: para fins didáticos determinou-se que o marco que estabelece o início da etapa anteprojeto corresponde à compra dos terrenos 3 e 4 (1978), fato que alterou significativamente as premissas do trabalho, encaminhando o projeto para sua versão definitiva. Foi após a compra dos dois terrenos que o arquiteto elaborou o conjunto de 11 croquis encontrados no acervo da biblioteca da FAUUSP, denominados “anteprojeto”⁶². Nesses croquis, Fragelli especula sobre diversas configurações para o embasamento e seus acessos, já priorizando a entrada pela Av. Juscelino Kubitschek. Julgou-se procedente enquadrar esse conjunto de desenhos dentro da referida etapa visto que à época o arquiteto passou a manejar premissas definitivas como o tamanho do terreno, suas duas vias de acesso, a área construída ampliada, a necessidade de flexibilidade na ocupação, faseamento da obra, e as imposições legais referentes a gabarito, escadas de emergência e elevadores.
- e) Projeto básico (ou projeto para orçamento)⁶³: a caracterização dessa etapa poderia se dar em função do conjunto de desenhos encontrados no acervo da Promon, elaborados entre outubro e dezembro de 1981, emitidos com a inscrição ‘OR’ (Orçamento/Bids). As folhas de no formato A1, dizem respeito aos quadrantes Q4 e Q2 (os dois primeiros a serem construídos) e os desenhos mais detalhados estão na escala 1:100. Levando em consideração que a sequência de folhas encontradas na Promon está incompleta, é possível que as atividades desta etapa tenham suplantado o período determinado. Ainda assim, infere-se que essa etapa tenha sido temporalmente muito curta, visto que em princípios de 1982 iniciou-se o projeto executivo de arquitetura dos primeiros dois quadrantes. Em virtude disso, ela será tratada nesse trabalho como parte inicial do projeto executivo.

62 O conteúdo dos onze croquis evidentemente não corresponde ao que a norma preconizaria hoje para um anteprojeto, mas foi esse o termo utilizado por Marcello para designar o conjunto de desenhos.

63 A norma NBR6492 atualizada não menciona a etapa “Projeto Básico”, ainda que esta seja comumente tratada em licitações e contratos. Para a NBR6492 após o anteprojeto tem-se, o projeto executivo e o detalhamento, que, para efeito deste estudo, estão contidos na etapa “projeto executivo”.

- f) Projeto executivo (ou liberado para obra): foi desenvolvido em ciclos intermitentes, que parecem ter sido intensificados à medida em que se impunham as condições para iniciar ou dar continuidade à obra do edifício. Disso resultou, por exemplo, que o projeto executivo de fundações foi desenvolvido entre 1975 e 1977 – antes mesmo da compra dos dois terrenos que garantiriam acesso à Av. Juscelino Kubitschek. Analogamente, os projetos executivos de estrutura e arquitetura do embasamento (até o pavimento dos pilotis) foram desenvolvidos até o ano de 1979, o que caracteriza algum grau de sobreposição entre as etapas: enquanto no anteprojeto ainda se debatia a configuração dos acessos ao edifício, boa parte do embasamento já se consolidava enquanto projeto executivo e obra. O projeto executivo de arquitetura das torres dos primeiros dois quadrantes (Q4 e Q2) foi desenvolvido durante o ano de 1982. O projeto executivo dos Q1 e Q3 foi desenvolvido em 1985, com revisões pontuais que se estenderam até 1989. Finalmente, o detalhamento dos interiores do auditório deu-se em 1988, concluindo o extenso processo de projeto executivo, permeado por acelerações e hiatos.
- g) As mudanças de projeto promovidas **durante ou após a obra**: evidentemente esta não é uma etapa de projeto preconizada pela norma, mas é uma atividade muito comum no âmbito da prática projetual. Mesmo após deixar o cargo de diretor de arquitetura da Promon Engenharia em 1983, Marcello Fragelli seguiu prestando consultorias à Promon como arquiteto autônomo e foi contratado para repensar partes do condomínio-edifício São Luiz – como o pavimento térreo (pilotis), subsolos, restaurante, entre outros – antes mesmo da obra ser concluída. Os croquis e anotações encontrados no acervo da biblioteca da FAUUSP ilustram esse processo de forma brilhante. Ainda nessa etapa, devem ser mencionados os estudos feitos pela JBMC Arquitetura para o térreo do São Luiz em agosto de 2003 e a reforma realizada pelo escritório Perkins&Will no início de 2021, que deu novos contornos ao térreo.

Delineadas as etapas de projeto a partir do material coletado, prossegue-se a uma apresentação mais atenta das mesmas, amparada amplamente no exercício de redesenho.

3.1 A etapa de levantamento de dados

3.1.1 O(s) terreno(s)

A compra do terreno (ou dos terrenos) destinado à construção da nova sede da Promon Engenharia foi abordada em diversos relatos. Fragelli (2010, p. 357), em seu livro autobiográfico escreveu:

Quando a Promon resolveu construir sua sede própria, em 1974, e nossa equipe foi encarregada de procurar o terreno,

Imagem 56 Redesenho dos terrenos 1 a 4. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEGRAN, 1970; MDC, 2004; e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-1982], fl. 132 e fl. 318.

confiei essa tarefa ao Jorge Utimura. Sempre preocupado em conferir um caráter mais cultural à companhia, valorizando a busca de qualidade e de tecnologia avançada, Tamas desejava um local próximo à Cidade Universitária, planejando futuros trabalhos de pesquisa desenvolvidos em conjunto com a universidade. Depois de algumas tentativas frustradas nessa região, apareceu um terreno grande, quase quadrado, a um preço bem razoável, no fim do Itaim. Um chanfro do quadrado, porém, confinava com o projetado alinhamento da futura avenida, provisoriamente denominada avenida do Córrego do Sapateiro, atual Juscelino Kubitschek.

Paulo Fragelli, conforme mencionado anteriormente, associou o momento da compra dos dois maiores terrenos ao influxo de um grande volume de recursos na Promon, provenientes do contrato para o projeto executivo da estação São Bento do Metrô, no princípio da década de 1970.

Uma passagem curiosa foi descrita por João Batista Martinez Corrêa: nela o arquiteto Franz Heep teria visitado a equipe que – liderada pelo arquiteto Paulo Sérgio Souza e Silva – estudava a melhor localização para a nova sede da empresa:

A gente estava fazendo a coisa assim como manda o figurino, como a gente achava que academicamente iria ser feito. A gente estava fazendo o desenho da cidade de São Paulo, e tinha uma série de círculos, com quilômetros. Tudo plotado assim, onde moravam as pessoas da Promon. Então o Heep chegou lá e falou assim: “Isso tudo é bobagem! O que você tem que ver é onde em São Paulo tem um terreno bem localizado de 14 mil metros quadrados”. Aí a gente foi direto e achou lá na Juscelino Kubitschek. Eu sei que tinha uma porção de problemas, precisava consolidar o terreno, porque ali, o Itaim, era cheio de chacinhas (CORRÊA, 2022).

Esses relatos e anedotas enriquecem a compreensão acerca do contexto em que os terrenos foram adquiridos, mas mostraram-se insuficientes para entender as particularidades do processo. A pesquisa documental veio a reboque, revelando que a gleba resultou, na verdade, do remembramento de quatro propriedades, compradas duas a duas em momentos diferentes. As duas primeiras (terrenos 1 e 2), totalizavam 13.930m², tinham acesso exclusivo pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães e foram adquiridas por meio de um compromisso de compra e venda registrado no 6º Cartório de Notas da cidade de São Paulo, em março de 1971. Já os terrenos 3 e 4 tinham área significativamente menor, 618,60m² e 1092m², respectivamente, foram adquiridos em por meio de compromissos de compra e venda registrados em cartório em 1978 e tinham como principal finalidade garantir pleno acesso do edifício à avenida Juscelino Kubitschek, que fora inaugurada em 1976.

Imagem 56

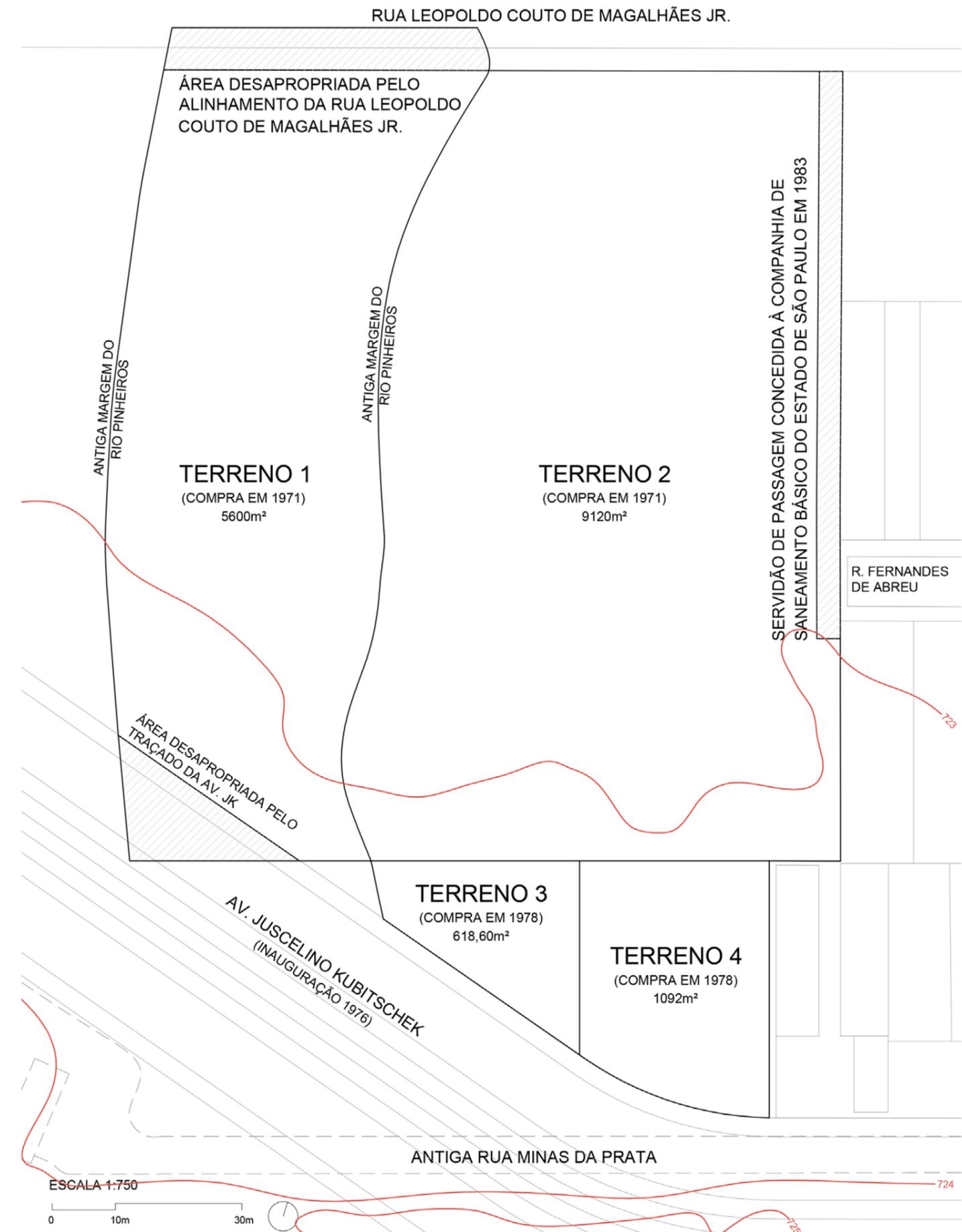


Imagem 57 Caracterização geomorfológica do sítio urbano de São Paulo feita por Ab'Saber. Fonte: Lopes e Toledo, 1988, p.16.

64 João Batista Martinez Corrêa contou que quando executadas as primeiras sondagens, detectou-se que uma grande parte do terreno tinha solo argiloso, impermeável, compacto, (característico dos leitos de rio) e não aterrado, o que permitia a execução de fundações de forma econômica.

3.1.2 Sobre o rio

A cartografia histórica dos bairros do Itaim Bibi e Vila Olímpia, revelou indicativos de que o terreno lembrado – ou ao menos parte dele – estaria situado sobre o leito menor do rio Pinheiros, antes da sua retificação (**Imagem 58**, p. 108). O trecho remanescente estaria situado no chamado leito maior periódico do rio, abaixo da cota 724m, na fronteira que Seabra (1987) convencionou chamar “várzeas”⁶⁴.

Considerando a caracterização geomorfológica do sítio urbano de São Paulo feita por Ab'Saber (2007) pode-se dizer que a gleba estava situada na transição entre a planície aluvial e os baixos terraços fluviais do rio Pinheiros, entre as cotas 720 e 730m, região que foi objeto de grandes transformações decorrentes da retificação do rio, empreendida em meados do século XX.

Seabra (1987) estudou a fundo o processo de transformação das várzeas de São Paulo e, em especial, a do rio Pinheiros. Ela identificou que no fim da década de 1920, diante da conjuntura desfavorável para a cafeicultura, o desenvolvimento dos circuitos urbanos da economia – até então, predominantemente de base agrária – se intensificou. Isso ocorreu por meio da modernização das infraestruturas públicas – transporte, iluminação, fornecimento de energia, saneamento, muitas vezes com a participação de capital estrangeiro – e pela consolidação de um mercado de terras urbanas.

Foi nesse contexto que a lei nº. 2249, de 1927, concedeu direitos à “The São Paulo Tramway Light and Power Company Limited” de captar águas do Tietê e lançá-las na vertente oceânica da Serra do Mar, com o intuito de produzir eletricidade. Para tal, a empresa canadense empreenderia a obra de canalizar, alargar, retificar e aprofundar o leito do rio Pinheiros e de seus afluentes, tendo como contrapartida o monopólio sobre o fornecimento de energia da cidade, assim como o direito de usufruir das terras alagadiças beneficiadas em consequência dos serviços de que tratava a lei.

O limite das áreas alagadiças ou sujeitas a inundações foi estabelecido juridicamente por meio do decreto 8372 de 1937, que estipulou a cota máxima da grande enchente de 1929⁶⁵ como o contorno para as terras de usufruto da Light. Desse decreto decorreram complicadas disputas judiciais contrapondo a Light a grandes proprietários de terras como a Companhia City, o Governo do Estado de São Paulo, o Clube Germânia – e, sobretudo – a muitos pequenos proprietários nas margens do rio. Em um dos episódios mais marcantes, datado de 1946, a Fazenda do Estado de São Paulo **cedeu** à São Paulo Tramway, Light and Power Company uma área de aproximadamente 1.875.000m², correspondente ao domínio dos leitos dos rios Pinheiros e seus afluentes. Assim, paulatinamente, as várzeas do rio Pinheiros – que até então eram ocupadas por chácaras, culturas de subsistência de produção agrícola e extrativista e, em alguns casos, usadas para

65 O levantamento de dados pluviométricos, de publicações e relatos de época empreendidos por Seabra (1987) apontam que, na verdade, tratou-se de uma inundação programada e não uma enchente como aquelas dos ciclos naturais, próprias ao regime do rio.

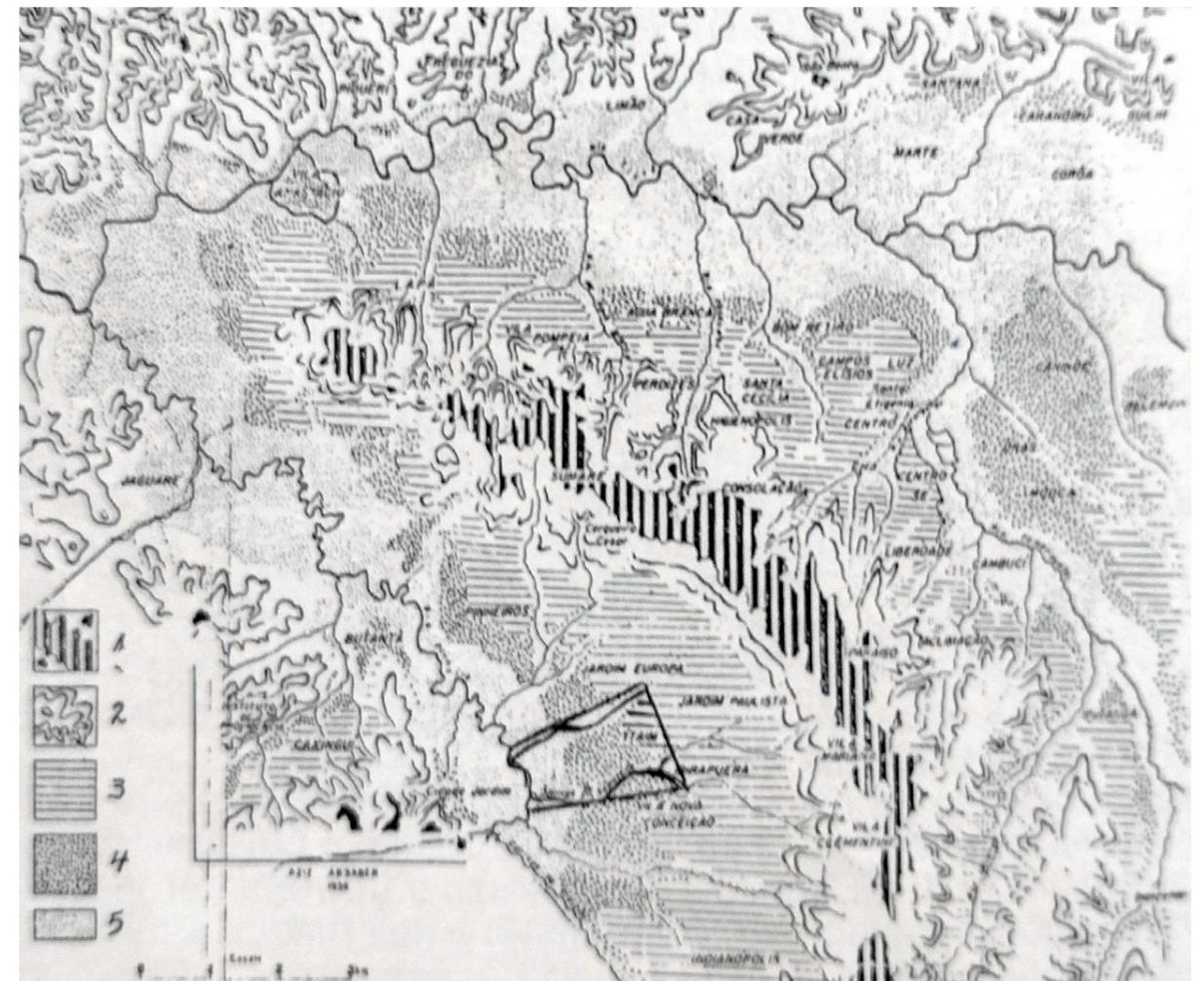


Imagem 57

1. Espigão Central (800-820m)
2. Altas Colinas e espigões secundários (790-795m)
3. Terraços fluviais do nível intermediário (745-750m)
4. Baixos terraços fluviais dos vales do Pinheiros, Tietê e seus afluentes principais (725-730m)
5. Planícies aluviais do Tietê-Pinheiros e seus afluentes. Em geral, dotadas de dois níveis: um raso, baixo e submersível, outrora afetado por cheias anuais e outro, ligeiramente mais alto e menos encharcado, sujeito apenas às cheias periódicas. Altitude média das grandes planícies: 720-722m.

atividades religiosas e de recreação – passaram por um processo de “saneamento” e de intensa valorização imobiliária.

A pesquisa cartorial em torno dos quatro terrenos que, lembrados, deram origem à gleba do condomínio-edifício São Luiz evidenciou muitos dos acontecimentos descritos pela autora. Por exemplo: as quatro propriedades foram objeto de desapropriação por parte da Companhia Light, sendo que três delas (terrenos 2,3 e 4) foram readquiridas pelos representantes das famílias originalmente proprietárias por meio de processos de “retrovenda” ou “retrocessão”, registrados em cartório nos anos de 1953 e 1954. O terreno 1, conforme sugeriu a cartografia histórica⁶⁶, de fato correspondia a uma fração do leito original do rio Pinheiros, aterrada e comercializada pela Companhia Light em 1954. Não é exagero dizer, portanto, que o condomínio-edifício São Luiz, foi construído, em parte, sobre o leito menor do rio Pinheiros e que

66 Sara Brasil, 1930.

67 Diz-se “em algum dado momento” porque o leito menor do rio, em sua configuração natural, não era estático.

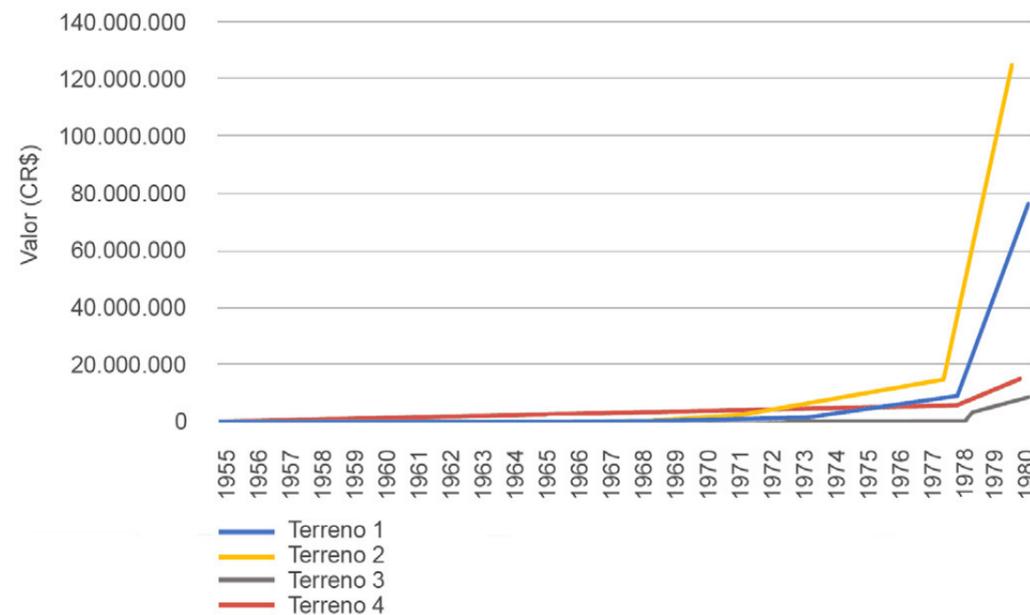
a curvatura da divisa oeste do terreno, corresponde ao desenho do que foi margem esquerda do rio na sua configuração natural em algum dado momento⁶⁷. Isso é reforçado pelo depoimento de Lopes (2022), que observou diferenças nos tipos de solo dentro do terreno:

[...], parte desse terreno fica sobre um solo de argila duríssima. Então parte das fundações dessas três torres daqui, fica em cima de um solo argiloso duro, cinza, a uma profundidade de cerca de cinco, seis metros. Eu descii nos tubulões. Tubulões fantásticos. Era um salão de festas lindíssimo. (...) E esse tubulão depois encamisou as colunas do primeiro subsolo. Primeiro não, segundo subsolo. E eu descii lá para ver como é que era. E era uma argila dura, dura. E nessa segunda torre [Quadrante 2], esse solo já era um solo de turfa, muito difícil’.

68 A Promon, adquiriu os terrenos 1 e 2 de um grupo de investidores, muitos dos quais eram imigrantes do leste europeu, entre eles, judeus de origem romena, sobreviventes do holocausto, como Klara Kielmanowicz. De acordo com os registros imobiliários, esse grupo havia adquirido os terrenos três anos antes, por aproximadamente um décimo do valor pago pela Promon. Sendo Tamas Makray imigrante húngaro que também deixou a Europa por conta da Segunda Guerra Mundial, levanta-se uma dúvida quanto ao possível elo (não confirmado) entre Makray e essa comunidade de imigrantes.

Por meio dos registros das transações imobiliárias também foi possível aferir uma grande valorização dos quatro terrenos no período de apenas 30 anos, entre 1950 e 1980. Os dois maiores terrenos, desprovidos de benfeitorias, passaram a ser comercializados conjuntamente a partir de 1965 e foram objeto de rendimentos imobiliários de três diferentes grupos de proprietários antes de serem adquiridos pela Promon, em 1971⁶⁸. Evidenciou-se, portanto, significativa especulação em torno do valor da terra, que, muito em função dos investimentos públicos e privados em infraestrutura, disparou. Tal valorização, como ver-se-á, teve um papel determinante no processo de conversão do “edifício” em “condomínio”, ou da “sede própria” em “empreendimento imobiliário”.

Gráfico 2 Valorização dos terrenos 1, 2, 3 e 4 entre 1955 e 1980



Elaborado pelo autor a partir dos valores das transações imobiliárias registradas em SÃO PAULO, 1971-b, Id., 2023, Id., 2023-a, Id. 2023-b, Id., 2023-c e Id., 2023-d.

3.1.3 Particularidades do terreno e seu entorno urbano

Os bairros do Itaim Bibi e a Vila Olímpia, na primeira metade do século XX, eram caracterizados por uma urbanização rarefeita, constituída principalmente por chácaras e habitações proletárias organizadas em torno de infraestrutura precária, implantada sobre áreas alagadiças. Ao longo do século XX a região passou de várzea semirural a centralidade, dotada de conjuntos comerciais de grande porte. Esse processo apoiou-se amplamente em obras de engenharia e infraestrutura, como a retificação e canalização de rios e córregos, adensamento viário, construção de túneis, passarelas, sistemas de transporte público e equipamentos de lazer.

O entorno dos terrenos adquiridos pela Promon em 1970 pode ser descrito da seguinte forma (**Imagem 61**, p. 109): a leste havia propriedades particulares de pequeno porte, com lotes de 250 a 750m² voltados para a Rua Fernandes de Abreu (antiga Rua Mario de Castro), uma rua sem saída que confrontava com o terreno 2. Ao Norte, os terrenos eram tangenciados pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. (antiga Rua do Porto), uma via historicamente importante para o bairro, conhecida por desembocar em um porto de areia na margem do rio Pinheiros. Inicialmente, o principal acesso ao lote dava-se por essa divisa. Ao sul, para além dos terrenos 3 e 4 havia a promessa de abertura de uma nova avenida, sobrepondo-se à rua Minas da Prata e à Rua Eduardo de Souza Aranha⁶⁹. Na direção sudoeste, localizava-se a sede da Camargo Correa, construtora que detinha significativa força política, o que, de acordo com Fragelli (2021), conferiu mais credibilidade à promessa de construção da mencionada avenida. Finalmente, a oeste havia uma faixa de terra com aproximadamente 500m de largura, ocupada majoritariamente por campos de futebol e que se estendia até a Av. das Nações Unidas (Marginal Pinheiros). Essa faixa de terra situada entre a antiga margem esquerda do rio e seu novo canal, veio a acomodar o Parque do Povo⁷⁰. Para além do parque, outras grandes propriedades ali disponíveis favoreceram a construção de diversos edifícios comerciais de grande porte, em sua maioria, posteriores ao São Luiz (**Imagem 63**, p. 110).

A gleba destinada ao projeto era praticamente plana, assim como o seu entorno. Havia um desnível suave caindo de sul para norte, totalizando menos de 2% de declividade. Não foram encontrados registros quanto à existência de vegetação de porte nos terrenos ou nos arredores imediatos. Em 1971 não havia impedimento à verticalização, no entanto, as edificações do entorno tinham poucos pavimentos. Já em 1972 foi promulgada primeira Lei de Zoneamento de São Paulo⁷¹, que teria importantes desdobramentos para a morfologia do bairro. Os impactos dessa e de diversas outras leis sobre o projeto do São Luiz serão abordados a seguir.

69 Mais que uma promessa, havia leis municipais: a Lei 4224 de 1952 que aprovou um plano de melhoramentos urbanos ao longo do Córrego do Sapateiro, inclusive com a abertura de uma avenida de 40m de largura, partindo da Rua João Cachoeira até a Av. Marginal Pinheiros; a Lei 5855, de 1961, que aprovou diversos melhoramentos viários, entre eles o alargamento da Av. Marginal Pinheiros em mais 10m, da Ponte do Socorro até um ponto a 1340m da Ponte do Jaguaré; e a Lei 7322, de 1969, que previa a abertura de uma via interligando a praça de acesso à Ponte Cidade Jardim com a referida avenida do Córrego do Sapateiro (depois chamada de Av. Juscelino Kubitschek).

70 A divisa leste do parque, em planta, ainda hoje registra a sinuosidade original do leito menor do rio antes da retificação.

71 Ver: São Paulo (SP), 1972; e Novo, 1972.



Imagem 58 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1930. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 725m, provavelmente atingidas pela enchente de 1929. Fonte: elaborado pelo autor a partir de SARA BRASIL, 1930.

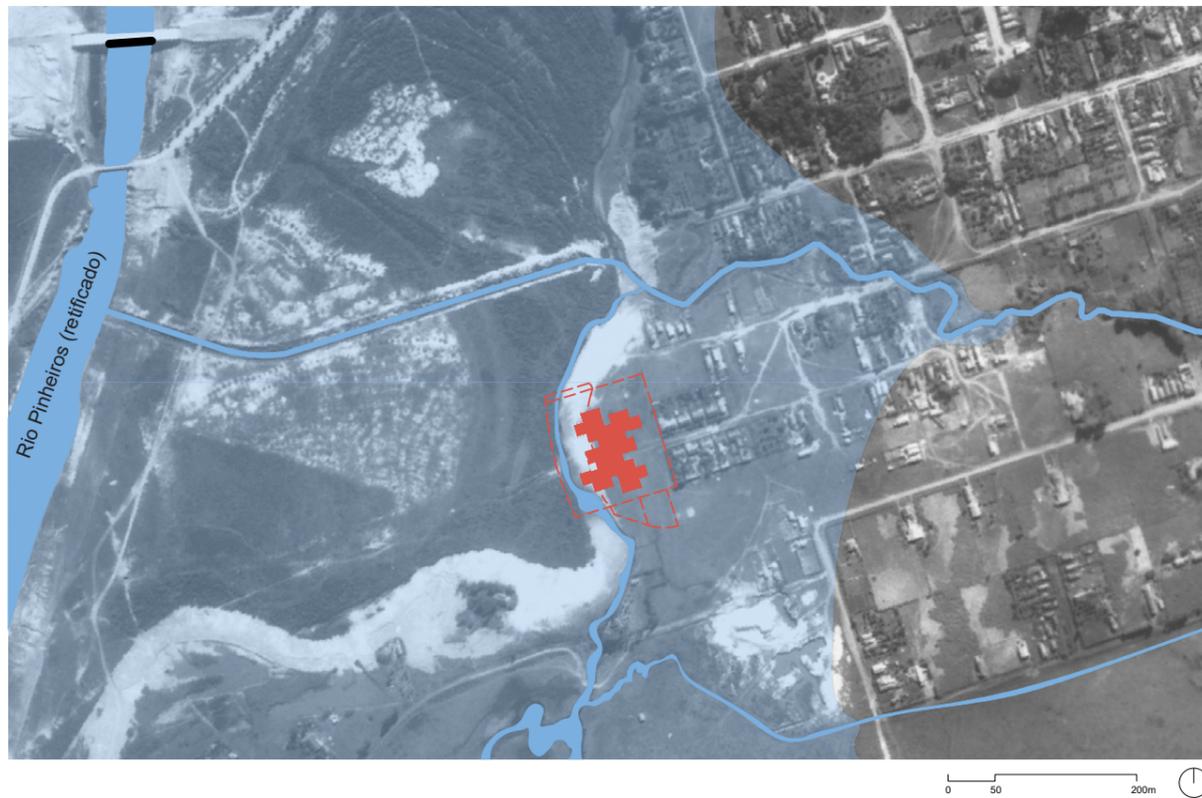


Imagem 59 Localização do condomínio-edifício São Luiz foto aérea de 1940. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 725m, provavelmente atingidas pela enchente de 1929. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEOINFO, 1940.

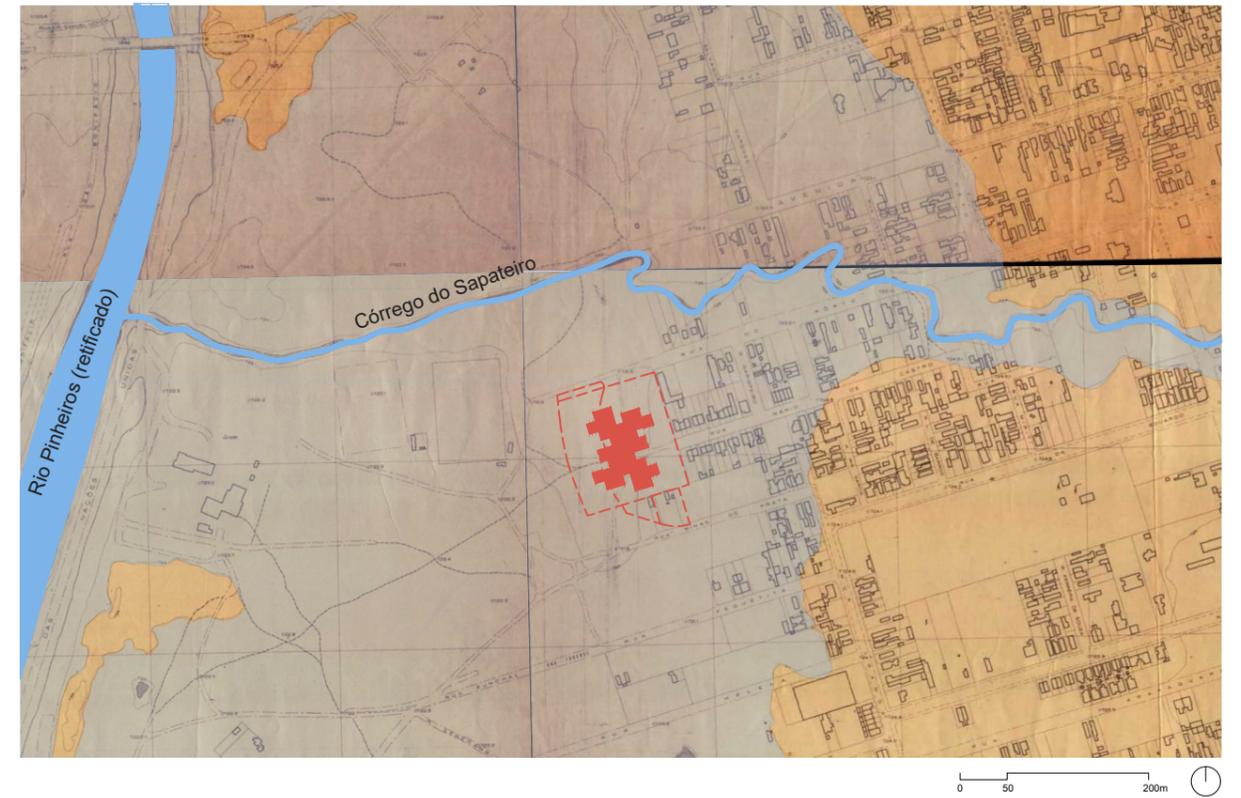


Imagem 60 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1954. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 724m, caracterizada por Seabra (1987) como a várzea do Rio Pinheiros. Fonte: elaborado pelo autor a partir de VASP CRUZEIRO, 1954.

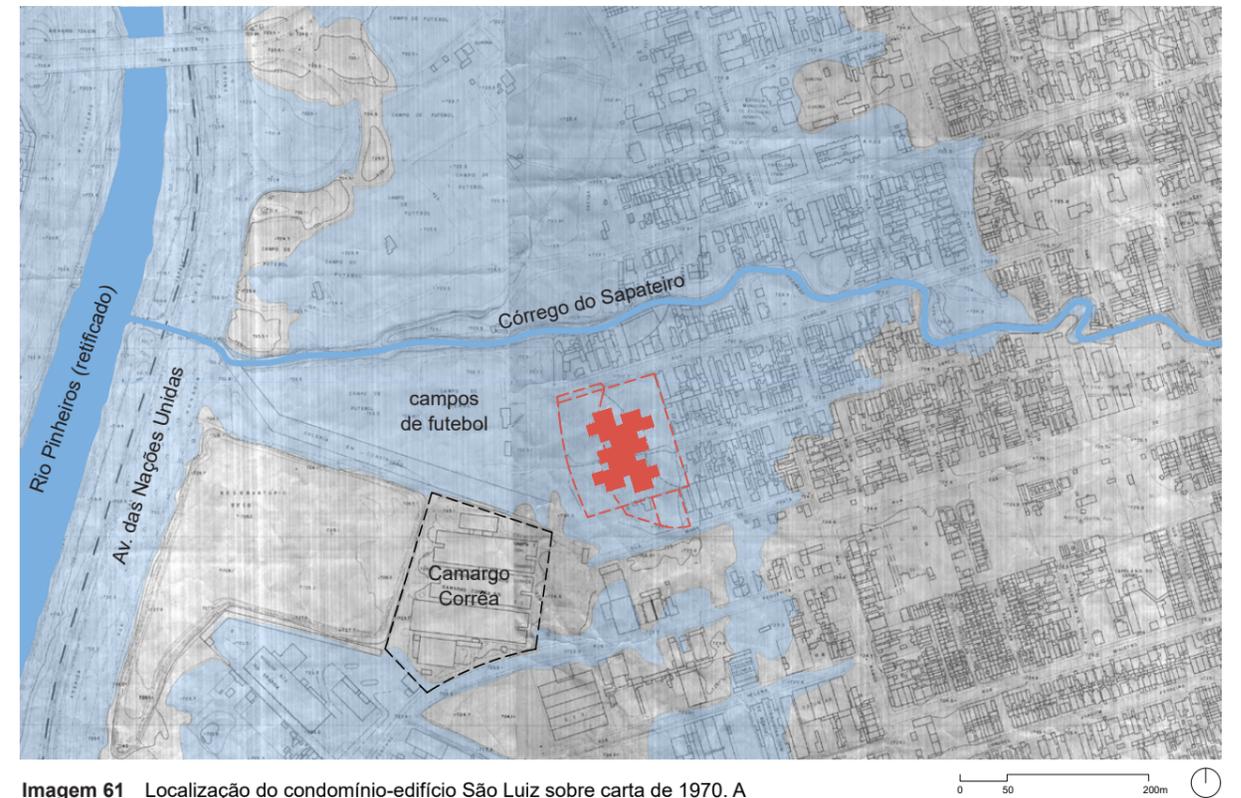


Imagem 61 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1970. A mancha azul claro registra as áreas abaixo da cota 724m, caracterizada por Seabra (1987) como a várzea do Rio Pinheiros. Fonte: elaborado pelo autor a partir de GEGRAN, 1970.

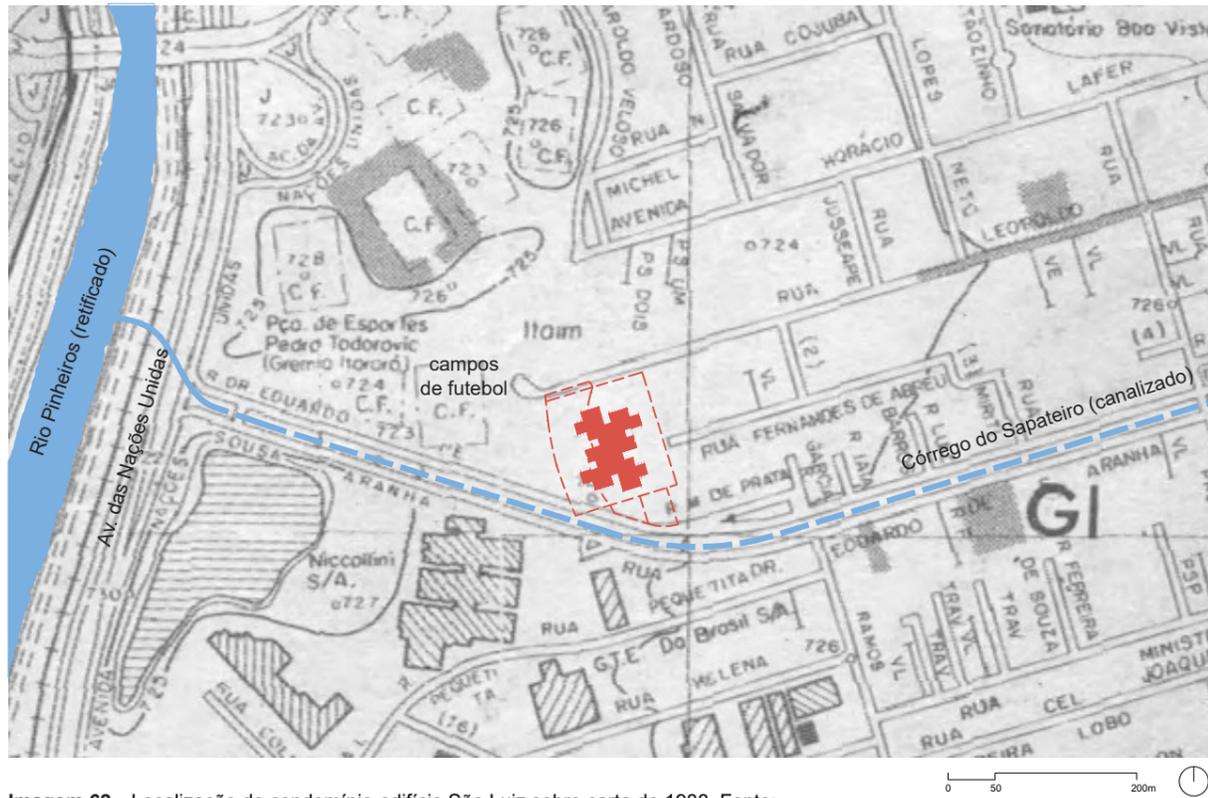


Imagem 62 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre carta de 1988. Fonte: elaborado pelo autor a partir de VEGETAÇÃO, 1988.

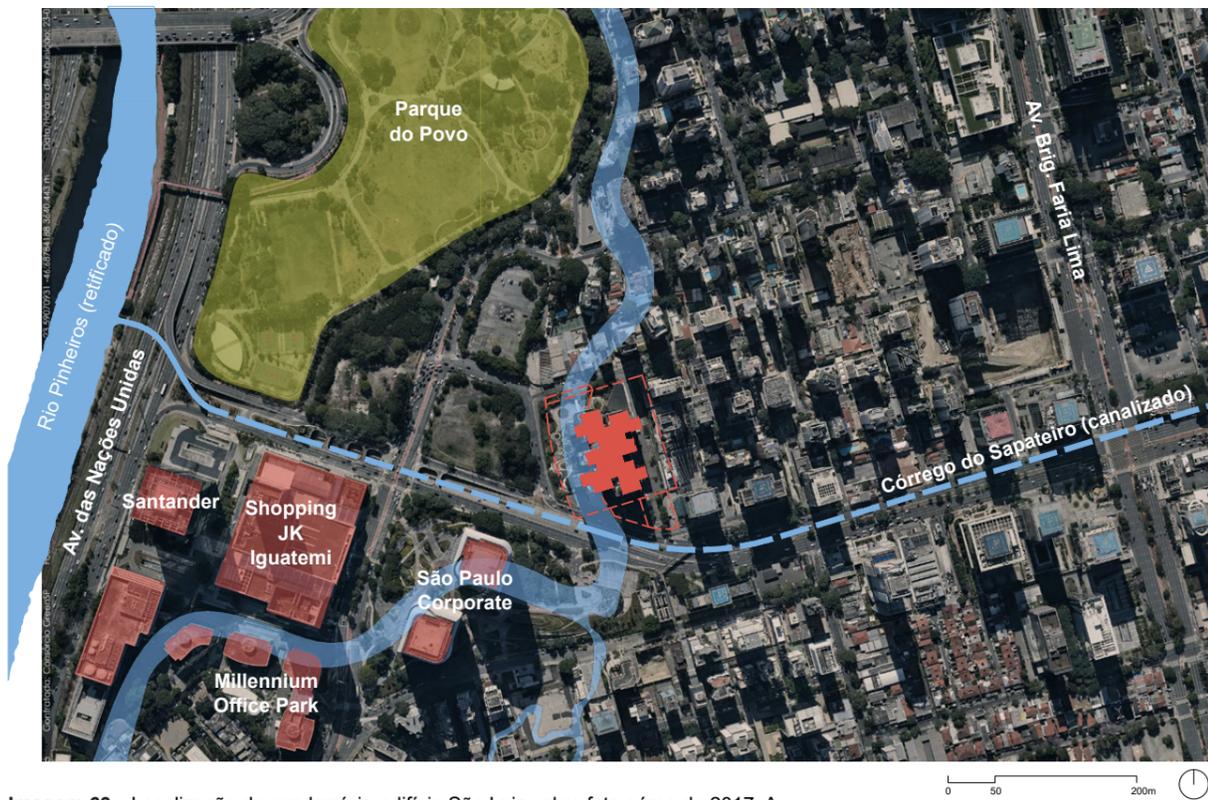


Imagem 63 Localização do condomínio-edifício São Luiz sobre foto aérea de 2017. A mancha azul claro corresponde ao leito menor do Rio Pinheiros registrado na carta de 1930. As manchas avermelhadas correspondem a outros edifícios comerciais de grande porte. Fonte: elaborado pelo autor a partir de AEROCARTA, 2017 e SARA BRASIL, 1930.

Tabela 4 Logradouros do entorno do condomínio-edifício São Luiz (Itaim Bibi e Vila Olímpia) entre 1930 e 2022. Elaborado pelo autor a partir de SARA, 1930; VASP CRUZEIRO, 1954; GEGRAN, 1970; VEGETAÇÃO, 1988; MDC, 2004 e GEOCARTA, 2017.

1930	1954	1970	1988	2004	2022
Rua Martha	Rua Salvador Cardoso	Rua Salvador Cardoso	Rua Salvador Cardoso	Rua Salvador Cardoso	Rua Salvador Cardoso
Rua Santelmo	Rua Cojuba	Rua Cojuba	Rua Cojuba	Rua Cojuba	Rua Cojuba
Av Imperial	Av Imperial	Rua Horácio Lafer	Rua Horácio Lafer	Rua Horácio Lafer	Rua Horácio Lafer
Travessa imperial	Rua Jusseape	Rua Josseape	Rua Josseape	Rua Jusseape	Rua Jusseapé
Rua das Cobras	Rua Lopes Neto	Rua Lopes Neto	Rua Lopes Neto	Rua Lopes Neto	Rua Lopes Neto
Rua Pequena	Rua Pequena	Rua Professor Atílio Inocente	Rua Professor Atílio Inocente	Rua Professor Atílio Inocente	Rua Professor Atílio Inocente
Rua do Porto	Rua do Porto	Rua Leopoldo Couto de Magalhães	Rua Leopoldo Couto de Magalhães	Rua Leopoldo Couto de Magalhães	Rua Leopoldo Couto de Magalhães
Rua Heloísa	Rua Eduardo Souza Aranha	Rua Eduardo Souza Aranha	Rua Eduardo Souza Aranha**	Av Juscelino Kubitschek (Túnel Jânio Quadros)	Av JK (Túnel Jânio Quadros e Sebastião Camargo)
Rua Paquetiba	Rua Pequetita	Rua Pequetita	Rua Pequetita	Rua Pequetita	Rua Pequetita
Rua Amélia	Rua Ministro Jesuíno Cardoso	Rua Ministro Jesuíno Cardoso	Rua Ministro Jesuíno Cardoso	Rua Ministro Jesuíno Cardoso	Rua Ministro Jesuíno Cardoso
S.N.	Rua Garimpeiro	Rua Garimpeiros*	S.N.	Rua Garimpeiros	Rua Garimpeiros
S.N.	Rua Mario de Castro	Rua Fernandes de Abreu	Rua Fernandes de Abreu	Rua Fernandes de Abreu	Rua Fernandes de Abreu
S.N.	Rua Ramos Batista	Rua Ramos Batista	Rua Ramos Batista	Rua Ramos Batista	Rua Ramos Batista
-	Av. Nações Unidas	Av. Nações Unidas	Av. Nações Unidas	Av. Nações Unidas	Av. Nações Unidas
-	Rua Iaiá Garcia	Rua Iaiá Garcia	Rua Iaiá Garcia	Rua Iaiá Garcia	Rua Iaiá Garcia
-	Rua Luiz de Barros	Rua Luiz de Barros	Rua Luiz de Barros	Rua Luiz de Barros	Rua Luiz de Barros
-	Rua Miriti	Rua Miriti	Rua Miriti	Rua Miriti	Rua Miriti
-	Rua Minas de Prata	Rua Minas de Prata	Rua Minas de Prata	Rua Minas de Prata***	Rua Minas de Prata
-	Rua Helena	Rua Helena	Rua Helena	Rua Helena	Rua Helena
-	Rua Ferreira de Souza	Rua Ferreira de Souza	Rua Ferreira de Souza	Rua Ferreira de Souza	-
-	Rua Araraquara	Rua Coronel Joaquim Ferreira	Rua Coronel Joaquim Ferreira	Rua Coronel Joaquim Ferreira Lobo	Rua Coronel Joaquim Ferreira Lobo
-	-	Rua Napoleão Michel	Rua Napoleão Michel	Rua Napoleão Michel	Rua Napoleão Michel
-	-	Rua Haroldo Veloso	Rua Haroldo Veloso	Rua Haroldo Veloso	Rua Haroldo Veloso
-	-	Rua Funchal	Rua Funchal	Rua Funchal	Rua Funchal
-	-	Rua Particular (vila)	Travessa VL	Tr. Dr. Ezequiel Antunes de Oliveira	Tr. Dr. Ezequiel Antunes de Oliveira
-	-	Rua Particular (vila)	Travessa VL	Tr. Dr. João Batista de Santana	Tr. Dr. João Batista de Santana
-	-	Alça da Av. Nações Unidas	Alça da Av. Nações Unidas	Rua Olívia Feder	S.N.
-	-	Rua Lício Nogueira	S.N.	Rua Lício Nogueira	Rua Lício Nogueira
-	-	-	-	Rua Professor Geraldo Ataliba	Rua Professor Geraldo Ataliba
-	-	-	-	Rua Rosa Anacleto Fernandes	Rua Rosa Anacleto Fernandes
-	-	-	-	Av. Chedid Jafet	Av. Chedid Jafet
-	-	-	-	Av. Henrique Chama	Av. Henrique Chama
-	-	-	-	Rua São Marun	Rua São Marun
-	-	-	-	Rua Pedro Humberto	S.N.
-	-	-	-	Rua Antonio Knittel	Rua Antonio Knittel
-	-	-	-	Tr. Dr. Carlos Alberto Kfour	-

* parece ter mudado de posição

** estendida até a Av Nações Unidas

*** encurtada por conta da implantação da Av. Juscelino Kubitschek

3.1.4 Os constrangimentos

Diversos excertos de textos sobre o condomínio-edifício São Luiz forneceram pistas quanto aos constrangimentos impostos pela legislação urbanística vigente à época do projeto. Marcello Fragelli relembrou (FRAGELLI, 2010, p. 358 e p. 359, grifos nossos):

A instrução era projetar um prédio com área total que considerasse as mais otimistas previsões de crescimento da companhia, o que, mesmo assim, ficaria muito abaixo da **área de seis vezes a do lote, permitida pelo Código de Obras na região.**

Porém, perto do fim do ano, nos chegou a informação de que **uma modificação estava por ser feita no Código de Obras**, diminuindo para quatro vezes a área passível de ser construída naquela zona.

A publicação da Revista Projeto também fez alguns apontamentos acerca da legislação (CIRCULAÇÕES, 1989, p. 94 e p. 96, grifos nossos):

Com o início da construção da avenida, o valor do terreno aumentou muito e, em fins de 1974, soube-se que **estava para ser promulgada uma nova lei de zoneamento, que reduziria à metade a área construível permitida.** Isso levou a empresa a determinar ao arquiteto a urgente reformulação do projeto, fazendo-o aproveitar toda a área permitida até então.

O recorte do salão de escritórios visa dois objetivos: humanizar a grande área e criar nas fachadas, somando-se às linhas das torres, um ritmo vertical. Isso busca corrigir a proporção desfavorável determinada pela grande área construível e pelo **gabarito, limitado em razão da vizinhança do aeroporto de Congonhas.**

Essas informações mostraram-se exíguas e algumas vezes contraditórias, suscitando diversas dúvidas. O coeficiente de aproveitamento inicialmente seria seis e posteriormente teria passado para quatro? Ou teria sido reduzido pela metade, para três, como apontado na revista? A revisão que limitou o coeficiente de aproveitamento ocorreu no Código de Obras ou na Lei de Zoneamento e em que ano precisamente? Teria a altura total da edificação sido limitada pela legislação aeroportuária?

A necessidade de responder a essas perguntas, assim como a de compreender mais precisamente as limitações impostas à atividade de projeto, ensejaram uma breve pesquisa em torno do histórico da legislação urbanística de São Paulo – um esforço para precisar as datas e a legislação que de fato foi aplicada na análise feita pelos técnicos da prefeitura no processo de legalização do edifício.

Durante a década de 1970 a legislação urbanística de São Paulo sofreu significativas alterações. Em 1971 promulgou-se o primeiro Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (SÃO PAULO (SP), 1971); em 1972 a primeira Lei de Zoneamento, que foi complementada e regulamentada nos dois anos subsequentes (SÃO PAULO (SP), 1972, 1973 e 1974-b); em 1974, após dois traumáticos incêndios, foram instituídos decretos contendo normas para a segurança de edificações contra incêndios (SÃO PAULO (SP), 1974); e finalmente, em 1975, aprovou-se um novo Código de Obras (SÃO PAULO (SP), 1975), em substituição ao Código Arthur Saboya (SÃO PAULO (SP), 1934). Frente a tamanhas transformações, como precisar a legislação que se impôs ao projeto?

Para isso, retornou-se ao primeiro protocolo do São Luiz junto à PMSP (Prefeitura Municipal de São Paulo), que se deu no ano da compra dos dois primeiros terrenos, em dezembro de 1971. No processo o analista determinou que o empreendimento seria avaliado perante a lei 5.819 de 1961⁷². Tal lei alterou disposições da Lei nº 4.505, de 1954 (SÃO PAULO (SP), 1954), e esta, por sua vez, alterou o ato 663 (Código de Obras Arthur Saboya), formulado em 1929 e consolidado em 1934. De forma sintética, esse conjunto de leis impunha as seguintes condicionantes:

- a) **Pela Lei 5819, de 1961:**
 - Taxa de Ocupação = 2/3
 - Recuo mínimo de frente = 4m
 - Recuos laterais mínimos = 1,60m
 - Recuo de fundo mínimo = 8,00m
 - Edifícios comerciais só poderiam ser implantados em ruas com largura superior a 12m.
- b) **Pela lei 5261, de 1957**
 - Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 6
- c) **Conforme Ato 663 (Código Arthur Saboya), de 1934,** altura das edificações era limitada pelos artigos 144 e 145:

Art. 144 – Fora dessa zona (zona central), a altura dos edifícios construídos no alinhamento das vias públicas será no máximo, **de uma vez e meia a largura da rua.**

Art. 145 – Além da altura máxima permitida para as construções no alinhamento das vias públicas, poderão ser construídos pavimentos recuados desse alinhamento, desde que fiquem as partes mais altas dos recuos, **dentro da linha que liga a intersecção do alinhamento oposto com a horizontal da guia do passeio ao ponto mais alto permitido no alinhamento** das vias públicas, do prédio a construir.

O fato de o projeto ter sido analisado com base em leis que remetem ao ano de 1929 garantiu importantes benefícios à exploração do potencial construtivo e econômico dos terrenos. Isso

⁷² Conforme indicado no processo 218.336 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1972, fl. 47).

especialmente quando se considera que no fim do ano de 1972 foi promulgada uma nova Lei de Zoneamento, que situava o terreno dentro de uma 'Z2' (NOVO, 1972). Caso essa legislação fosse levada em conta, os parâmetros edilícios seriam muito mais restritivos: recuos de frente e fundo teriam 6m, recuos laterais teriam 3m, a taxa de ocupação seria de 0,5 e o coeficiente de aproveitamento máximo de 1, o que inviabilizaria o projeto de um edifício de escritórios de grande porte. A tramitação do projeto do São Luiz após a aprovação da Lei de Zoneamento em fins de 1972 apoiou-se, portanto, no seu Artigo 30, que determinava (SÃO PAULO (SP), 1972, Art. 30):

Os expedientes administrativos, ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta lei que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, **serão decididos de acordo com a legislação anterior.**

Seria ingênuo pensar, porém, que a Promon, Marcello Fragelli e a PMSP não conceituariam o projeto em face às determinações de uma legislação que se atualizava e se modernizava rapidamente. Mencionou-se, por exemplo, que o ano de 1974 foi um divisor de águas no que diz respeito à segurança das edificações contra incêndios. É certo que as preocupações colocadas naquele momento, não poderiam ser ignoradas. Assim, verificou-se que o projeto do São Luiz, ao longo do seu desenvolvimento, contemplaria exigências constantes nos decretos 10.878 e 10.888 de 1974, na Lei 8266 de 1975 (Código de Obras revisado) e até mesmo disposições contidas no decreto 11.106 de 1974 e na Lei 8001 de 1973 que complementaram e regulamentaram a Lei de Zoneamento de 1972.

Em síntese, parece razoável afirmar que no que diz respeito aos parâmetros gerais (recuos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e gabarito), o projeto respeitou a legislação **anterior** ao Zoneamento de 1972. Mas, no que diz respeito ao dimensionamento de escadas, rotas de fuga, compartimentação, garagens, entre tantos outros, atualizou-se à medida em que novas exigências foram colocadas.

3.2 O(s) Estudo(s) Preliminar(es)

Assim, projetei um prédio baixo, poucos pavimentos, cada qual com a **maior área possível**, mas **recortando o seu perímetro**, para evitar grandes distâncias entre qualquer ponto de trabalho e as janelas. **O módulo da estrutura ficou de dez metros**, procurando um vão que, dentro de uma realidade econômica, minimizasse o número de pilares (FRAGELLI, 2010, p. 358, grifos nossos).

Dessa solução resultariam ambientes menos formais, sem a dureza das grandes perspectivas. Os blocos de circulação vertical e de sanitários, salas e dutos verticais de equipamentos e

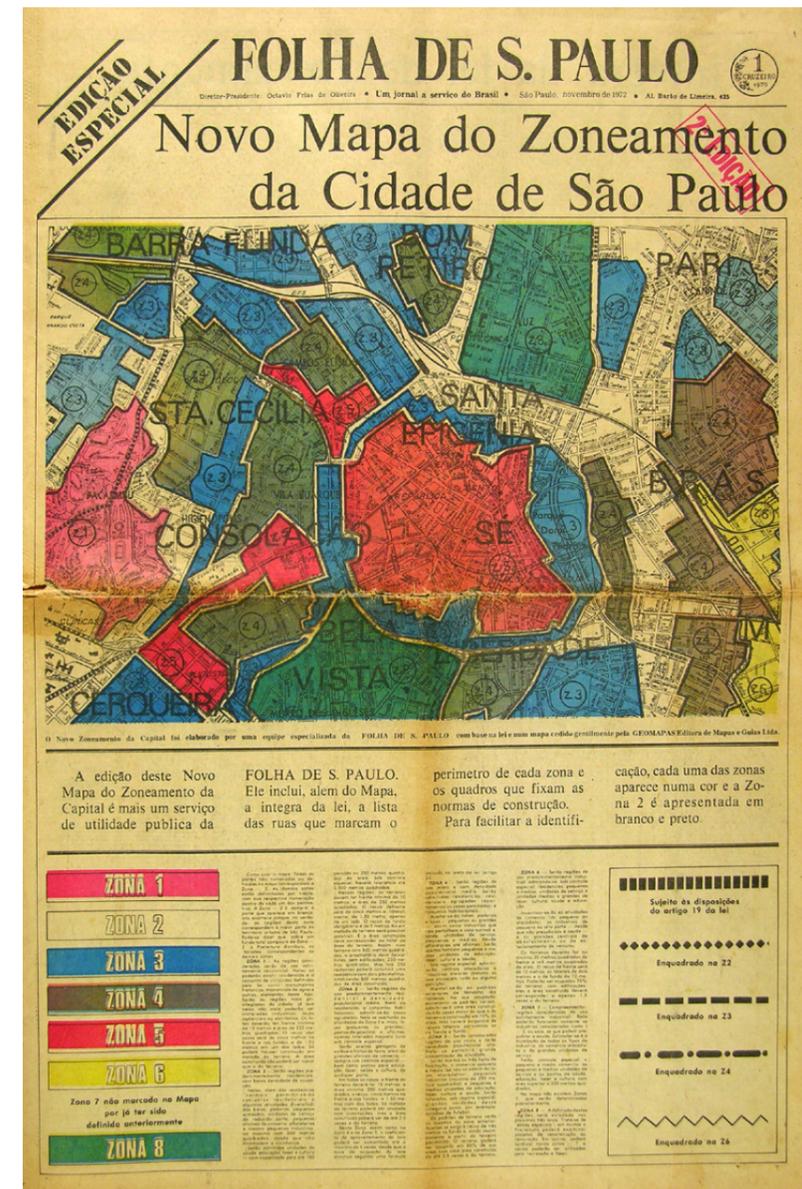


Imagem 64 Edição especial do jornal Folha de São Paulo contendo o zoneamento de São Paulo aprovado em 1972. Fonte: NOVO, 1972, capa.

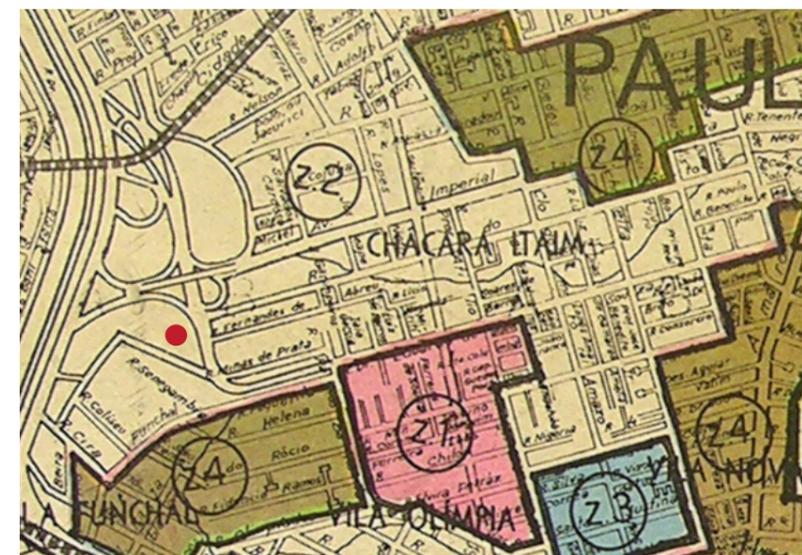


Imagem 65 Excerto da edição especial do jornal Folha de São Paulo contendo o zoneamento de São Paulo aprovado em 1972. Destaque para o terreno do edifício-condomínio São Luiz, situado na Z2. Fonte: NOVO, 1972, p. 15.

de tubulações foram dispostos na periferia, para não interromper as áreas de escritórios e para enriquecer a volumetria das fachadas. (FRAGELLI, 2010, p. 359, grifos nossos).

Os trechos acima contêm a descrição verbal de Marcello Fragelli relativa aos seus primeiros estudos para o São Luiz. Esses textos enfatizam disposições seminais – como a modulação estrutural, as grandes lajes recortadas e o deslocamento dos blocos de serviço para a periferia das lajes – muitas delas, conservadas até a conclusão da obra. Poder-se-ia supor, a partir dessas descrições, que a morfologia dos primeiros estudos seria muito semelhante à da sua versão definitiva, simplesmente dotada de menos pavimentos.

A pesquisa documental mostrou, no entanto, que o processo foi muito mais intrincado. As premissas apontadas por Fragelli sem dúvida apareceram nos estudos iniciais, mas assumindo configurações muito distintas. Para ilustrar isso em termos arquitetônicos, é tempo de se passar da linguagem verbal aos desenhos.

3.2.1 O primeiro Estudo Preliminar (1972)

O primeiro projeto do São Luiz protocolado na prefeitura com a assinatura de Marcello Fragelli como responsável técnico remete ao ano de 1972⁷³. Os desenhos mostraram um edifício constituído por (Imagens 66 a 73, p. 117-124):

- **Térreo livre sob pilotis** contendo programas como restaurante, auditório e áreas técnicas;
- **Um pavimento de subsolo** destinado a garagens, dotado de paredes de contenção coincidentes com os pilares do embasamento;
- **Um embasamento de três pavimentos**, com grandes lajes de escritório, de aproximadamente 5.600m²;
- **Um pavimento jardim** (transição do embasamento para a torre) com programas de uso coletivo como biblioteca e sala de assembleia;
- **Uma torre**, situada no quadrante sudeste do terreno, implantada sobre o embasamento, dotada de quatro pavimentos de escritórios, cada um com aproximadamente 600m², mais a cobertura;
- **Área total construída** (inclusive subsolo): 33.275m².

A essa altura o edifício ocupava apenas os terrenos 1 e 2. Os acessos principais de pedestres e veículos estavam voltados para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Uma via de circulação contornava a divisa nordeste promovendo também um acesso de veículos pela Rua Fernandes de Abreu. No chanfro sudoeste, que seria desapropriado para a implantação da Av. Juscelino Kubitschek, insinuava-se um acesso discreto, representado pela palavra “entrada”, quase como se houvesse dúvida quanto ao seu caráter ou a sua viabilidade. O pavimento dos pilotis estava

73 A única versão anterior a esta, protocolada em dezembro de 1971, tinha Paulo Sérgio Souza e Silva como responsável técnico e apenas três folhas de desenhos, insuficientes para sua adequada compreensão (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974]).

Imagem 66 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Elevação sul, a partir da Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 71.

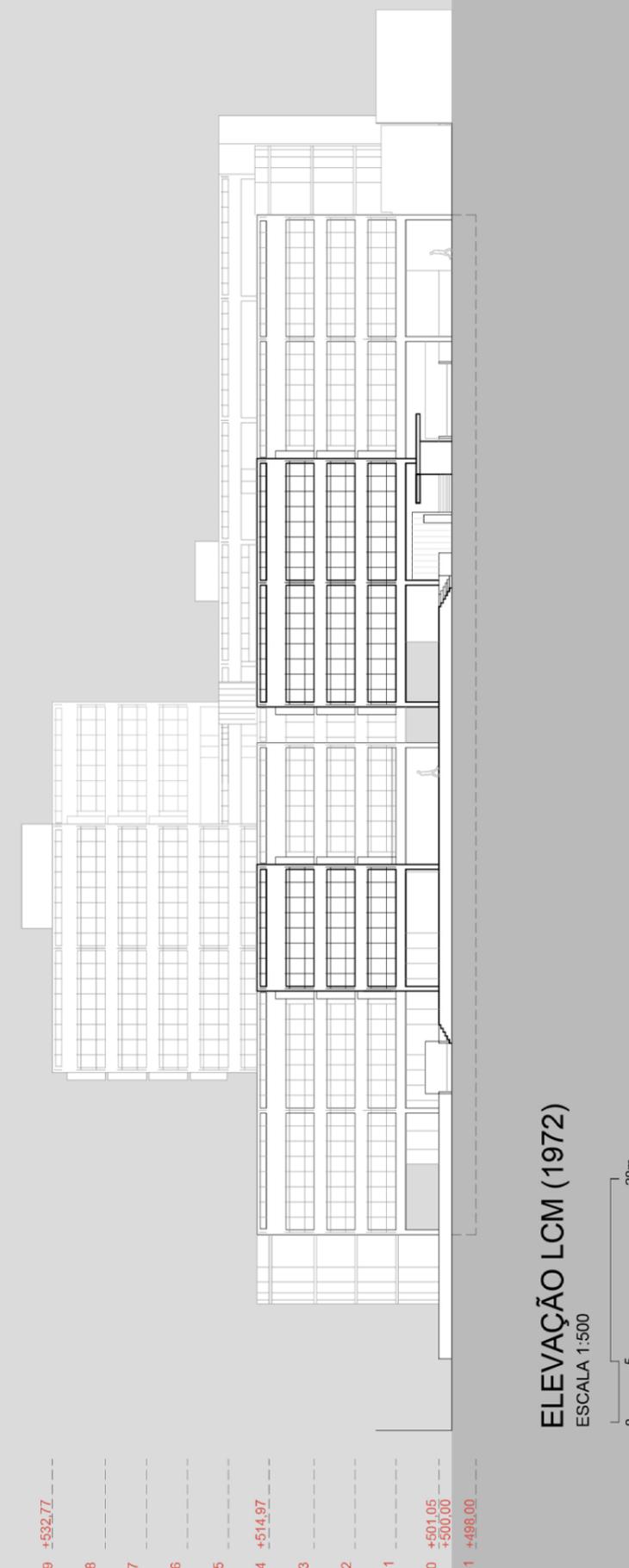
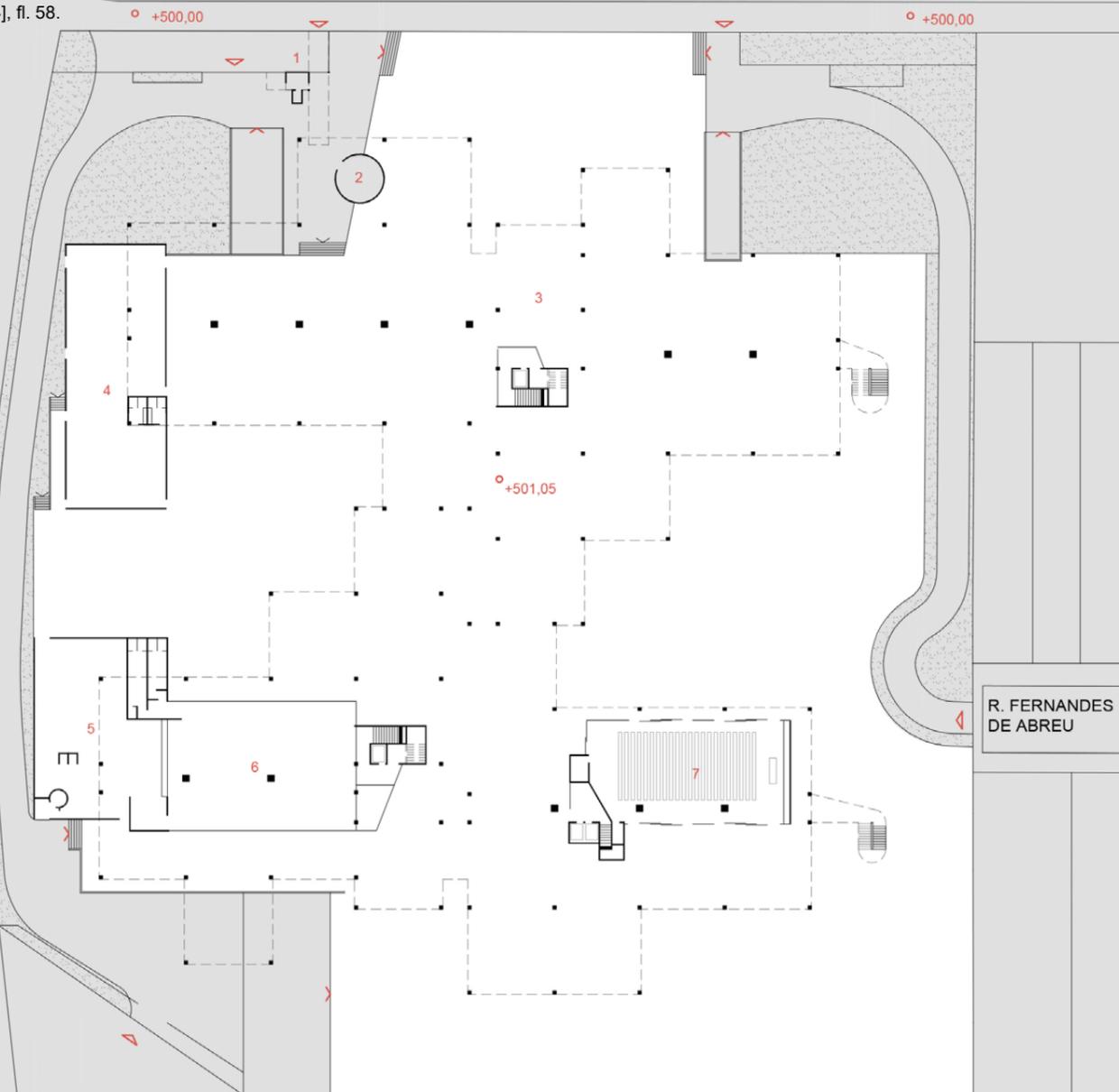


Imagem 67 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do pavimento pilotis. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 58.

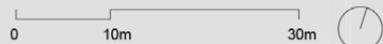
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO PILOTIS (1972)

ESCALA 1:750

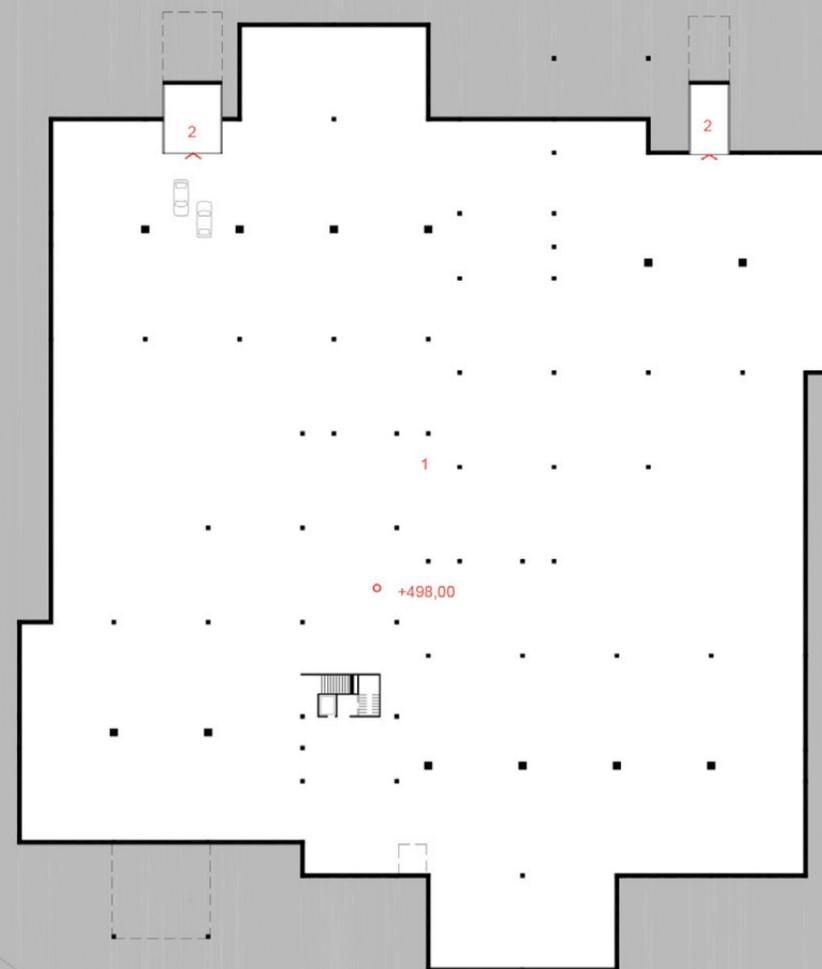
- 1. PORTARIA
- 2. GUARITA
- 3. PILOTIS
- 4. ÁREAS TÉCNICAS
- 5. COZINHA
- 6. REFEITÓRIO
- 7. AUDITÓRIO 352 PESSOAS



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 68 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 78.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO SUBSOLO (1972)

ESCALA 1:750

- 1. GARAGEM
- 2. RAMPAS DE ACESSO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 69 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 1° ao 3° pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 64.

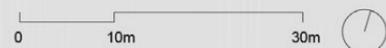
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 1° AO 3° PAV. (1972)

ESCALA 1:750

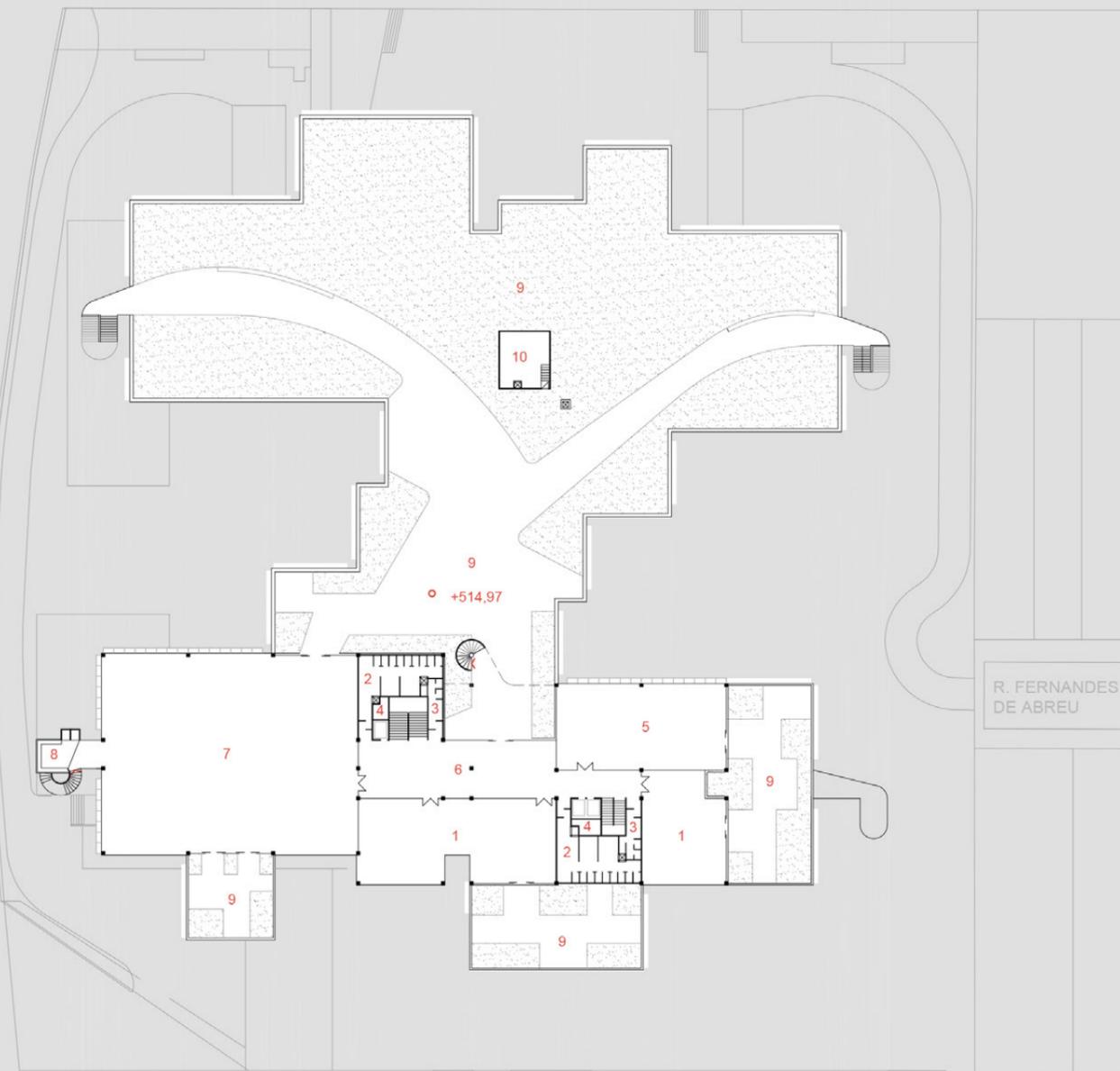
- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO MASCULINO
- 3. SANITÁRIO FEMININO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 70 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 4° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 85.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 4° PAV. (1972)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO MASCULINO
- 3. SANITÁRIO FEMININO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO
- 5. BIBLIOTECA
- 6. CIRCULAÇÃO
- 7. SALÃO ASSEMBLEIA
- 8. COPA
- 9. JARDIM
- 10. CASA DE MÁQUINAS



Imagem 71 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 5° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 5° PAV. (1972)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO MASCULINO
- 3. SANITÁRIO FEMININO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO
- 5. JARDIM



Imagem 72 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta do 6° ao 8° pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 6° ao 8° PAV. (1972)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO MASCULINO
- 3. SANITÁRIO FEMININO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO

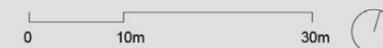


Imagem 73 Redesenho do primeiro estudo preliminar (1972). Planta da cobertura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 92.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

R. FERNANDES DE ABREU

9º PAVIMENTO - COBERTURA (1972)

ESCALA 1:750

1. CASA DE MÁQUINAS ELEVADORES

0 10m 30m

situado 1,05m acima do nível da Rua Leopoldo, ao passo que o subsolo estava 2,00m abaixo da mesma.

A planta do embasamento ocupava 40% do lote, era bastante recortada, e guardava relação de simetria entre os quadrantes sul e norte, ainda que com pequenas variações. As escadas internas eram abertas (sem antecâmaras) e os blocos de circulação vertical e apoio estavam situados na região central da planta, o que certamente dificultaria a ventilação dos sanitários, além de limitar a continuidade das áreas de escritório. O edifício todo era servido por apenas quatro elevadores. Quatro escadas externas interligavam térreo, pavimentos do embasamento e pavimento-jardim.

A distribuição dos pilares, ainda que muito baseada na modulação de 10x10m, adotava linhas de vãos menores, sugerindo a conformação de corredores que permitiriam organizar os escritórios em saletas. Brises verticais espaçados a cada 1,25m⁷⁴ distribuíam-se sobre as fachadas leste, oeste e norte, tanto do embasamento quanto da torre.

A configuração embasamento-torre já havia sido bastante praticada no âmbito da produção de edifícios de escritórios: exemplos iam desde o Palácio Capanema (1936-1945), de Lúcio Costa e equipe; à Lever House (1950-1952), de Gordon Bunshaft e Natalie de Blois (SOM); o Conjunto Nacional, de David Libeskind (1955), e a Galeria Metrôpole, de Salvador Cândia e Giancarlo Gasperini (1956) (**Imagens 74-79**, p.126). O próprio Fragelli já havia projetado um edifício composto por embasamento e torre para o concurso do Hotel Guaraní em Assunção, no Paraguai (1957). Esses edifícios, no entanto, tinham em comum o fato de serem implantados em zonas urbanizadas. O desenho dos embasamentos, nesses casos, estava fortemente ligado à experiência da cidade no nível do pedestre. Era comum que eles não respeitassem recuos em relação aos passeios e aos vizinhos, ajudando a conformar alinhamentos urbanos da quadra e perspectivas⁷⁵.

A situação do São Luiz era bastante distinta, como viu-se. O entorno urbano era desprovido de edificações de porte ou alinhamentos edificativos significativos. A lei instituiu recuos mínimos a serem respeitados, inclusive na divisa frontal⁷⁶. Assim, levando em conta as grandes dimensões do terreno, a permissibilidade na taxa de ocupação e o caráter vantajoso das grandes lajes para o trabalho da Promon, é de se perguntar: como implantar um edifício do porte da Galeria Metrôpole ao lado de pequenas casas e campos de futebol? Como desenhar um embasamento nesse contexto?

O contorno irregular do embasamento pode ser uma das respostas. Orientado em torno de um ponto central, ele remete a algumas soluções de planta de Frank Lloyd Wright (**Imagens 78-80**, p. 127) e, possivelmente, ao desejo de fazer do objeto arquitetônico uma forma abstrata⁷⁷. O perímetro recortado, de acordo com

74 David G. da Costa Lopes destacou o papel desempenhado pelo arquiteto Nilson Campos durante o desenvolvimento dos estudos preliminares, inclusive no que diz respeito à coordenação modular do projeto, desde o início organizada em torno do módulo de 1,25m: "Na verdade, isso deve ter sido o Nilson que buscou com muita clareza. Naquela época havia sempre muita busca por um denominador comum no sentido de se achar uma malha que pudesse ordenar a arquitetura. E se achava que 1,25 poderia ser um dos elementos ordenadores desta malha. Por quê? Por causa das luminárias de 1,25 que eram as luminárias de luz fluorescente" (LOPES, 2022).

75 Cunha Júnior (2007) abordou a questão da conciliação da forma arquitetônica moderna com os arranjos espaciais da cidade tradicional, especificamente no que diz respeito à configuração embasamento-torre do Edifício (Galeria) Metrôpole.

76 De acordo com a Lei 5.819, de 1961, isso não era uma regra para toda a cidade. O Artigo 2 previa: "§ 5º O recuo de frente, exigido no item I, da letra "c", deste artigo, não será aplicado aos trechos de rua que, do lado considerado, apresentem mais de 50% da extensão da testada da quadra, edificada no alinhamento" (SÃO PAULO (SP), 1961).

77 Característico da tradição moderna, conforme identificado pelo professor Rodrigo Queiroz durante aula lecionada na disciplina AUP 5827, durante o primeiro semestre de 2022. É fundamental lembrar que em 1972 Fragelli fez uma viagem aos EUA na qual visitou diversas obras de Frank Lloyd Wright.

Imagem 74 Fotografia do Palácio Capanema, projeto de Lúcio Costa e equipe (1936-1945). Autor desconhecido. Fonte: MINISTÉRIO, 2023.



Imagem 75 (à direita) Fotografia da Lever House, projeto de Gordon Bunshaft e Natalie de Blois (SOM), (1950-1952). Autor desconhecido. Fonte: Crook, 2022.

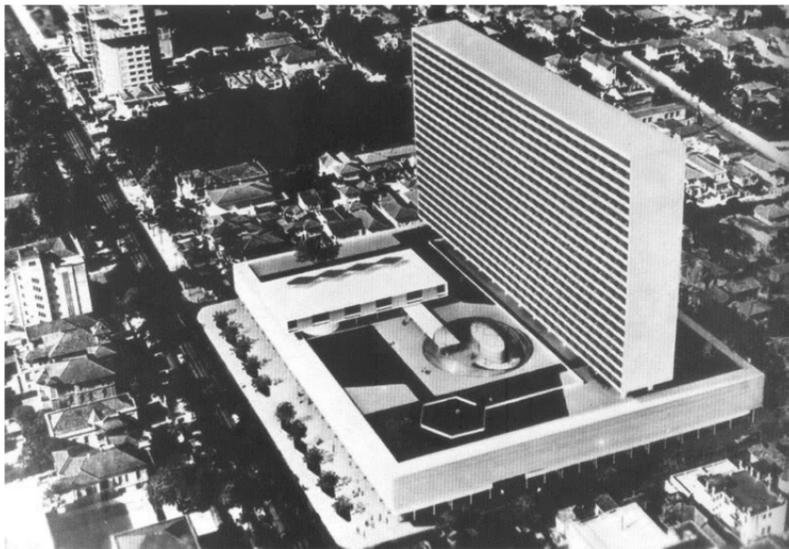


Imagem 76 Vista superior da maquete do Conjunto Nacional, projeto de David Libeskind (1955). Autor desconhecido. Fonte: CONJUNTO, 1957, p. 208.



Imagem 77 Fotografia da Galeria Metrôpole, projeto de Salvador Cândia e Giancarlo Gasperini (1956). Autor desconhecido. Fonte: Cândia e Gasperini, 2023.

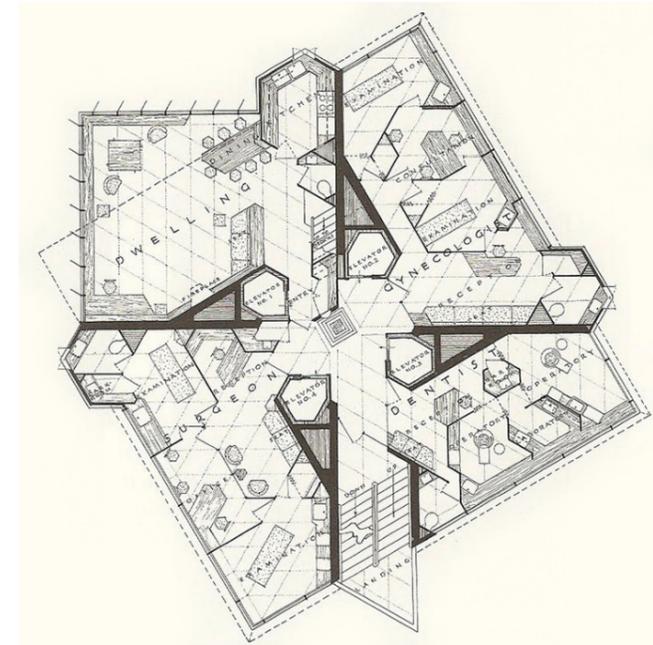


Imagem 78 Planta de um pavimento-tipo da torre Price, em Oklahoma, EUA (1956). Projeto de Frank Lloyd Wright. Fonte: Cao, 2021.

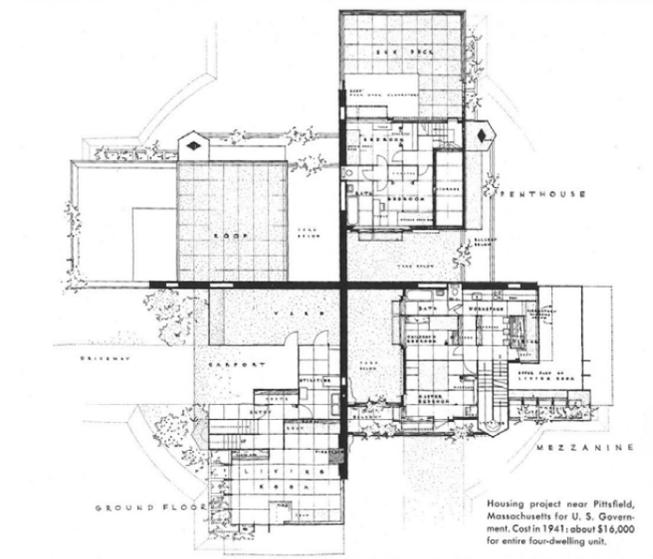


Imagem 79 Planta do conjunto habitacional Cloverleaf (não construído), projeto de Frank Lloyd Wright (1947). Fonte: Olsberg, 2020.

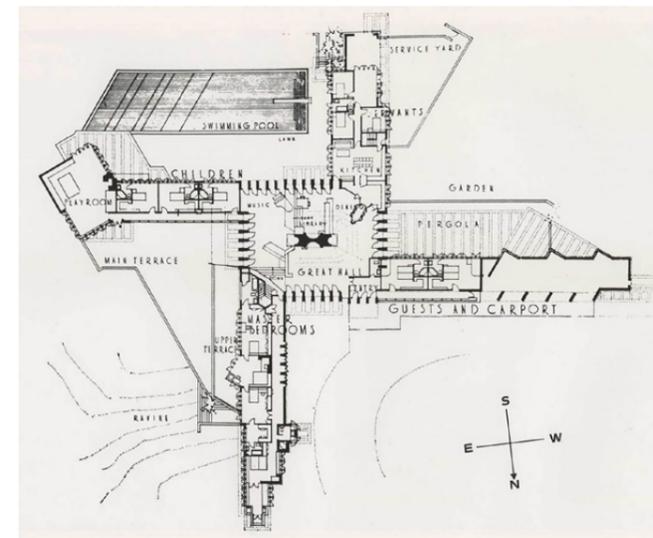


Imagem 80 Planta da residência Wingspread, em Wisconsin, EUA. Projeto de Frank Lloyd Wright (1938-39). Fonte: Tanzilo, 2021.

Fragelli, ainda garantia outros benefícios, como o alongamento das fachadas encaixilhadas – potencializando a iluminação e a ventilação dos espaços de trabalho – e a ruptura da monotonia, que seria característica de uma laje com a mesma área caso seu formato fosse regular.

Apesar da engenhosidade, o projeto sofreria incontáveis modificações.

3.2.2 O segundo Estudo Preliminar (1973)

Ainda dentro do primeiro processo de aprovação junto à PMSP (iniciado em 1971) o projeto do São Luiz sofreu alterações muito significativas. Os desenhos revelaram um edifício constituído por (Imagens 81-91, p. 128-139):

- **Térreo livre sob pilotis** com programas como restaurante, auditório e áreas técnicas;
- **Um pavimento de subsolo** destinado a garagens, dotado de paredes de contenção coincidentes com os pilares do embasamento;
- **Um embasamento de quatro pavimentos**, com grandes lajes de escritório, todas com áreas variáveis, (sempre inferiores a 5.600m²), perímetros variados e dotadas de diferentes terraços e jardins;
- **Um pavimento de transição** do embasamento para a torre, com heliponto;
- **Uma torre**, situada no quadrante sudeste do terreno, implantada sobre o embasamento, dotada de seis pavimentos de escritórios, cada um com aproximadamente 800m², mais a cobertura;
- **Área total construída** (inclusive subsolo): 36.943,30m²

No que diz respeito aos acessos, foram mantidos os principais pela Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. Já o acesso pela Rua Fernandes de Abreu foi completamente suprimido e o acesso para a futura avenida ficou mais bem caracterizado pelo desenho das vias e pela inclusão de uma rampa de acesso ao subsolo no quadrante sul. A plataforma do pavimento dos pilotis foi elevada à cota 1,60m acima da calçada da Rua Leopoldo, ficando o subsolo 1,50m abaixo – um ajuste que pareceu buscar minimizar a escavação de terra do subsolo. Em termos programáticos o pavimento dos pilotis permaneceu semelhante à versão anterior, com restaurante, áreas técnicas e auditório, este último incorporando uma parede curva atrás do palco.

Nessa configuração a planta do embasamento tornou-se ainda mais espalhada e recortada, abandonando a simetria. Os volumes de apoio e circulações verticais foram deslocados para o perímetro da planta, facilitando a ventilação dos sanitários e conferindo mais variação às fachadas. Quatro deles foram dispostos em torno de um ponto central, por meio de rotações de

Imagem 81 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Corte 1.
Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 159 e quadro de áreas da fl. 110.

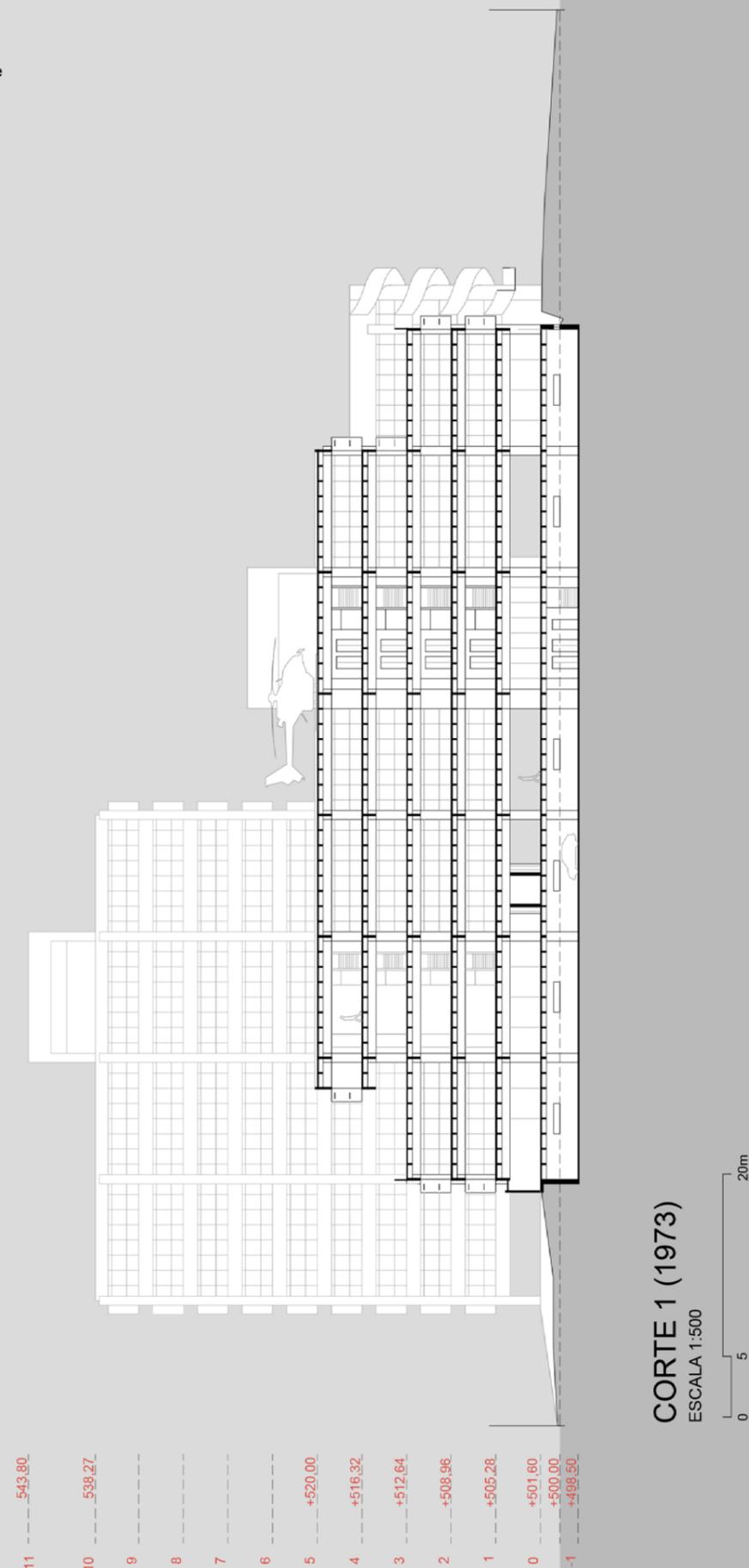


Imagem 82 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do pavimento pilotis. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 110.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO PILOTIS (1973)

ESCALA 1:750

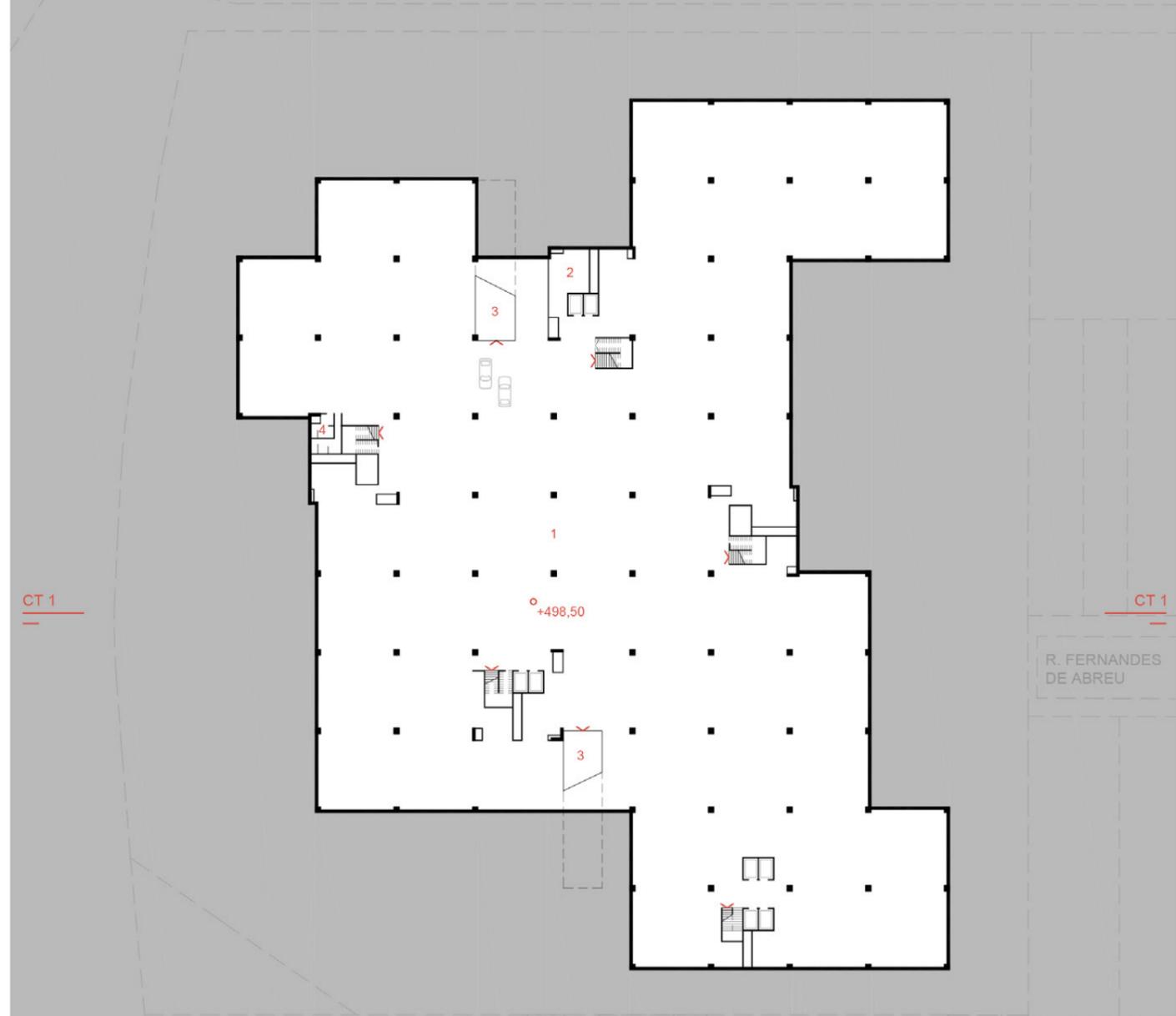
- | | |
|----------------|------------------------|
| 1. PORTARIA | 7. AUDITÓRIO |
| 2. PILOTIS | 8. CABINE DE PROJEÇÕES |
| 3. SERVIÇOS | 9. SANITÁRIOS |
| 4. RECEPÇÃO | 10. JARDIM |
| 5. HALL | 11. COZINHA |
| 6. RESTAURANTE | |



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 83 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 117.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO SUBSOLO (1973)

ESCALA 1:750

1. ESTACIONAMENTO
2. DEPÓSITO
3. RAMPA DE ACESSO
4. SANITÁRIOS



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 84 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 1º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 125.

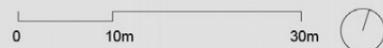
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 1º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO FEMINO
- 3. SANITÁRIO MASCULINO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 85 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 2º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 134.

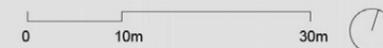
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 2º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO FEMINO
- 3. SANITÁRIO MASCULINO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO
- 5. TERRAÇO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 86 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 3º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 143.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



CT 1
R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 3º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

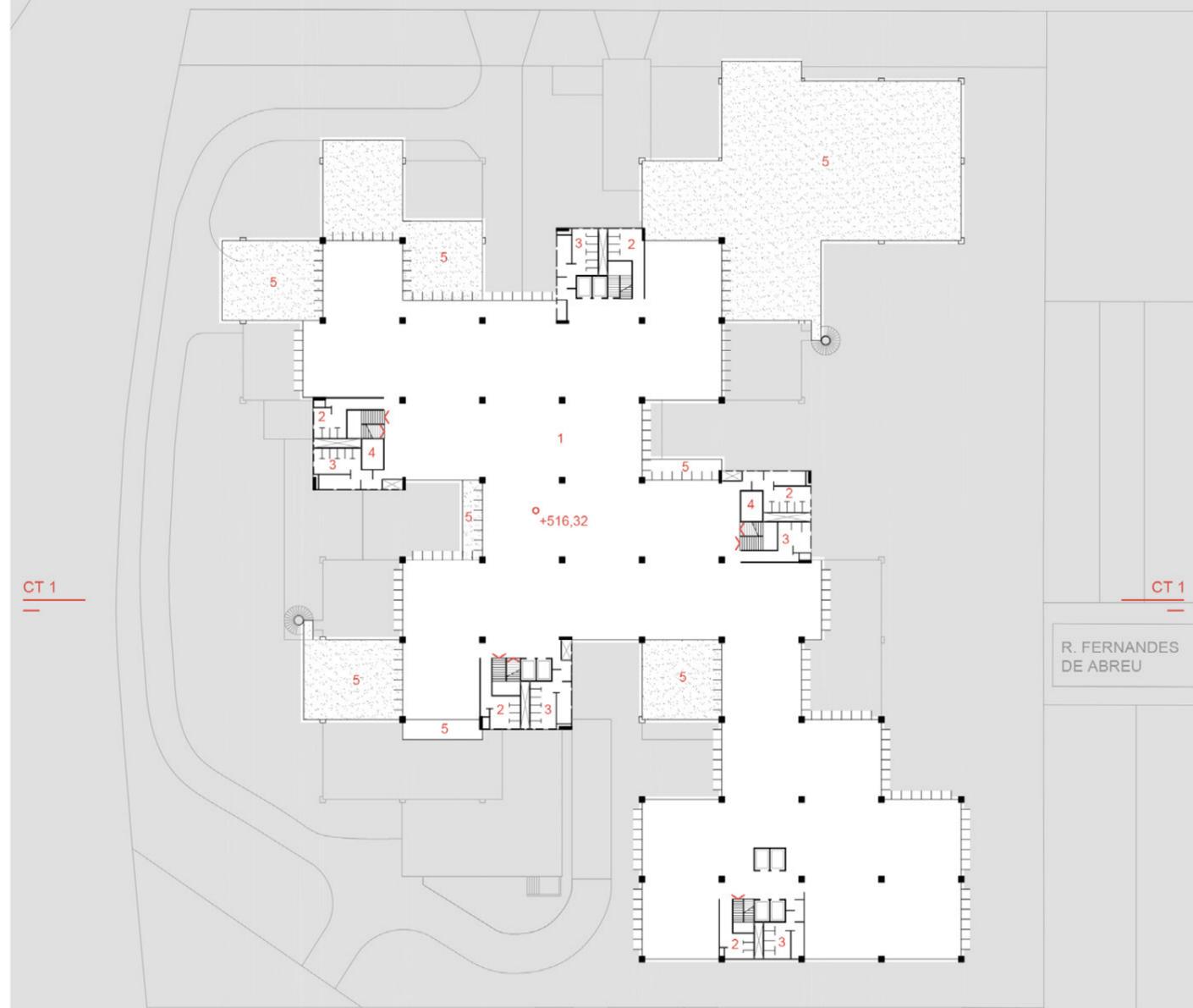
- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO FEMINO
- 3. SANITÁRIO MASCULINO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO
- 5. TERRAÇO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 87 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 4º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 146.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



CT 1
R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 4º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

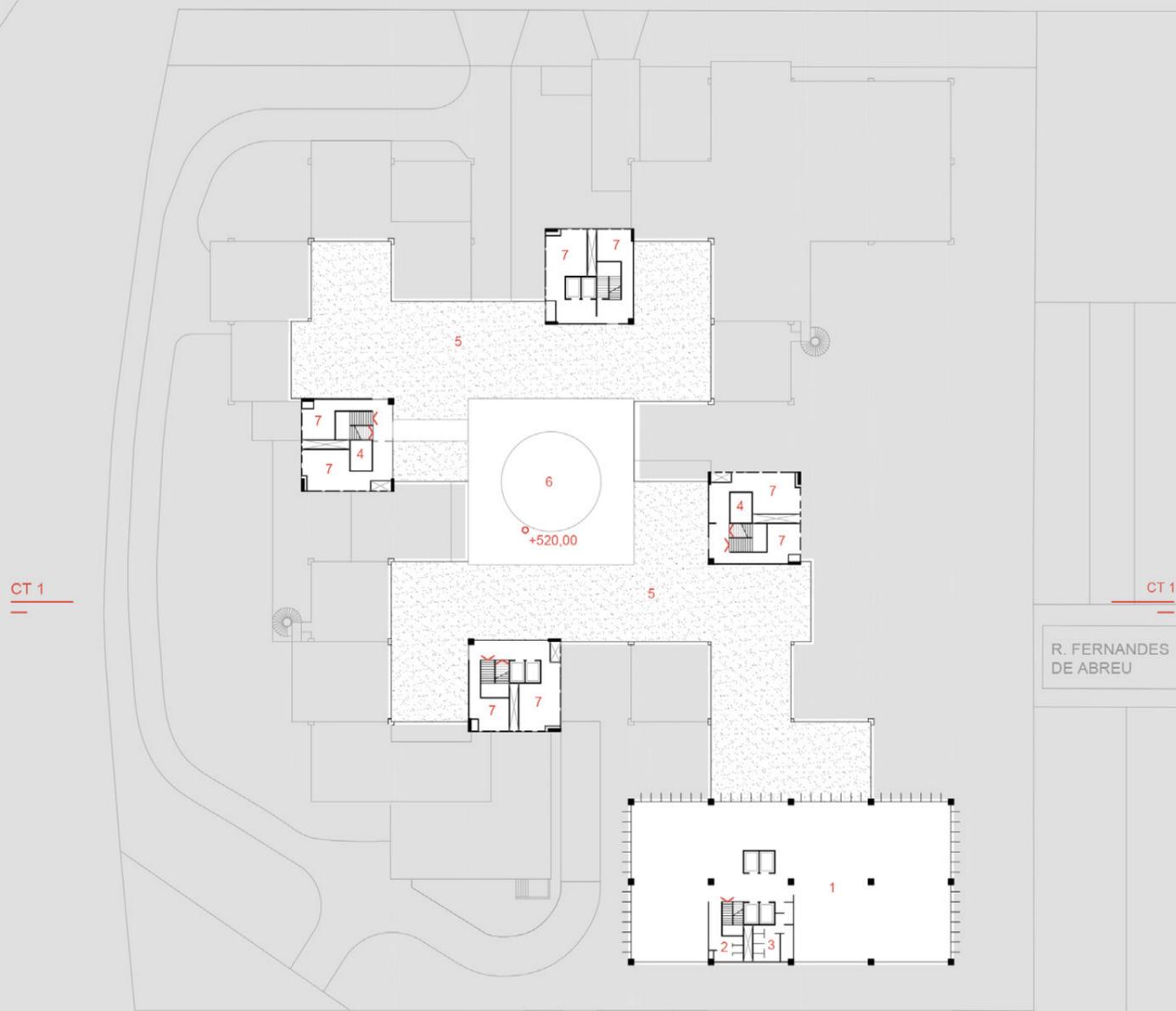
- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO FEMINO
- 3. SANITÁRIO MASCULINO
- 4. DUTO DE EXAUSTÃO
- 5. TERRAÇO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 88 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 5º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152.

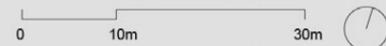
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 5º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

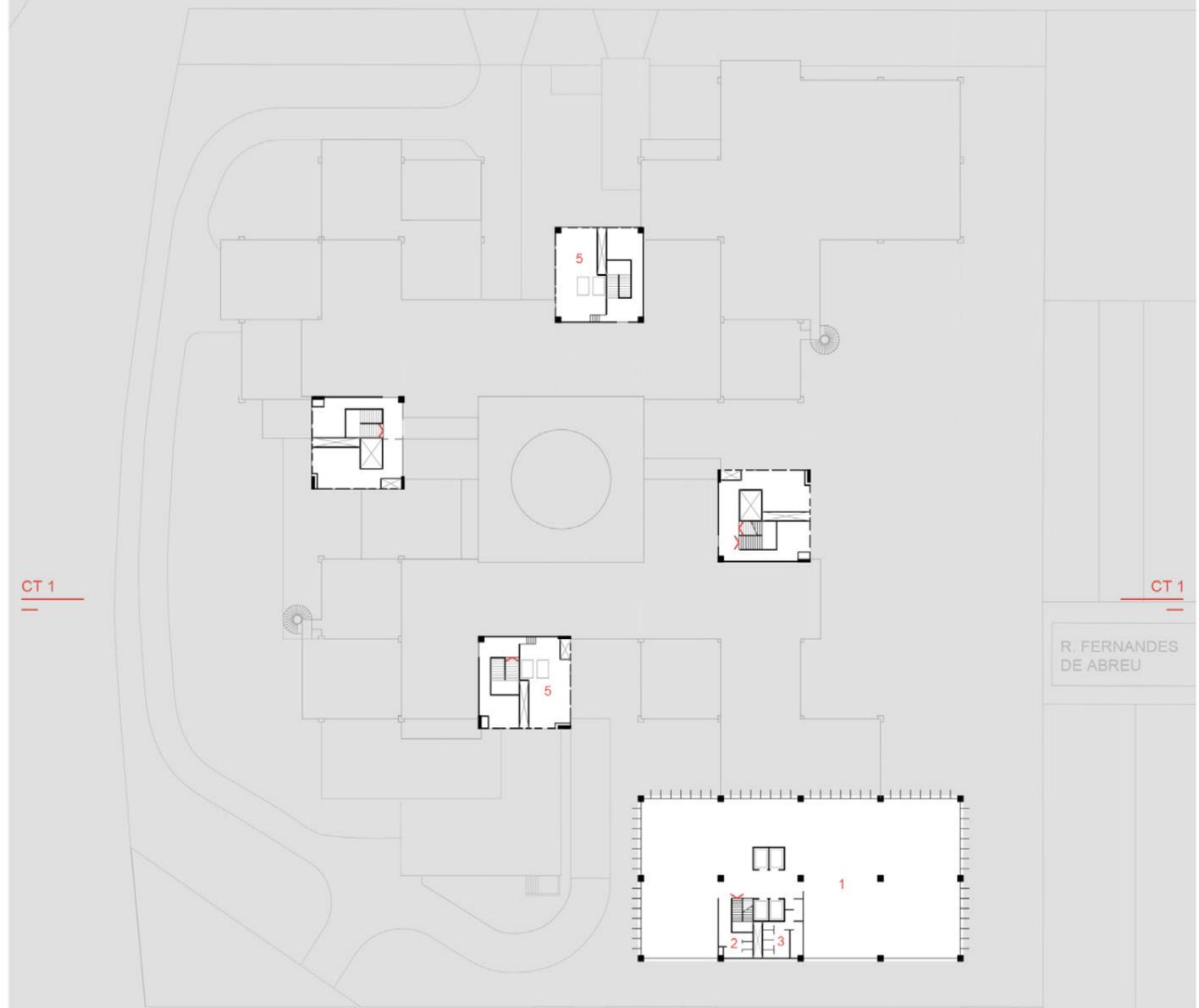
- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. ESCRITÓRIOS | 4. DUTO DE EXAUSTÃO |
| 2. SANITÁRIO FEMINO | 5. TERRAÇO |
| 3. SANITÁRIO MASCULINO | 6. HELIPONTO |
| | 7. DEPÓSITO |



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 89 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 6º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 6º PAV. (1973)

ESCALA 1:750

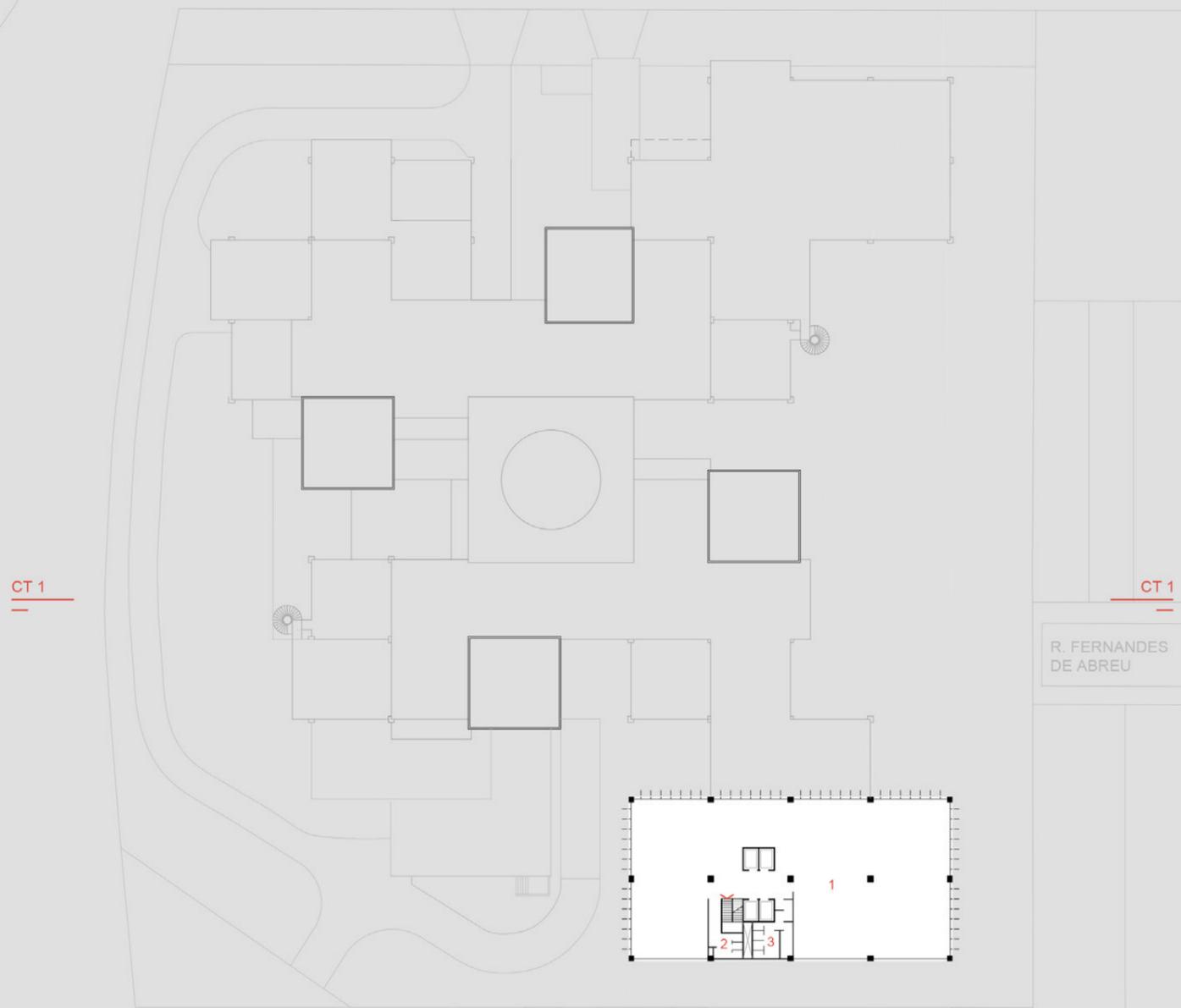
- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. ESCRITÓRIOS | 4. DUTO DE EXAUSTÃO |
| 2. SANITÁRIO FEMINO | 5. CASA DE MÁQUINAS |
| 3. SANITÁRIO MASCULINO | |



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 90 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 7° ao 9° pavimentos. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

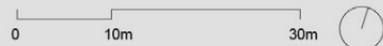


R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 7° AO 9° PAV. (1973)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. SANITÁRIO FEMINO
- 3. SANITÁRIO MASCULINO



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 91 Redesenho do segundo estudo preliminar (1973). Planta do 10° pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1971-1974], fl. 152 e quadro de áreas da fl. 110.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

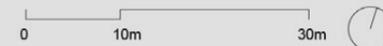


R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 10° PAV. - COBERTURA (1973)

ESCALA 1:750

- 1. CASA DE MÁQUINAS



RUA MINAS DA PRATA

noventa graus, e o quinto foi posicionado no quadrante sul da torre. A modulação estrutural passou a respeitar exclusivamente o módulo de 10x10m, sem concessões, e a hipótese de divisão em saletas foi preterida. Isso representava uma inovação do ponto de vista da Promon, visto que até o início da década de 1970 seus funcionários trabalhavam em salas pequenas, separadas por divisórias.

Os pavimentos do embasamento agregavam mais terraços descobertos à medida em que se desenvolviam verticalmente (quanto mais altos, mais áreas abertas), o que conferia ao edifício um caráter recortado também no plano vertical⁷⁸. O heliponto apareceu pela primeira vez, ocupando parte da cobertura-jardim do embasamento (5º pavimento). Os brises verticais, dispostos a cada 1,25m, continuaram dispostos sobre as fachadas norte, leste e oeste, tanto no embasamento quanto na torre. As escadas externas que interligavam o térreo aos pavimentos do embasamento foram reduzidas a duas.

Levando em conta a descrição verbal de Fragelli transcrita no início dessa seção, intui-se que o arquiteto se referia à versão do projeto de 1973, dotada de modulação estrutural rígida, lajes recortadas muito grandes e volumes de circulação e serviços dispostos na periferia da planta. Ela previa ainda um edifício muito menor – com cerca de um terço da área construída que veio a ter – e apenas nove dos catorze pavimentos que adquiriu posteriormente. Isso tudo mudou muito rapidamente.

3.3 Os projetos legais

O processo de aprovação do projeto junto à PMSP avançou 1974 adentro. Em fevereiro daquele ano, após sucessivas solicitações de prorrogação no prazo para atendimento a um comunique-se – e talvez por um descuido – o processo foi indeferido. Tal indeferimento teria consequências desastrosas para o empreendimento que se beneficiava do fato de ter sido protocolado um ano antes da lei de zoneamento de 1972 que, como viu-se, inviabilizaria a construção. Assim, a partir de abril de 1974 a equipe de arquitetura da Promon empenhou-se no sentido de reverter o indeferimento e aprovar um novo projeto.

Mas aí depois chegou o Marcello, fez o projeto de prefeitura e depois essa coisa ficou parada muito tempo. Aí, de repente, eu me lembro até o diretor da Promon, foi o Paulo Franco Rocha, falou assim: “gente, nós precisamos do projeto da prefeitura para hoje, ou para amanhã, não sei, alguma coisa simples, só que a gente tem que aproveitar o potencial da área porque isso vai mudar.” Então a gente pegou o projeto do Marcello, sob orientação dele, a gente fez as revisões no projeto de prefeitura que ele havia feito (CORRÊA, 2022).

[...] esse processo de aprovação foi muito lento, porque na verdade era um investimento que a Promon Engenharia pretendia

78 É de se perguntar se essa versão do projeto foi influenciada pela experiência do Habitat 67, projeto do arquiteto Moshe Safdie para a Expo 1967 em Montreal, Canadá.

fazer em seus futuros escritórios, mas ela não tinha ainda modelo financeiro para fazer isso aí. Então, é, esse projeto foi andando lentamente, aprovando, aprovando... O projeto originalmente tinha uma configuração diferente, por quê? Porque não havia ainda a Avenida Juscelino Kubitschek, havia o Córrego do Sapateiro, e a frente do empreendimento não era para a Juscelino, era para a Leopoldo Couto de Magalhães Júnior (LOPES, 2022)

Essa nova versão seria influenciada por três fatores determinantes: primeiramente o já mencionado contexto econômico favorável, conjugado com o aumento significativo no quadro de funcionários da Promon. Era um momento de otimismo, a empresa crescia e ocupava novos espaços de escritório na região do Itaim. Em segundo lugar, os terrenos adquiridos em 1971 se valorizavam em virtude dos investimentos públicos em infraestrutura na região, especialmente com a abertura da Av. Juscelino Kubitschek. Tal fenômeno não poderia ser desprezado – a Promon não deixaria de explorar o potencial dessa valorização no seu novo empreendimento⁷⁹. Finalmente, o início de 1974, como viu-se, foi um marco no que diz respeito à segurança das edificações contra incêndio. Os decretos municipais aprovados em fevereiro de 1974 impunham diversas novas exigências ao São Luiz. Mais que isso, a equipe da Promon tinha conhecimento dos debates acerca da revisão do código de obras que estava em pauta e viria a ser aprovada em 1975, impondo novas limitações ao projeto – fato que foi mencionado pelo próprio arquiteto.

3.3.1 O primeiro projeto aprovado (1974)

O projeto aprovado no fim de 1974 representou um salto muito importante em direção à configuração definitiva da edificação. Pode-se dizer que a principal novidade foi programática, expressa no incremento brutal da área de escritórios, que alcançou perto de 50 mil m², mais que o dobro da versão anterior. Com isso, o coeficiente de aproveitamento chegaria a quase 4.

O projeto era caracterizado da seguinte forma: **(Imagens 92-97, p. 142-147)**

- **Térreo livre sob pilotis:** a esta altura chamado de “primeiro pavimento”, foi posicionado 1,38m acima da Rua Leopoldo, era dotado de salão de espera, restaurante e áreas técnicas. O auditório, nessa versão, foi suprimido;
- **Subsolo:** a esta altura chamado de “térreo”, o pavimento foi implantado 2m abaixo da Rua Leopoldo Couto de Magalhães, ocupado por estacionamento – segmentado em três áreas com acessos independentes – e áreas técnicas. O limite desse pavimento não estava mais atrelado ao perímetro da torre, como nas duas versões anteriores, mas sim, às divisas. O hall de elevadores, neste pavimento, poderia ser parcialmente ou integralmente compartilhado com outras empresas através de um biombo móvel;

79 “Então esse projeto andava sempre assim. Quando surgiu o empreendimento da Juscelino tivemos que mudar o projeto, fazendo um projeto de revisão da prefeitura. Então eu entrava nesses momentos que, vamos dizer, a empresa solicitava a retomada do projeto” (LOPES, 2022).

Imagem 92 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 151.

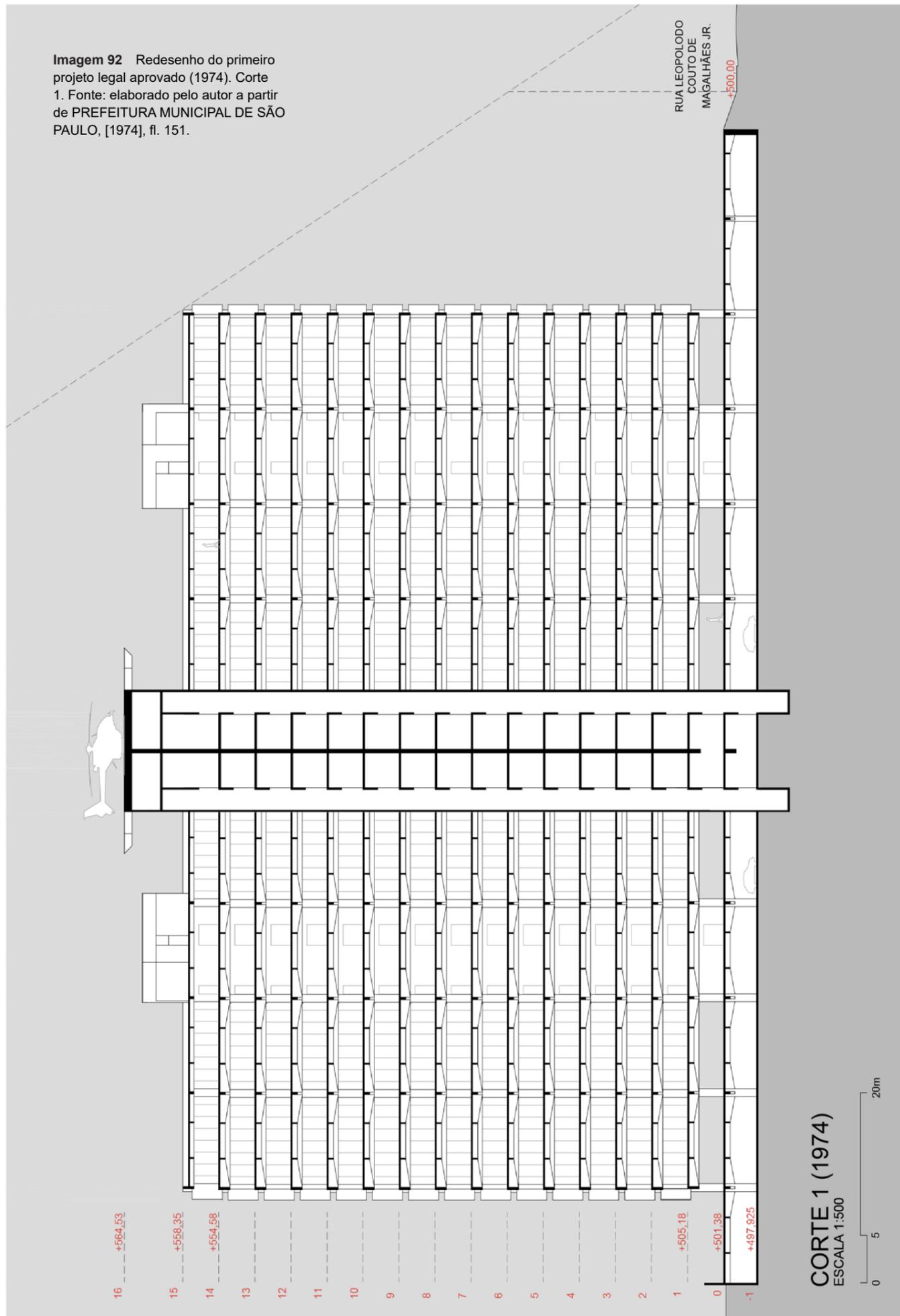


Imagem 93 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 145.

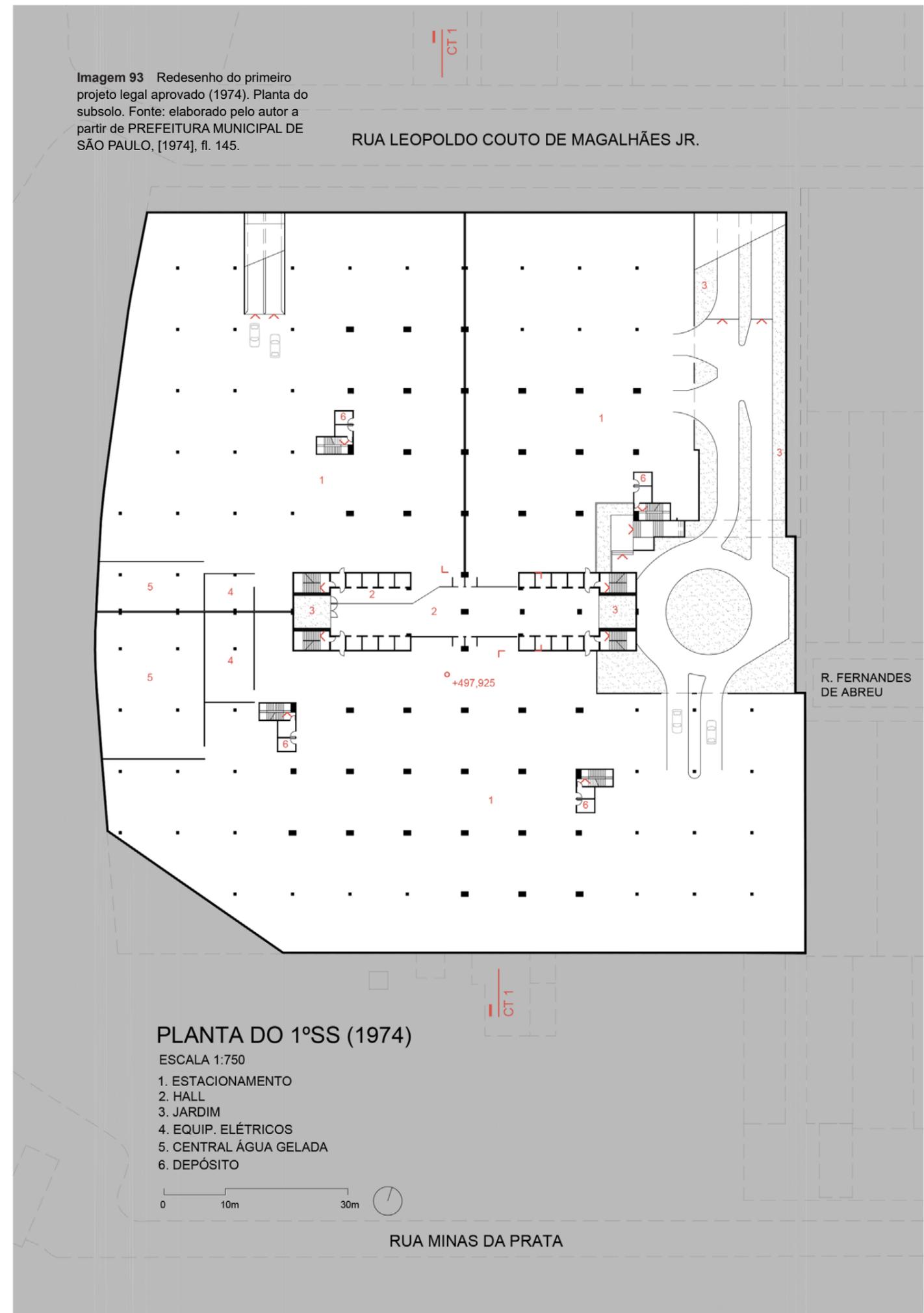
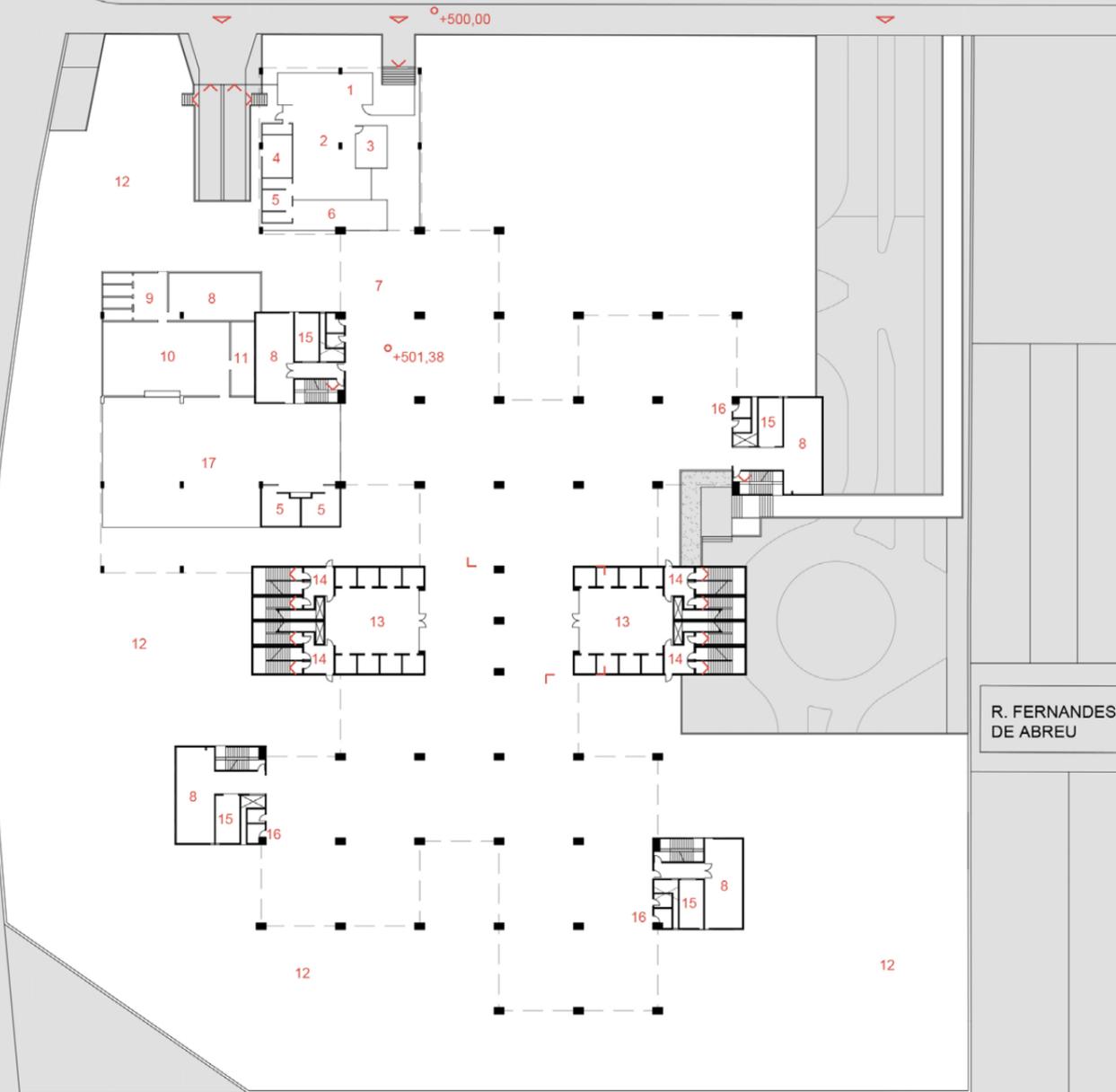


Imagem 94 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do térreo (pilótis). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 146.

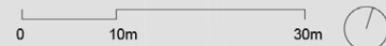
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO PILOTIS (1974)

ESCALA 1:750

- | | |
|--------------------|---------------------|
| 1. PORTARIA | 10. COZINHA |
| 2. SALÃO DE ESPERA | 11. DESPENSA |
| 3. SALA | 12. JARDIM |
| 4. MEDIDORES | 13. HALL |
| 5. SANITÁRIOS | 14. VESTÍBULO |
| 6. RECRUTAMENTO | 15. AR CONDICIONADO |
| 7. PILOTIS | 16. COPA |
| 8. DEPÓSITO | 17. RESTAURANTE |
| 9. ÁREA DE SERVIÇO | |

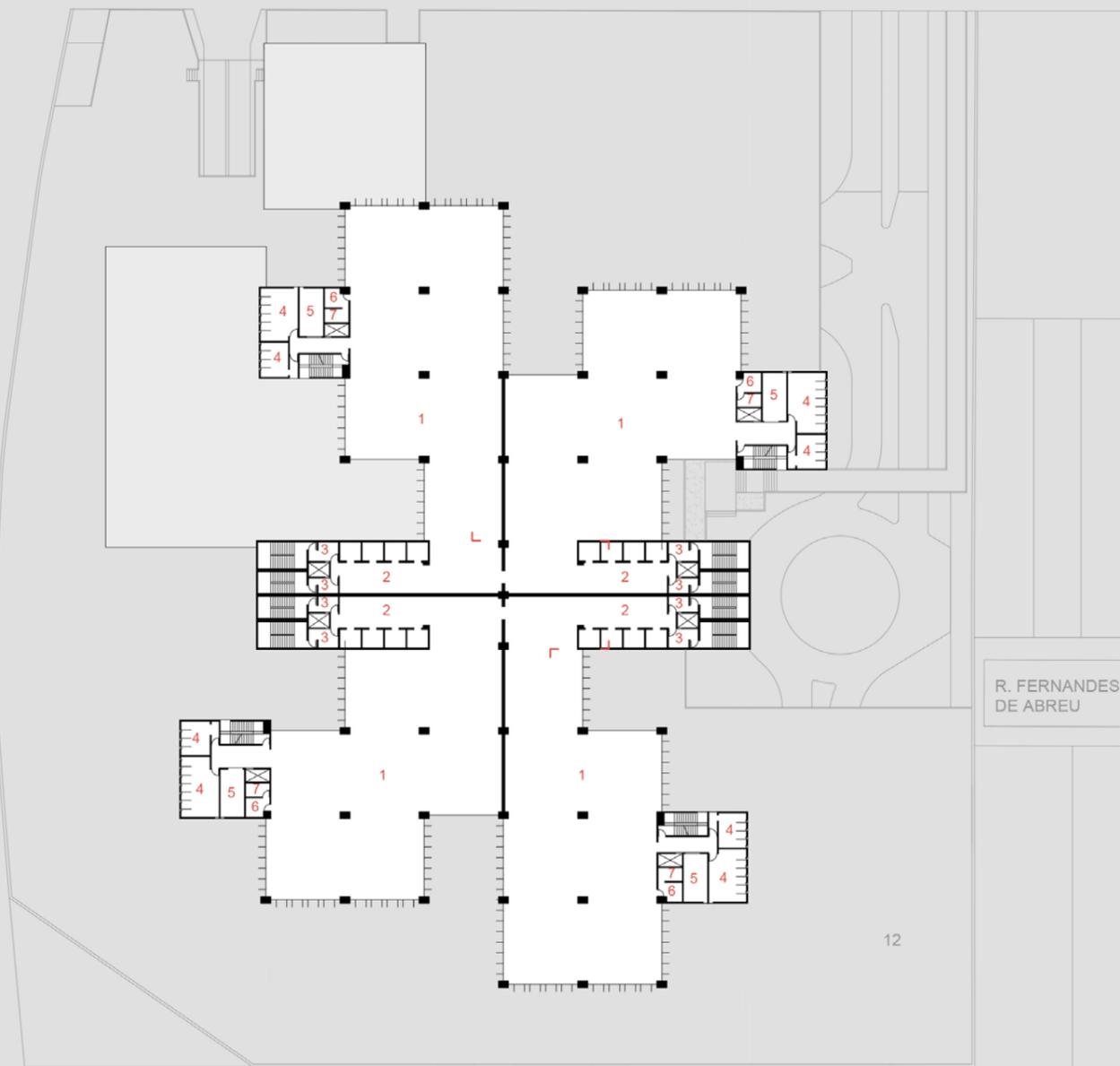


RUA MINAS DA PRATA

R. FERNANDES DE ABREU

Imagem 95 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do pavimento-tipo (1o ao 14o pavimentos). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 147.

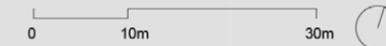
RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 1º AO 14º (1974)

ESCALA 1:750

1. ESCRITÓRIOS
2. HALL
3. VESTÍBULO
4. SANITÁRIOS
5. AR CONDICIONADO
6. COPA
7. DEPÓSITO

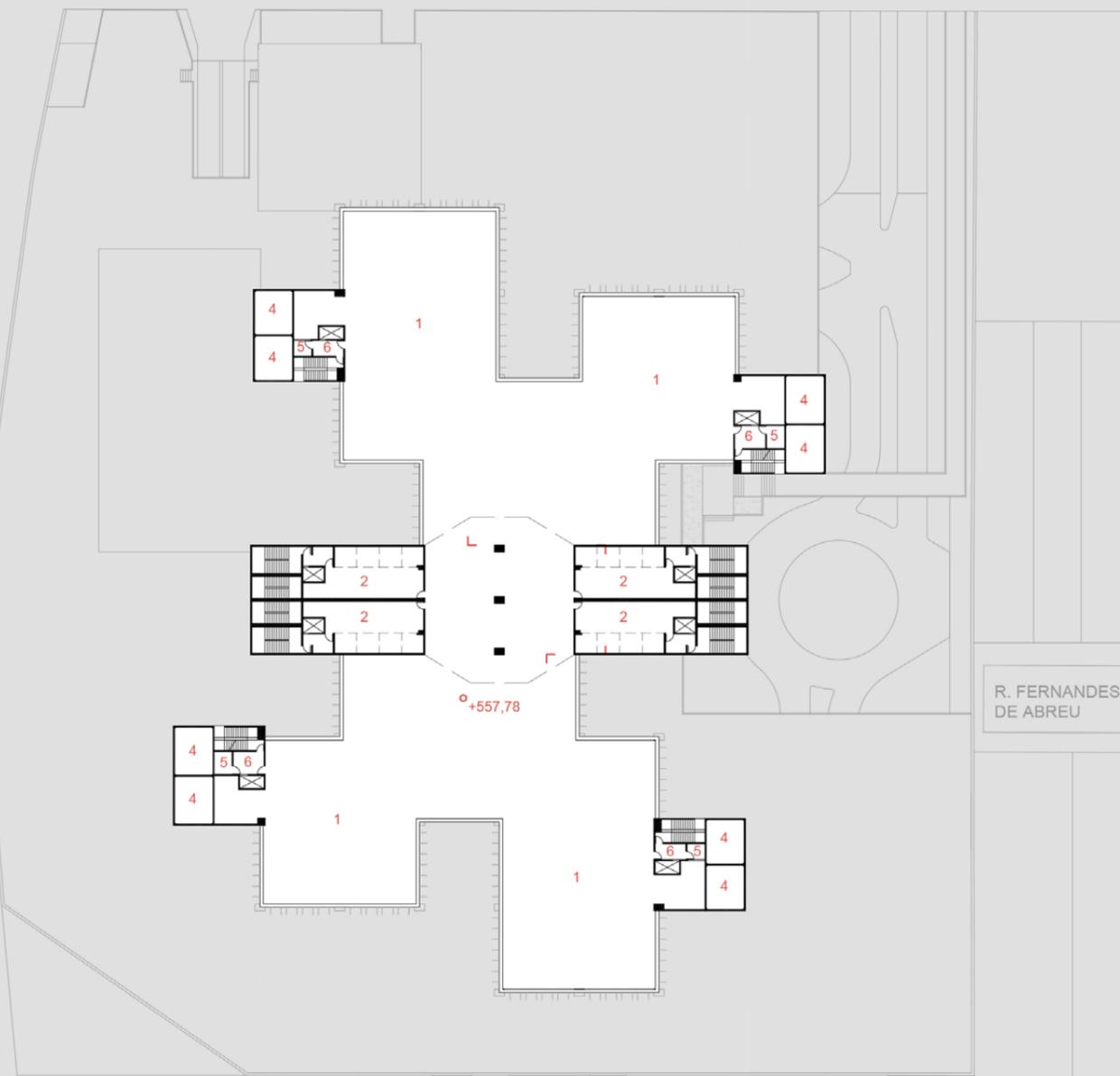


RUA MINAS DA PRATA

R. FERNANDES DE ABREU

Imagem 96 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta da cobertura e casa de máquinas.
 Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 148.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.

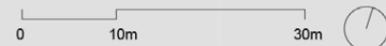


R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 15º PAV - COBERTURA (1974)

ESCALA 1:750

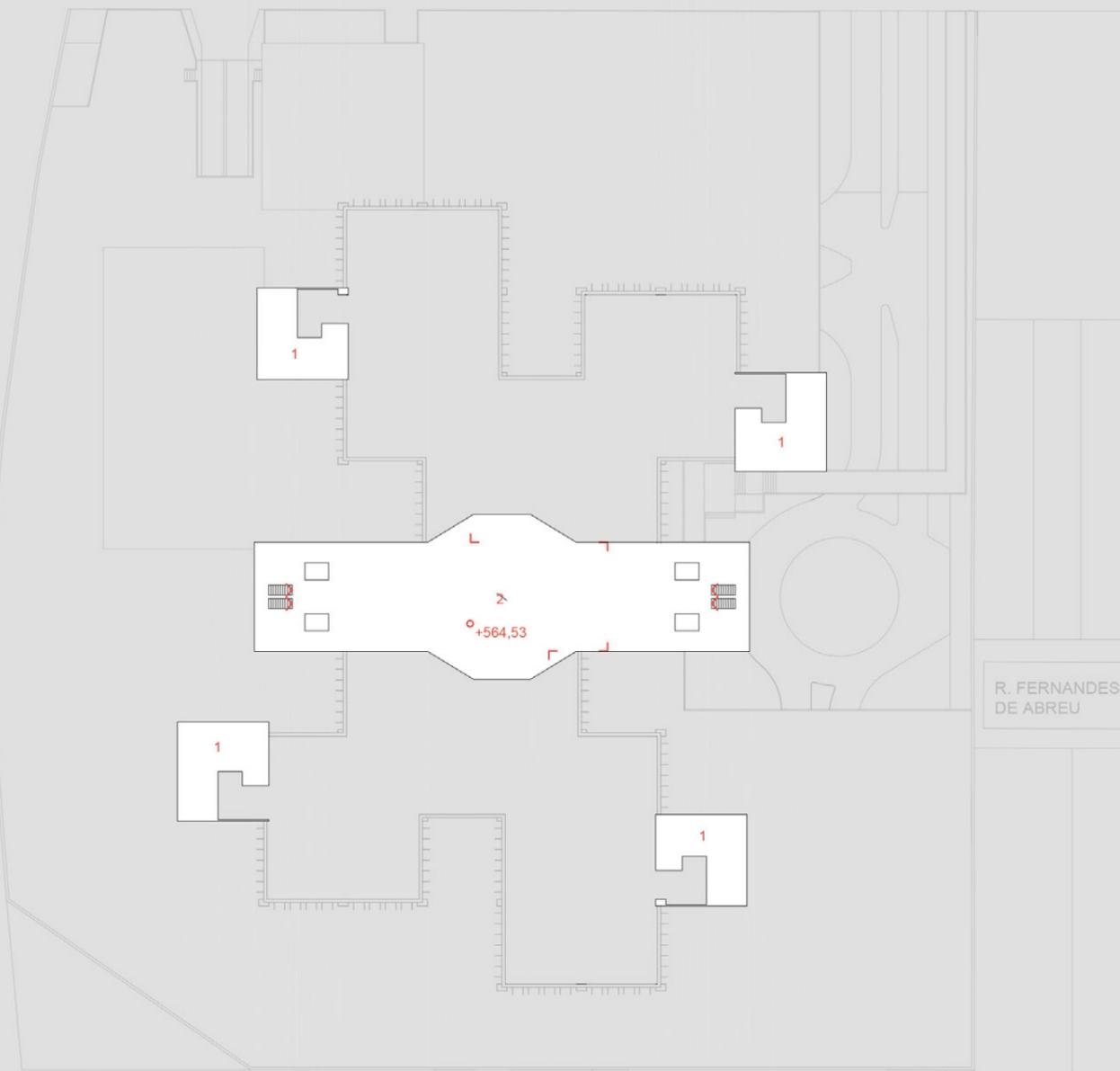
- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1. LAJE IMPERMEABILIZADA | 4. CAIXA D'ÁGUA |
| 2. CASA DE MÁQUINAS | 5. BARRILETE |
| 3. VESTÍBULO | 6. HALL |



RUA MINAS DA PRATA

Imagem 97 Redesenho do primeiro projeto legal aprovado (1974). Planta do heliponto. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 149.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

PLANTA DO 16º PAV - HELIPONTO (1974)

ESCALA 1:750

- | |
|---|
| 1. LAJE IMPERMEABILIZADA |
| 2. LAJE IMPERMEABILIZADA E REFORÇADA CONFORME DECRETO 10.878/74 |



RUA MINAS DA PRATA

80 Curiosamente, a Instrução Técnica 9 (CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2019) em vigor hoje, estabelece que para edificações do Grupo D (escritórios) com altura entre 23 e 30m, o limite para a área de compartimentação horizontal continua sendo 800m². Já edificações entendidas como altas, com mais de 30m – que seria o caso do São Luiz – devem ter compartimentação horizontal a cada 2000m², o que parece um contrassenso.

- **Uma torre**, composta por 14 pavimentos-tipo com lajes recortadas, cobertura e heliponto. O pavimento tipo era segmentado em quatro quadrantes, cada um com aproximadamente 800m² de área de escritório. Em atendimento à legislação, esses quadrantes foram compartimentados horizontalmente por meio de paredes corta-fogo que formavam uma cruz passando pelo centro da planta⁸⁰. Os quadrantes eram idênticos dois a dois, como se rotacionados 180 graus em torno de um ponto central. Cada quadrante dispunha de uma torre de serviços destacada na fachada, de modo a não interromper as áreas de escritórios, contendo escada de serviço, sanitários, copa, depósitos, áreas técnicas.

- **Área total construída** (inclusive subsolo): 56.025,06m²

Tendo em conta que o projeto ainda se restringia aos terrenos 1 e 2, os acessos continuavam sendo feitos exclusivamente pela rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr e o acesso pela futura avenida, paradoxalmente, foi completamente desconsiderado nessa versão.

A modulação estrutural manteve-se a de 10m no sentido norte-sul e passou a 9,375m no sentido leste-oeste, provavelmente adaptando-se à largura do terreno. Uma exceção na modulação no sentido norte-sul se estabeleceu no trecho central da planta, com dois módulos de 6,00m, nos quais foram dispostas duas torres de circulação vertical, cada uma com 8 elevadores e 4 escadas de emergência enclausuradas, com vestíbulos, conforme exigido pelo artigo 8º do decreto 10.878 de 1974 (SÃO PAULO (SP), 1974). É provável que a extensão da planta no sentido norte-sul tenha sido condicionada pela distância máxima a percorrer até as escadas de emergência, que não poderia exceder 50m.

Os módulos típicos de laje com 10X9,375m foram subdivididos com duas linhas de nervuras em cada direção⁸¹. Os cortes do projeto legal mostraram vigas e nervuras misuladas, ou seja, com alturas variáveis nas duas direções. Os desenhos não permitiram confirmar se as vigas e nervuras tinham também larguras variáveis, mas é de se imaginar que sim, visto que Fragelli havia empregado solução semelhante na estrutura sobre a praça rebaixada da Estação São Bento da Linha Norte-Sul do metrô de São Paulo.

Especula-se que o desenho desses componentes de concreto aparente nos forros de todos os pavimentos assumia três dimensões: estética – pela leitura de uma grelha contínua e uniforme nos forros; econômica – tanto no que diz respeito à redução do volume total de concreto armado, quanto na padronização e reaproveitamento das formas de madeira; e pedagógica – dado que a forma estrutural revelaria ao observador, por meio do porte dos seus componentes – mais graúdos ou mais esbeltos – o caminho e a concentração das cargas estruturais.

81 A planta das formas estruturais do pavimento térreo, de 1978, mostrou que as nervuras entraram na modulação de 0,625m na direção dos 10m, mas que na direção do 9,325m ficam alinhadas com o submúltiplo 0,3125m, conformando quadrados de 375x375cm no centro dos módulos (PROMON, 1976-1989, fl. PRO1J-ST4-101).

Nos pontos de engastamento, reforçá-la, nos pontos de balanço torná-la mais delicada. Então sempre o Marcello teve esse trabalho com a estrutura, e muito dos trabalhos dele refletem esse tipo de coisa. No metrô a gente vê isso aí. Quer dizer, não só dele, mas dos seus discípulos, a gente vê esse tipo de trabalho (LOPES, 2022).

Os cortes de prefeitura de 1974 apontaram ainda um problema subjacente: se nos pavimentos-tipo a altura estrutural chegava a 1,20m nos trechos mais altos das vigas, na cobertura, em virtude do rebaixamento da laje para acomodação da impermeabilização e da platibanda, as vigas resultavam com apenas 0,60m de altura. Posteriormente, com a inclusão do jardim na cobertura e o consequente aumento na carga permanente sobre a laje, esse problema seria agravado e implicaria na reconfiguração de todos os níveis do projeto.

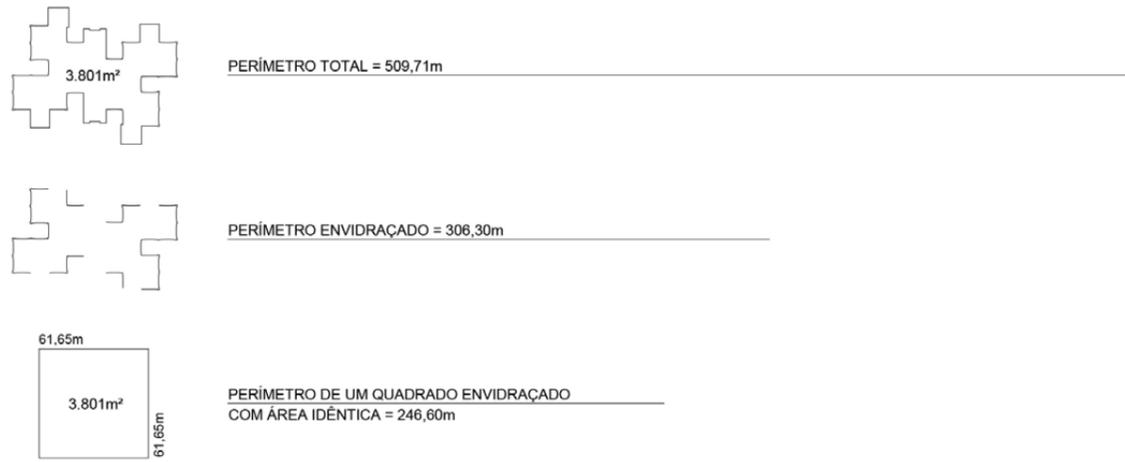
Brises verticais equidistantes, espaçados a 1,25m, foram dispostos sobre as fachadas leste e oeste. Nas fachadas norte e sul os brises verticais foram dispostos com distâncias variáveis – ora 1,25, ora 0,625m – mas alinhados verticalmente entre os pavimentos. Nas superfícies dos blocos técnicos e de circulação vertical e nos trechos de fachadas das reentrâncias, que seriam muito sombreados pela própria edificação, os brises foram dispensados.

*

No que diz respeito às dimensões gerais e altura da torre, a configuração apresentada em 1974 permaneceu quase inalterada até a efetiva construção. Diante disso, alguns aspectos importantes acerca dessa volumetria devem ser pontuados.

Em primeiro lugar, é importante destacar que a altura da torre parece ter se limitado pela linha imaginária correspondente ao prolongamento da hipotenusa formada a partir dos catetos de 16m (largura da Rua Leopoldo Couto) e 24m (limite de altura de 1,5 vezes a largura da rua no alinhamento do lote), conforme representado no Corte 3 do projeto de prefeitura (**Imagem 98**, p. 152). Isso parece coerente com as restrições impostas pelos já mencionados artigos do Código de Obras Arthur Saboya (SÃO PAULO (SP), 1934). A morfologia da torre resultou, portanto, de uma equação cuidadosa entre o tamanho da laje do pavimento-tipo (levando em conta as distâncias máximas a serem percorridas até as escadas de emergência), a largura do recuo frontal e a altura total da edificação.

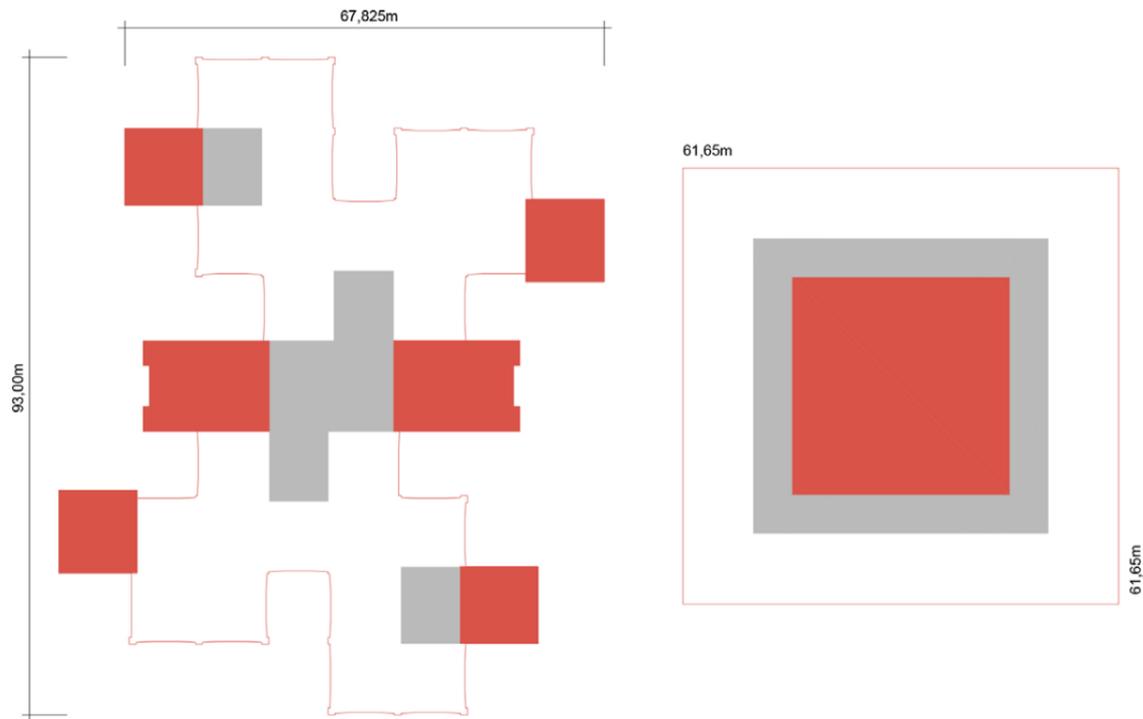
Complementarmente, é interessante notar como o desenho das lajes da torre de 14 pavimentos guarda relações com o desenho das lajes dos embasamentos das duas versões anteriores do projeto. A lógica recortada do perímetro, desenhado sobre uma malha regular (10x10m) e organizado em torno de um ponto central é comum às três versões. Apesar disso, em termos



ENSAIO SOBRE A RELAÇÃO PERÍMETRO X ÁREA
ESCALA 1:4000



Imagem 99



<p>ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO = 3.801m²</p> <p>■ CIRCULAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS = 938m²</p> <p>■ ESCRITÓRIOS A MAIS DE 10m DAS JANELAS = 567m²</p>	<p>ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO = 3.801m²</p> <p>■ CIRCULAÇÕES E ÁREAS TÉCNICAS = 938m²</p> <p>■ ESCRITÓRIOS A MAIS DE 10m DAS JANELAS = 787m²</p>
---	---

ENSAIO SOBRE A DISTÂNCIA DOS ESCRITÓRIOS ATÉ AS JANELAS
ESCALA 1:1000



Imagem 100



Imagem 101

Imagem 98 (nas próximas páginas) Corte 3 do primeiro projeto de prefeitura aprovado (1974). Destaque para a linha em projeção que limita a altura da edificação a partir do alinhamento da Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Fonte: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1974], fl. 151.

Imagem 99 Ensaio sobre a relação entre perímetro e área. O perímetro alongado do pavimento-tipo oferece mais iluminação e ventilação natural para as áreas de escritório que uma forma convencional. Fonte: elaborado pelo autor.

Imagem 100 Ensaio sobre a distância dos escritórios até as janelas. A forma irregular garante maior área próxima das janelas. Fonte: elaborado pelo autor.

Imagem 101 Foto da maquete do primeiro projeto legal aprovado (1974). Crédito: José Moscardi. Fonte: Fragelli, 2010, p. 362.

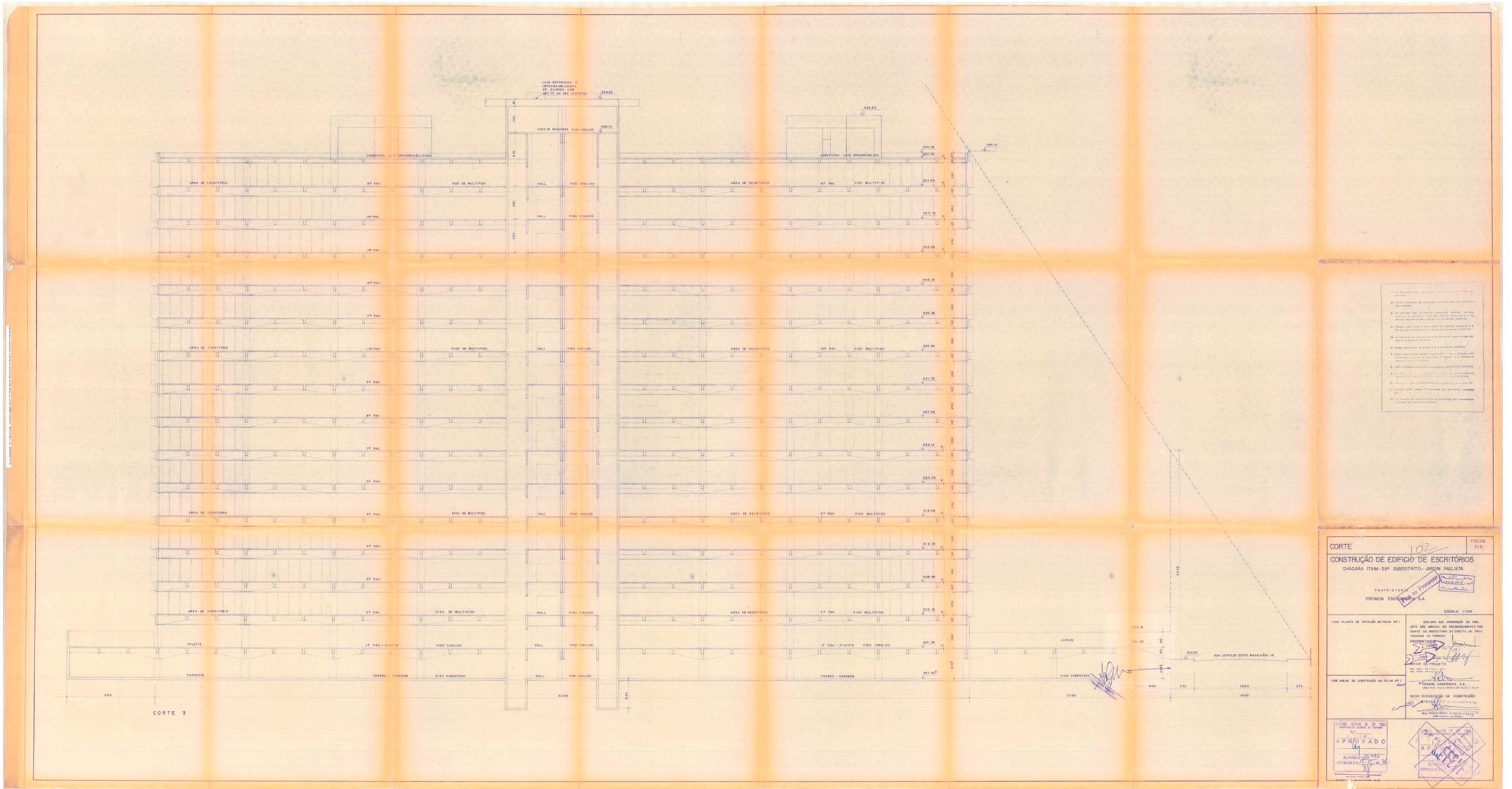
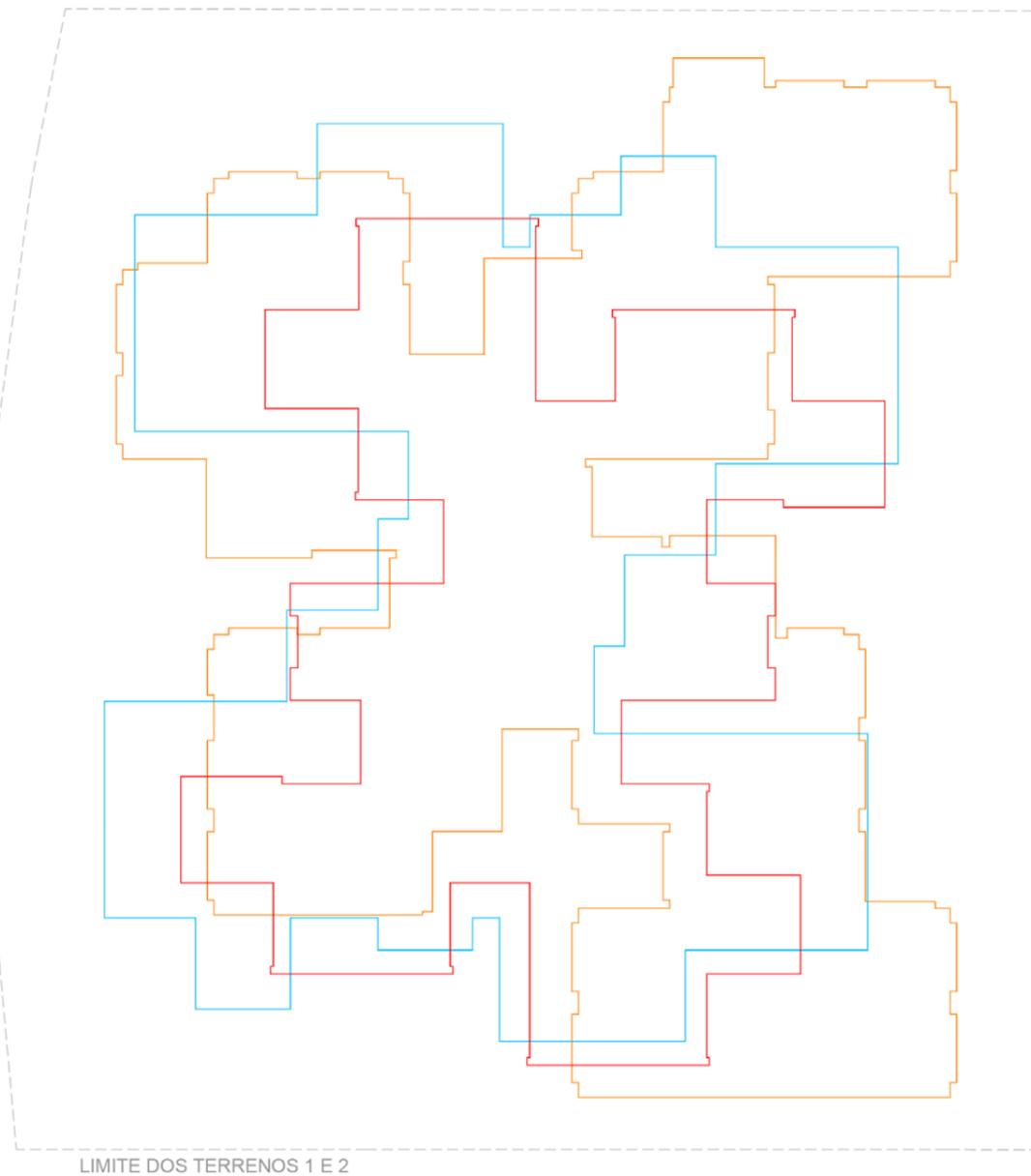


Imagem 102 Sobreposição do perímetro dos pavimentos-tipo dos projetos de 1972, 1973 e 1974. Fonte: elaborado pelo autor a partir dos redesenhos anteriores.



SOBREPOSIÇÃO DO PERÍMETRO DOS TIPOS

ESCALA 1:750

— 1972
— 1973
— 1974/1980/1986



arquitetônicos, poder-se-ia considerar imprudente a extrusão vertical de um embasamento recortado simplesmente transformando-o em torre, com o intuito de aumentar a área construída total. Nessa passagem de **embasamento recortado** para **torre recortada** o arquiteto tomou diversos cuidados: reduziu a área das lajes modulando-as em função da compartimentação horizontal exigida; acentuou a verticalidade dos volumes, ciente de que um edifício de 14 pavimentos com lajes daquela magnitude poderia ter uma proporção “desfavorável” – para não dizer atarracada; e deslocou os volumes de serviço totalmente para fora da planta, de modo a criar fachadas ainda mais verticais e com materialidades variadas. A verticalidade foi acentuada ainda por meio da adoção de seteiras verticais nos volumes de serviço e pela manutenção dos brises verticais. Os desenhos de prefeitura não permitem afirmar se a essa altura Fragelli já considerava aplicar a textura de concreto “ranhurado” sobre os volumes maciços das torres de circulação e serviço, que também acentuava a verticalidade.

O procedimento adotado por Fragelli para conferir mais verticalidade à torre, compondo a fachada com diversos volumes estreitos, intercalados por recessos e mudanças de materialidade, permite múltiplos rebatimentos. Um dos casos mais precoces da aplicação desse tipo de solução em torres de escritórios remonta ao projeto de Mies Van der Rohe para a Torre Friedrichstrasse (1921) (**Imagem 103**, p. 156): com a planta do pavimento-tipo recortada e recessos entre os volumes, havia uma clara intenção de exaltar a verticalidade do conjunto, o que se cristalizava na própria estratégia de representação gráfica do projeto, com uma perspectiva muito angulada da torre. Outro importante projeto que explorou a materialidade das torres de circulação e serviço destacadas em relação às áreas de escritório foi o complexo Knights of Columbus (1967-1969), de Kevin Roche (**Imagem 105**, p. 156), temporalmente muito mais próximo do São Luiz. Suplantando a tipologia de escritórios poder-se-ia lembrar ainda do projeto para o Centro Yamanashi (1966) de Kenzo Tange⁸² (**Imagem 104**, p. 156).

A efetiva influência desses trabalhos sobre a obra do arquiteto limita-se a uma especulação. Deve-se lembrar, no entanto, que essa não foi a primeira vez que o arquiteto usou recursos como esses: no projeto para o edifício Rossi-Leste, numa escala significativamente menor, conformou dois volumes de apartamentos, separados por um recesso contendo a circulação vertical em uma das fachadas laterais, garantindo assim, mais verticalidade ao conjunto. Analogamente, na fachada oposta (de serviços) a torre de circulação vertical ficou destacada em relação aos apartamentos, rompendo a horizontalidade do prisma. Da mesma forma, Fragelli adotou uma planta recortada no projeto (contemporâneo ao São Luiz) do Edifício Macunaíma.

⁸² Fragelli (2010, p. 81) contou que em 1957 num jantar na casa de Roberto Burle Marx, no Leme, Rio de Janeiro, assistiu o arquiteto Kenzo Tange apresentar suas obras; apresentação que teria deslumbrado a todos os presentes.



Imagem 103



Imagem 104



Imagem 105

No fim de 1974 o projeto legal foi finalmente apostilado e a partir desse momento, começou a contar o prazo de dois anos para que a Promon iniciasse a obra, conforme previsto na legislação. Isso implicaria em algum descompasso, visto que, se por um lado, a volumetria geral da torre estava praticamente consolidada, por outro, muito estava para ser alterado no que diz respeito aos acessos, subsolos e embasamento.

3.4 O Anteprojeto (1979-1980)

3.4.1 Novas premissas

A Promon iniciou a obra prontamente, contratando em 1975 a empresa “Estacas Franki” para executar as obras de fundações e paredes diafragmas. Essas obras transcorreram ao longo daquele ano, acompanhadas pela escavação, execução da estrutura do embasamento e da drenagem dos subsolos, realizadas até meados de 1978. Em paralelo, o projeto legal passou por mais um processo modificativo, com a inclusão de um segundo pavimento de garagens, abaixo do pavimento chamado “térreo”.

Com o projeto aprovado e a obra em andamento, tudo transcorria bem, excetuando-se o fato de que a Promon não dispunha dos recursos necessários para construir sozinha uma sede daquela magnitude. Fragelli (2021) revelou:

Não, na verdade nós não tínhamos dinheiro para fazer tudo. Então resolvemos fazer por etapas: vamos fazer a primeira torre depois vamos vender as outras torres para fundos de pensão.

Pode-se imaginar que após comprar dois terrenos de grande porte, realizar obras infra estruturais onerosas⁸³ e com o quadro macroeconômico do país se deteriorando após o fim do período conhecido como “milagre econômico”, a empresa enfrentasse dificuldades financeiras para dar andamento às obras. Assim, parece coerente que em maio de 1978 os terrenos 1 e 2 tenham sido hipotecados junto ao Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico, provavelmente como forma da Promon se capitalizar, visando dar continuidade ao projeto⁸⁴. Coincidentemente ou não, em julho e outubro daquele mesmo ano foram firmados os compromissos de compra dos terrenos 3 e 4, que mudariam significativamente as premissas do projeto.

Essas premissas também seriam fortemente alteradas pela consolidação de duas ideias no âmbito da diretoria da empresa: primeiro, a de que a Promon sozinha não seria capaz de custear a obra do São Luiz. Mais que isso: para uma grande empresa de projetos, cujo quadro de funcionários oscilava de acordo com os contratos em andamento e que vivia enormes variações na demanda por espaços, não seria conveniente mobilizar tamanho capital em escritórios que nem sempre seriam usados pela empresa⁸⁵. Assim, a solução para a “arquitetura financeira” do

Imagem 103 Ilustração da torre Friedrichstrasse, projeto de Mies Van der Rohe (1921). Fonte: Wikimedia Commons. Disponível em: <https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Friedrichstrasse.jpg>. Acesso em 27 ago. 2023.

Imagem 104 Fotografia do Centro Yamanashi, Kofu, Japão, projeto de Kenzo Tange. Crédito: Addison Godel. Fonte: disponível em: <https://www.sosbrutalism.org/cms/15889395>. Acesso em 27 ago. 2023.

Imagem 105 Fotografia da sede da Knights of Columbus, New Haven, EUA, projeto de Kevin Roche (1967-69). Autor desconhecido. Fonte: Roche, 2023.

⁸³ Durante a assembleia geral na qual se discutiu a cisão parcial que deu origem à São Luiz Participações, por meio da qual se transferiu a propriedade do terreno e benfeitorias do São Luiz à nova empresa, foi apresentada a avaliação de um perito para determinar o valor do patrimônio imobiliário em questão. A avaliação do perito indicou que até aquele momento já haviam sido gastos Cr\$ 230.776.644,00 (SÃO PAULO (Estado), 1980, p. 12).

⁸⁴ Hipotecados por Cr\$23.694.000,00, conforme registrado na Matrícula 27.629 do 4º Cartório de Registros Imobiliários de São Paulo (SÃO PAULO (SP), 2023-a), o valor correspondia a aproximadamente seis vezes a quantia paga pelos terrenos sete anos antes.

⁸⁵ “Com as modificações do quadro econômico nacional e a consequente involução do mercado de engenharia e consultoria, a empresa percebeu que as projeções de crescimento estabelecidas no tempo do “milagre” não se verificariam, sentindo a inconveniência econômica de imobilizar tamanho capital. Ao invés, impunha-se realizar parte do investimento para locá-lo em outras áreas do grupo, e dessas conclusões decorreu a criação do condomínio, sendo a empresa proprietária apenas de parte, a Fundação de Previdência Promon de outra e o resto alienado” (CIRCULAÇÕES, 1989, p. 95).

empreendimento implicaria na participação de outros agentes econômicos. Foi nesse momento que entraram em cena os fundos de pensão, que haviam sido regulamentados apenas um ano antes, em 1977 (BRASIL, 1977).

De forma conjugada consolidou-se a ideia de que não seria possível captar os recursos a uma só vez, o que impunha a necessidade de fasear a obra, sem com isso, incorrer em transtornos para os usuários. Foi nesse contexto que Marcello escreveu, no memorial do Anteprojeto:

O programa do prédio foi estabelecido pela diretoria: um prédio não específico, não uma sede para a Promon, mas um prédio de escritórios que possa vir a ser ou não ocupado pela Promon e se o for, total ou parcialmente, podendo parte dele ser alugada ou até vendida a estranhos, um prédio que possa ser construído em etapas, sem que a construção de uma prejudique o trabalho nas já executadas (FRAGELLI, 2010, p. 358).

Esse fragmento (**Imagem 36**, p. 75) faz parte de um texto justificativo que preenchia o espaço vazio da folha de papel ao redor da forma do pavimento-tipo em planta. Por meio do croqui-memorial, o arquiteto registrava uma forma arquitetônica muito peculiar enquanto verbalmente descrevia um edifício que se pretendia ‘não-específico’. Tais expressões, aparentemente contraditórias, suscitam dúvidas quanto à intencionalidade da provocação⁸⁶.

O anteprojeto sintetizado nos onze croquis (**Imagem 35-36**, p. 74-75), além de esclarecer o faseamento e as múltiplas possibilidades de apropriação da torre – que mantinha características muito semelhantes às do projeto legal aprovado em 1974 – propunha diversas apropriações do embasamento, demonstrando um cuidado especial com a segregação de dois acessos, um para a Promon e outro para empresas terceiras. Em todos os cenários uma via rebaixada para circulação de serviço seria implantada paralelamente à divisa leste, dando acesso ao pavimento de garagens. Os cenários A, B e C descritos pelo arquiteto ensaiavam diferentes formas de partilhar o pavimento dos pilotis.

3.4.2 Consolidação

A cristalização do que se convencionou chamar “anteprojeto” se deu em dezembro de 1980, com o protocolo de um novo projeto legal junto à prefeitura. Visando justificá-lo, a Promon apresentou os seguintes esclarecimentos (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1980, fls. 9-11):

(4) Entre os anos de 1976 e 80, com intuito de adequar o projeto ao novo sistema viário, implantado na região pela SMT-DSV, em consequência da execução da Av. Pres. Juscelino Kubitschek, e melhorar as condições de acesso dos usuários do prédio, a proprietária adquiriu dois lotes de terreno,

contíguos ao primitivo e com frente para a nova Avenida.

(5) Com essa aquisição, o imóvel passou a apresentar duas frentes com alinhamentos não concorrentes (Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 1461 e Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1618);

(6) Em Assembleia Geral realizada em 11.06.80 a propriedade do imóvel foi transferida, através uma operação de cisão parcial, de Promon Engenharia S.A., para São Luiz Participações S.A., Av. Nove de Julho 4885 (conforme consta do verso das folhas de registro de imóveis)⁸⁷

Nessa versão o edifício era composto por (**Imagens 106-113**, p. 159-167):

- **Térreo livre sob pilotis** com portaria voltada para a Av. Juscelino Kubitschek, restaurante, áreas de apoio e jardins;
- **Dois pavimentos de subsolo** destinados a garagens, dotado de paredes de contenção situadas nas divisas dos terrenos 1 e 2, respeitando o recuo de 4m em relação a Rua Leopoldo Couto;
- **Uma torre** dotada de 14 pavimentos de escritórios mais cobertura e heliponto. O primeiro pavimento da torre dispunha de uma escada externa, situada no quadrante sudoeste, interligando-o diretamente aos pilotis.
- **Área total construída** (inclusive subsolo): 82.141,24m²

Algumas novidades dessa versão do projeto mereceram atenção: junto à divisa leste foi incluída a via de serviço rebaixada interligando a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr. à avenida, garantindo acesso independente ao hall de elevadores no pavimento de garagens (1º subsolo) – acesso que seria usado prioritariamente por empresas terceiras. Essa via começava a conferir à gleba – que agora detinha mais de 15mil m² – os contornos de uma quadra urbana. Ficou patente a preocupação do arquiteto em qualificar os halls de acesso aos elevadores no 1º subsolo abrindo vazios na laje do térreo a leste e a oeste dos elevadores, levando luz natural ao pavimento enterrado. Associado ao vazio situado na extremidade oeste o arquiteto também implantou um jardim na cota do 1ºSS, que poderia ser apreciado a partir do hall de elevadores.

Os acessos ao edifício sofreram uma inversão muito expressiva: se antes a portaria e as rampas eram voltadas exclusivamente para a Rua Leopoldo, nessa versão foram posicionadas junto a Av. Juscelino Kubitschek, destinadas aos funcionários da Promon e visitantes. Ao redor das áreas caminháveis do pavimento dos pilotis, na divisa norte, prevaleceram grandes áreas ajardinadas, aparentemente inacessíveis. Percebeu-se também algum cuidado no desenho do acesso de veículos na divisa sul, com a inclusão de uma via local de acomodação paralela à avenida,

87 A Promon tinha ciência tanto da valorização exorbitante dos terrenos adquiridos quanto dos benefícios de ter aprovado o projeto desconsiderando o zoneamento de 1972, conforme trecho da ata da assembleia já mencionada (SÃO PAULO (Estado), 1980 p. 11-12, grifos nossos) : “1.1.10 – PROJETO APROVADO: as possibilidades aproveitamento do terreno face a legislação vigente e a qualificação deste aproveitamento, analisados nos itens anteriores **não se aplicam ao caso particular em exame, pois o terreno em tela é beneficiado pela existência de projeto aprovado de construção**, anterior ao advento da primeira lei de zoneamento. [...] Tendo analisado o imóvel objeto deste laudo sob os aspectos de localização, características dos logradouros, melhoramentos públicos, tipo de ocupação circunvizinha, meios normais de transporte, características físicas do terreno e detalhes de projeto, situação face às obras públicas programadas ou projetadas e possibilidades de aproveitamento face à legislação e ao mercado; tendo analisado os elementos comparativos, que foram considerados como adequados e, orientada pelas bases adotadas para a determinação de valor, a Comissão de Avaliação após as consultas e debates que se fizeram necessários **AVALIOU o imóvel objeto do presente laudo, em Cr\$220.000.000,00.** IMPORTA A PRESENTE AVALIAÇÃO EM DUZENTOS E VINTE MILHÕES DE CRUZEIROS”. Para se ter uma ideia da valorização, a compra dos dois maiores terrenos, em 1971, foi registrada por pouco menos de 4 milhões de cruzeiros.

86 Num certo sentido, com essas palavras Marcello Fragelli profetizou o destino de muitos edifícios de escritórios, ou “edifícios corporativos”, que são hoje cascos externos de aparências variadas contendo espaços internos muito flexíveis e indiferenciados, destinados quase exclusivamente à locação.

Imagem 106 Redesenho do anteprojeto (1980). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 146.

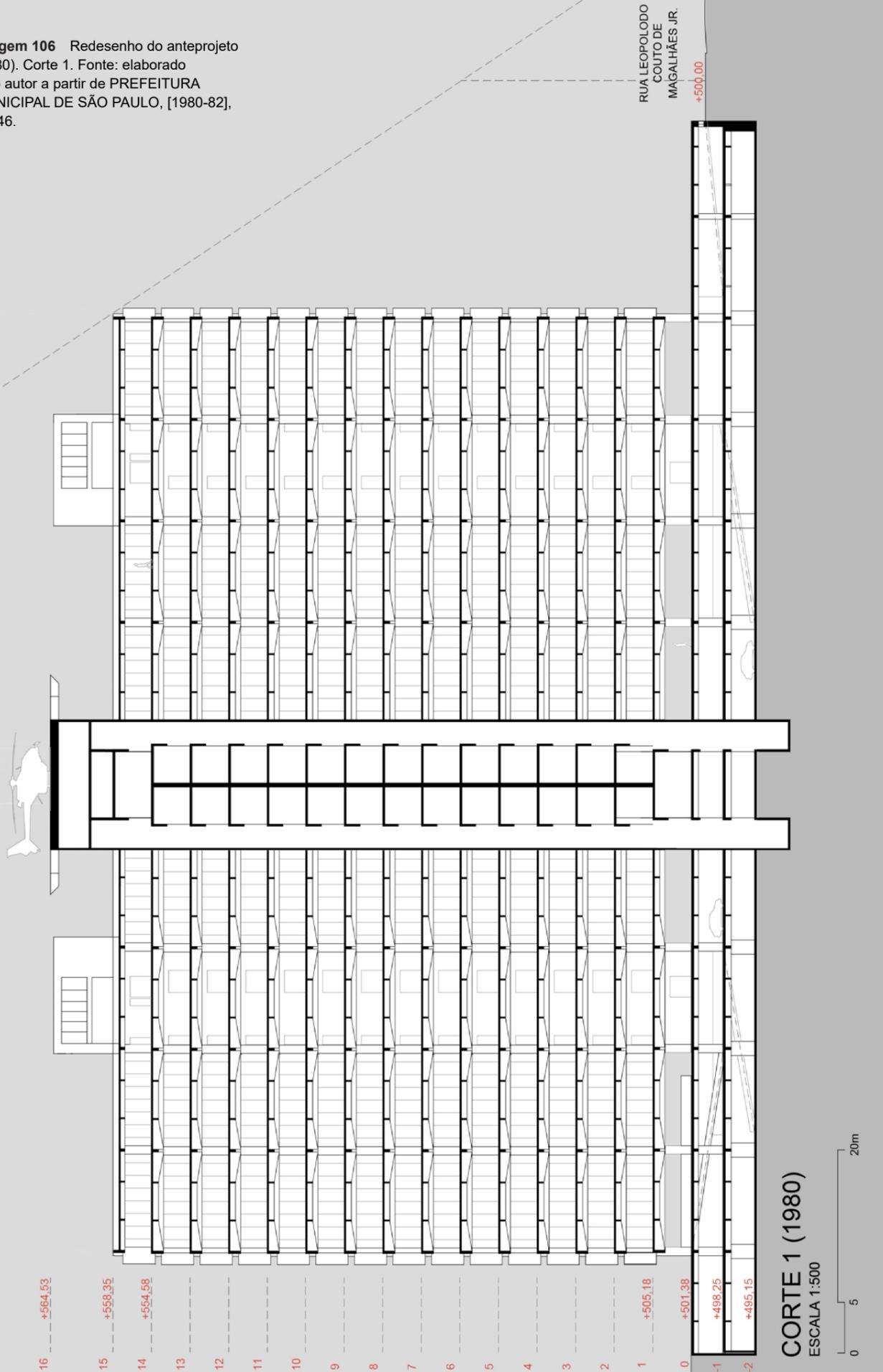


Imagem 107 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 2° subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 140.

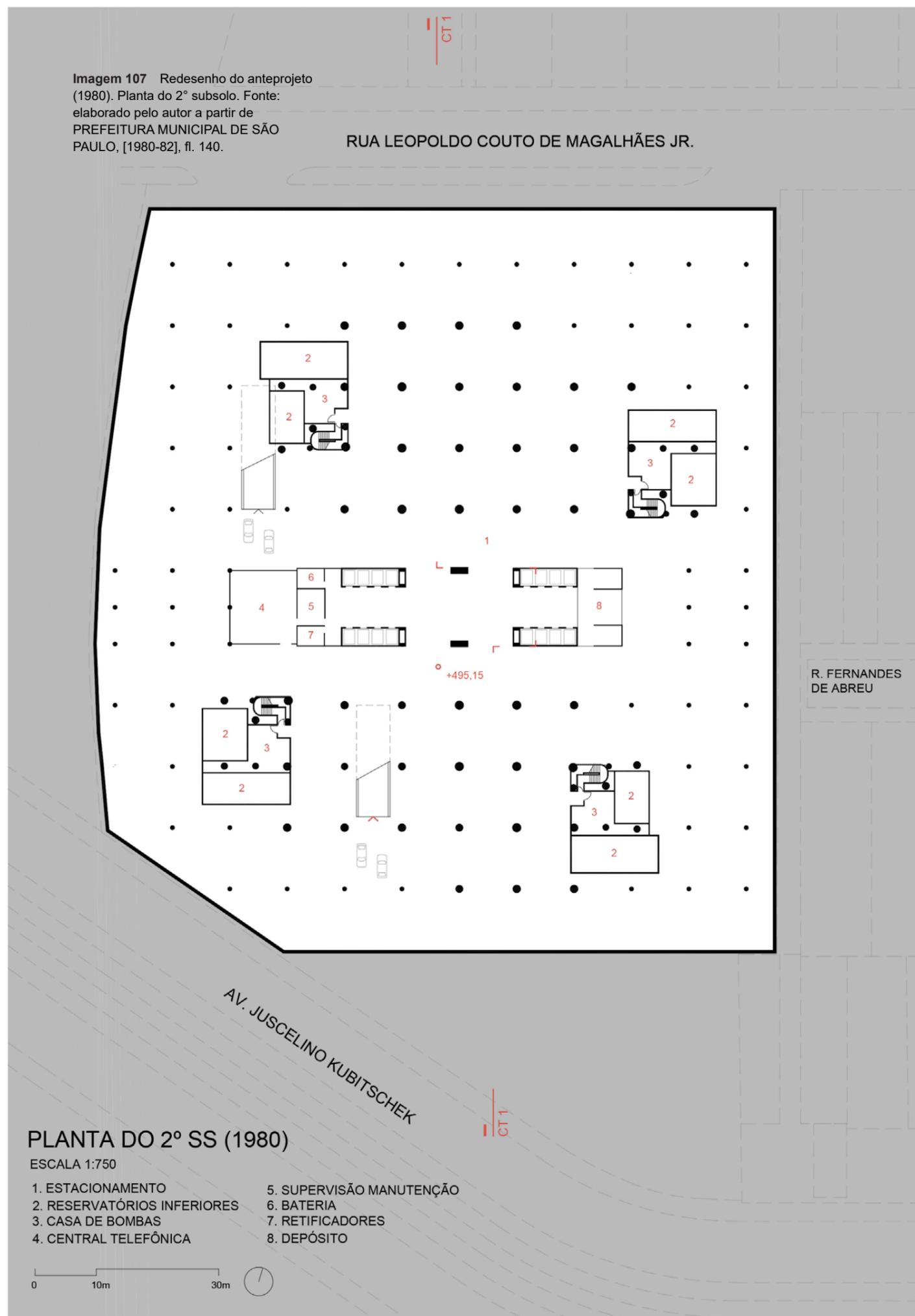
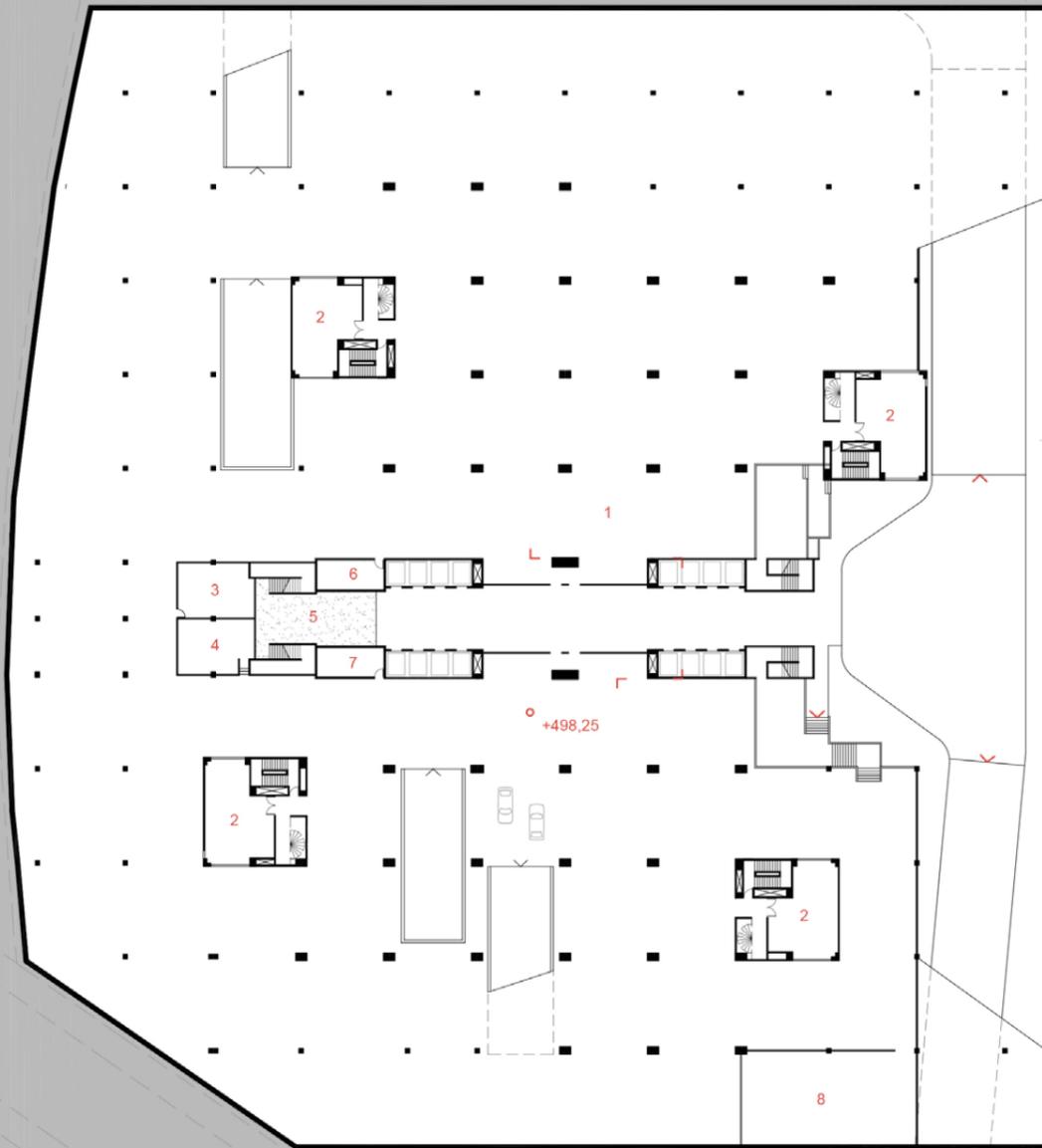


Imagem 108 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 1° subsolo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 139.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA DO 1° SS (1980)

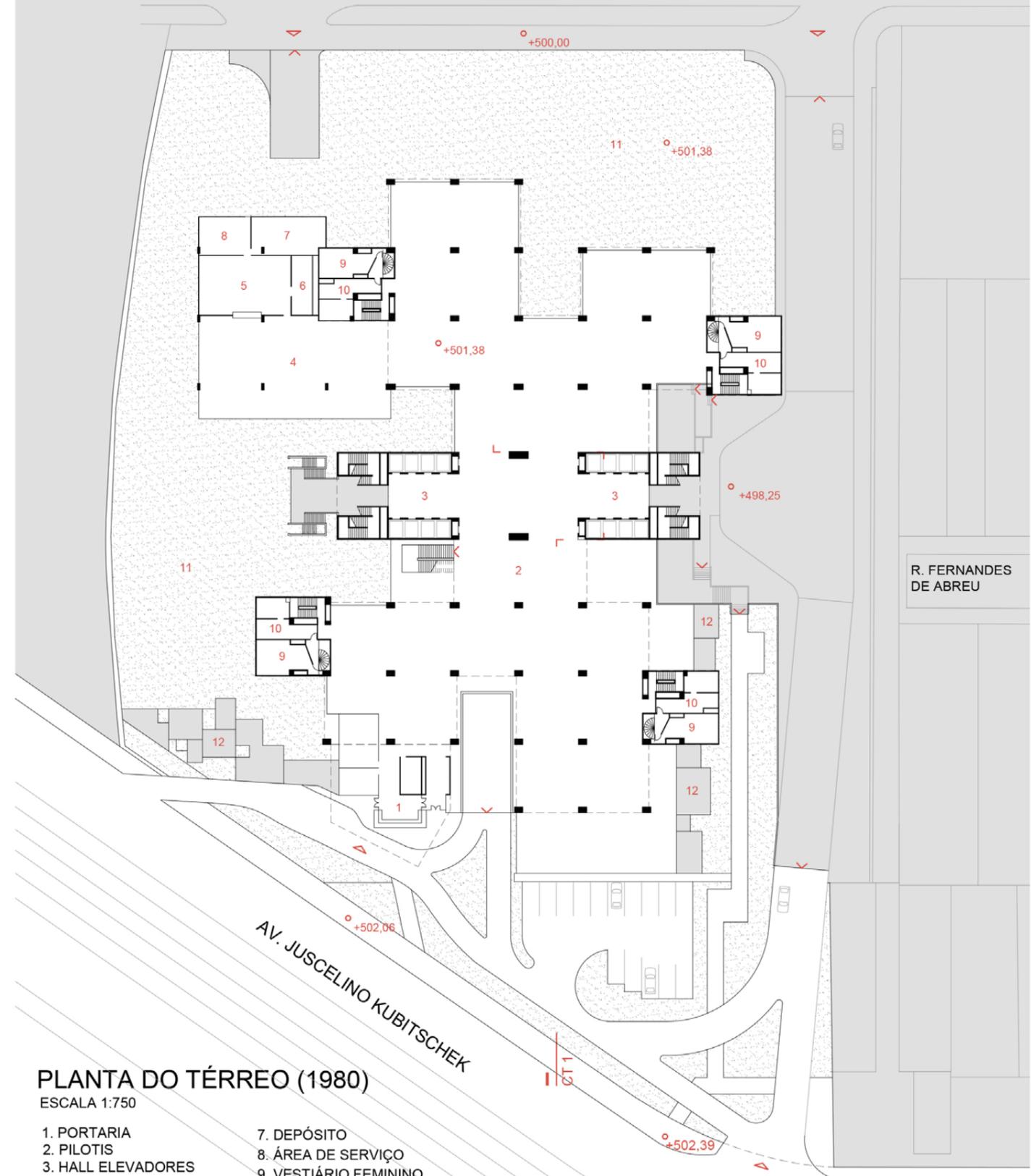
ESCALA 1:750

- | | |
|---------------------|------------------------|
| 1. ESTACIONAMENTO | 5. JARDIM |
| 2. SUBESTAÇÃO | 6. AR CONDICIONADO |
| 3. TELEFONISTAS | 7. DEPÓSITO |
| 4. ESTAR MOTORISTAS | 8. CENTRAL FRIGORÍGENA |



Imagem 109 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do pavimento térreo (pilotis). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 138.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA DO TÉRREO (1980)

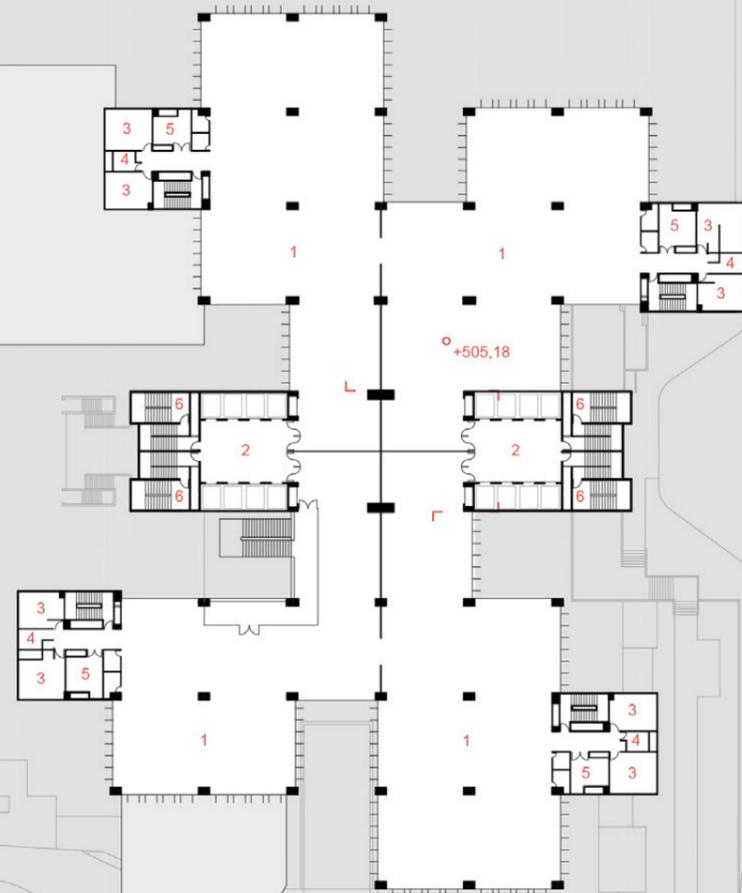
ESCALA 1:750

- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 1. PORTARIA | 7. DEPÓSITO |
| 2. PILOTIS | 8. ÁREA DE SERVIÇO |
| 3. HALL ELEVADORES | 9. VESTIÁRIO FEMININO |
| 4. RESTAURANTE | 10. VESTIÁRIO MASCULINO |
| 5. COZINHA | 11. JARDIM |
| 6. DESPENSA | 12. LAGO |



Imagem 110 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do 1º pavimento.
Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 141.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

PLANTA DO 1º PAV. (1980)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. HALL ELEVADORES
- 3. SANITÁRIO
- 4. COPA
- 5. AR CONDICIONADO
- 6. ESCADA SIFÃO

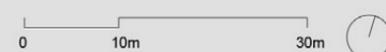
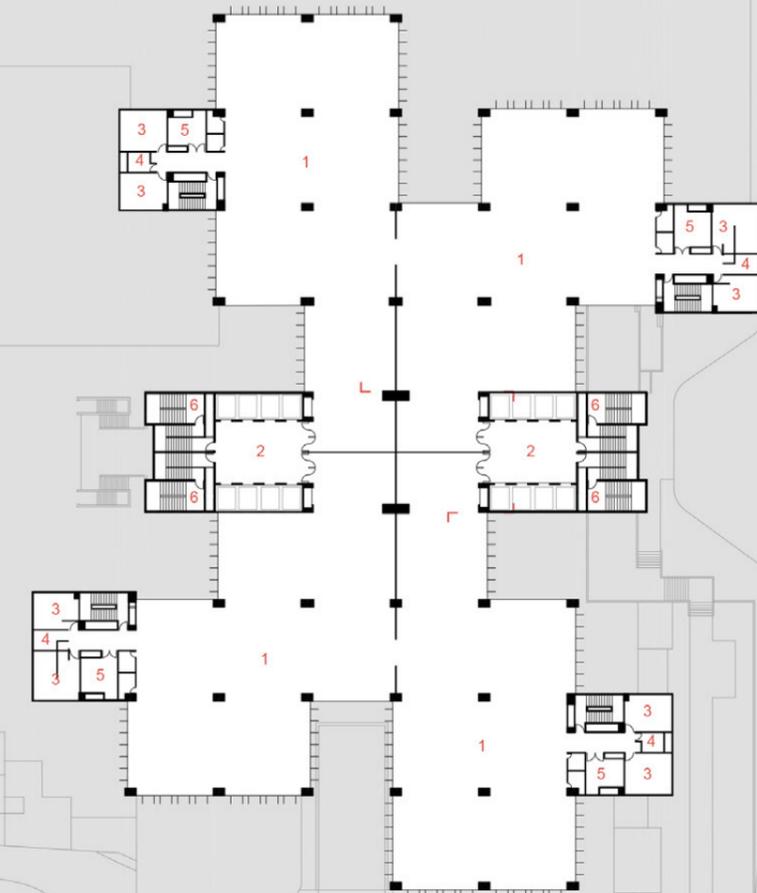


Imagem 111 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do pavimento-tipo.
Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 142.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

PLANTA DO 2º AO 14ºPAV. (1980)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. HALL ELEVADORES
- 3. SANITÁRIO
- 4. COPA
- 5. AR CONDICIONADO
- 6. ESCADA SIFÃO

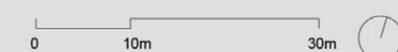
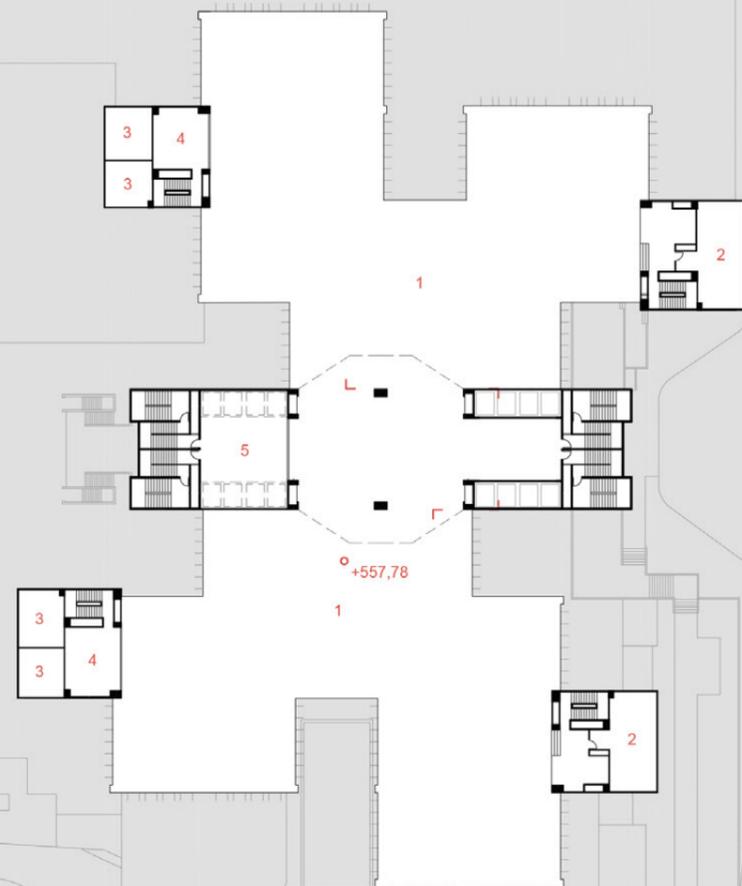


Imagem 112 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta da cobertura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 143.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

PLANTA DO 15º PAV - COBERTURA (1980)

ESCALA 1:750

- 1. LAJE IMPERMEABILIZADA
- 2. BARRILETE
- 3. RESERVATÓRIO DE ÁGUA
- 4. TORRES AR CONDICIONADO
- 5. CASA DE MÁQUINAS ELEV.

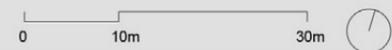
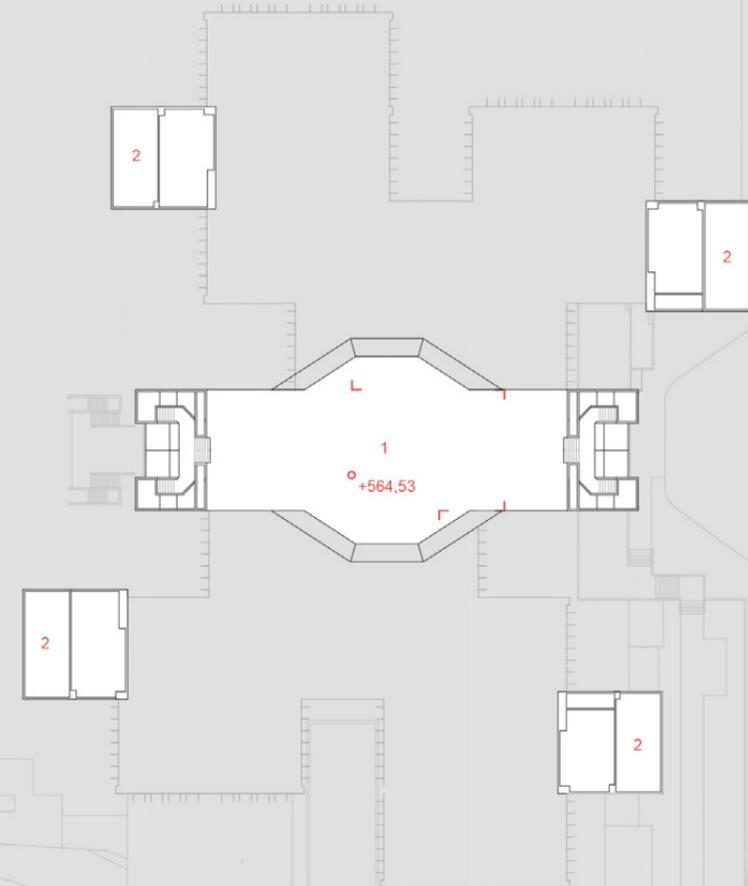


Imagem 113 Redesenho do anteprojeto (1980). Planta do heliponto. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, [1980-82], fl. 144.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

PLANTA DO 16º PAV - HELIPONTO (1980)

ESCALA 1:750

- 1. HELIPONTO
- 2. LAJE IMPERMEABILIZADA



provavelmente decorrente de exigências da Secretaria Municipal de Transporte que, àquela altura, classificou o empreendimento como Polo Gerador de Tráfego.

Nos subsolos, as áreas técnicas como reservatórios, centrais de elétrica, telefonia e ar-condicionado foram desenhadas com mais rigor. No que diz respeito à torre, chamou a atenção a substituição das oito escadas de emergência dotadas de antecâmaras por quatro escadas tipo 'sifão', concebidas por Fragelli e aprovadas junto à CEUSO da PMSP em outubro de 1980 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1980-1982, fl. 12):

Sr. Arquiteto Chefe,
Em atenção ao ofício n. AU/MAF/80/004, de 03 de outubro de 1980, referente a solicitação de apreciação de projeto de escada de Segurança contra incêndios de autoria dessa Empresa, venho na qualidade de Presidente da Comissão de Edificações e Uso do Solo da Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, comunicar que a Comissão em sua reunião ordinária de 07 de outubro de 1980, **deliberou pela aceitação da proposta apresentada**, tendo em vista as aparentes vantagens na proteção dos usuários, em virtude do aumento das dificuldades de penetração da fumaça nas antecâmaras.

O órgão público aceitou a condição na qual cada escada sifão teria a mesma capacidade de duas escadas enclausuradas, o que permitiu conservar a área construída em relação ao projeto legal de 1974.

A estrutura permaneceu bastante semelhante à do projeto aprovado em 1974, com a exceção do aparecimento de pilares duplicados nos pontos onde sabidamente haveria juntas construtivas para permitir o faseamento. A configuração e disposição dos brises também permaneceram idênticas ao projeto de 1974.

*

Viu-se que a consolidação do anteprojeto aconteceu com a obra já iniciada: fundações, contenções e boa parte da estrutura do embasamento já estavam executadas quando Fragelli propôs os incrementos descritos nessa seção. É certo que essa realidade limitou a magnitude das mudanças, consagrando um projeto que fora concebido há quase meia década. Apesar disso, o desenvolvimento e o amadurecimento do projeto, com a participação de especialistas e os aprendizados da obra, incorreram, inevitavelmente, em novas alterações, algumas delas bastante significativas. Elas serão abarcadas a seguir.

3.5 O Projeto Executivo (1975-1989)

A etapa de projeto executivo do São Luiz, como mencionado, não se desenvolveu de forma contínua. Ela modulou-se às demandas de uma obra que transcorreu ao longo de muitos

anos, condicionada ao ritmo de investimentos da Promon e à sua capacidade de angariar novos parceiros para participar do empreendimento.

Fundações, contenções e estruturas dos pavimentos do embasamento (1º e 2º subsolos) tiveram seus executivos iniciados em 1975, logo após a primeira aprovação do projeto na prefeitura, já com desenhos liberados para execução (PROMON, 1975-1979, série PROIG-ST). É sabido que foram produzidos desenhos de arquitetura nesse período, no entanto, lamentavelmente, não se teve acesso a eles durante a pesquisa⁸⁸. É razoável admitir, portanto, que as engenharias se anteciparam à arquitetura no que diz respeito aos executivos, fato que não pode deixar de ser interpretado à luz dos processos produtivos de uma empresa de projetos de engenharia.

Os primeiros registros do projeto executivo de arquitetura encontrados no acervo da Promon datam do fim de 1981. Nessa ocasião foram emitidos desenhos gerais sob a denominação LUO3-AQ1, abarcando embasamento, torre e estudos de insolação, com o status "OR (para orçamento)". Foi em fevereiro de 1982, justamente quando o projeto modificativo protocolado em 1980 estava prestes a ser apostilado, que começaram a ser emitidos os desenhos executivos de arquitetura dos dois primeiros quadrantes, com o status "LC (para construção)". A partir desse momento, o desenvolvimento do executivo passou a respeitar as demandas impostas pela obra, estendendo-se até a segunda metade da década de 1980. Frente a isso, faz-se necessário abrir um breve parêntese para esclarecer o faseamento da obra, a cronologia dos projetos executivos e suas implicações.

3.5.1 Faseamento: 4, 2, 1 e 3

Conforme viu-se, a torre de escritórios do condomínio-edifício São Luiz foi seccionada em quatro quadrantes, visando garantir uma obra em etapas e com autonomia na operação das partes. Nomeados de um a quatro, os quadrantes eram idênticos dois a dois, girados a partir de um ponto central e separados por juntas de dilatação. Isso, do ponto de vista do desenvolvimento do projeto executivo, poderia ser uma vantagem, visto que seria possível reaproveitar os desenhos dos primeiros quadrantes no detalhamento dos subseqüentes. A compreensão do faseamento e do processo de projeto executivo mostrou que essa lógica teve seus limites.

A seqüência construtiva dos quadrantes não correspondeu à numeração serial dos mesmos (1, 2, 3 e 4) e não ficou claro qual foi o critério do arquiteto ou da empresa para nomear os quadrantes. Ela seguiu uma ordem própria: o primeiro quadrante a ser construído foi o Q4 (Sudoeste), seguido – no sentido anti-horário – pelos quadrantes Q2 (Sudeste), Quadrante Q1 (Nordeste) e quadrante Q3 (Noroeste) (**Imagem 114**, p. 171). Evidentemente

⁸⁸ O contrato firmado entre Promon Engenharia e Construtora Schmidt em 1978 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1980, fl. 239-240) faz menção a desenhos da série PROIG-AQ, que não foram disponibilizados pela Promon Engenharia, provavelmente por não terem sido conservados no acervo da empresa.

a Promon priorizou a construção dos dois quadrantes mais próximos à recém-inaugurada Av. Juscelino Kubitschek, que àquela altura, deveriam oferecer maior valor comercial.

O primeiro quadrante teve a construção iniciada em 1982 contando com recursos da Fundação Promon, o fundo de aposentadorias da própria empresa. A obra, encabeçada pela Construtora Schmidt, transcorreu até 1984.

A obra do Q2 ocorreu entre 1984 e 1985, tendo da construtora Gomes de Almeida Fernandes⁸⁹ como responsável⁹⁰. Foi no quadrante Q2 que a Promon, através da recém-criada São Luiz Participações e sob a liderança de Plínio Queiroz Neto, começou a exercer a engenhosidade na arquitetura financeira do empreendimento:

A primeira venda foi para a fundação de funcionários da IBM [International Business Machines Corporation]. Antes de vendermos essa segunda torre, nós alugamos sete andares para a Shell, que concordou em assinar um contrato de locação para a entrega do imóvel em um ano, porque a segunda torre não existia ainda, só existia o projeto. A Shell concordou em mudar só em um ano, mas assinou o contrato de locação. Com esse contrato de locação, nós atraímos o fundo da IBM que comprou e passou a ter a Shell como inquilina deles (FRAGELLI, 2021).

Assim como o Q2 foi vendido à Fundação Previdenciária da IBM e à Aerus⁹¹, o Q1, o próximo quadrante a ser executado, teve andares vendidos à Previ (Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil). Sua obra – que incluiu a envoltória do auditório – transcorreu entre 1985 e 1987, ainda sob a responsabilidade da Construtora Gomes de Almeida Fernandes.

O Q3, quarto e último quadrante a ser construído, também se viabilizou pela habilidade comercial da São Luiz Participações: para angariar recursos necessários à sua construção, a empresa vendeu o Q4, que pertencia à Fundação Promon, para a Fundação Petros, da Petrobrás⁹²:

Em certo ponto vendemos toda a torre que era ocupada pela Promon para a Fundação Petros, da Petrobrás. Isso foi importante para completar a terceira e quarta torres (FRAGELLI, 2021).

A entrevista com Rubem Azevedo Jr. (AZEVEDO JÚNIOR, 2022) e documentos encontrados no Arquivo Municipal (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1988, fl. 1-9) indicam que o Q3 foi construído pela Construtora Hochtief do Brasil, uma parceira de longa data da Promon, desde os tempos do consórcio HMD. As obras desse quadrante transcorreram entre 1988 e 1989,

89 A construtora é mais conhecida hoje pelo nome Gafisa S/A.

90 Admite-se que parte da estrutura desse quadrante tenha sido executada pela construtora Schmidt antes de 1984, visto que o sistema estrutural adotado nos primeiros 4 pavimentos foi o mesmo do Q4.

91 “Chegamos na Aerus, que ficava lá na praia de Botafogo, começamos a discutir a venda dos três andares e eu virei assim à toa: ‘Por que vocês não compram seis?’ e eles falaram: ‘Tá bem, vamos comprar seis’. Eu saí de lá aos pulos com o Plínio, de alegria. Eles compraram quase a torre inteira, cada torre tem catorze andares” (FRAGELLI, 2021).

92 O registro de constituição do condomínio, de 1989, omite o nome da Fundação Petros, mas indica a participação de outros três proprietários: o Instituto Aerus de Seguridade Social; a Construtora e Imobiliária Navarro Ltda e a Cia. Vidraria Santa Marina. Tal constatação permite imaginar que em algum momento a Fundação Petros tenha vendido suas propriedades para outras empresas e fundos.

Tabela 5 Proprietários e ocupantes do Condomínio São Luiz em 1987.

Quadrante	Pavimento	Proprietário	Ocupante
Q4	2º ao 14º pav.	Fundação Petros	Promon Engenharia
	2º ao 5º pav.	Fundação Promon	Massey-Perkins
Q2	6º e 7º pav.	Fundação Aerus	Massey-Perkins
	8º ao 14º pav.	Fundação IBM	Shell
Q1	2º ao 4º pav.	Fundação Promon*	Electronic Data System
	10º ao 14º pav.	Fundação Promon*	Grupo Constran-Itamarati
Q3	(em 1987 o Q3 ainda não havia sido construído)		

*O Promon Comunidade n. 68 menciona a intenção de vender o Q1. De acordo com a entrevista de Paulo Fragelli, a venda de fato ocorreu, para a Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil (Previ).

Elaborado pelo autor a partir de dados extraídos de NOVOS (1987, p. 3).

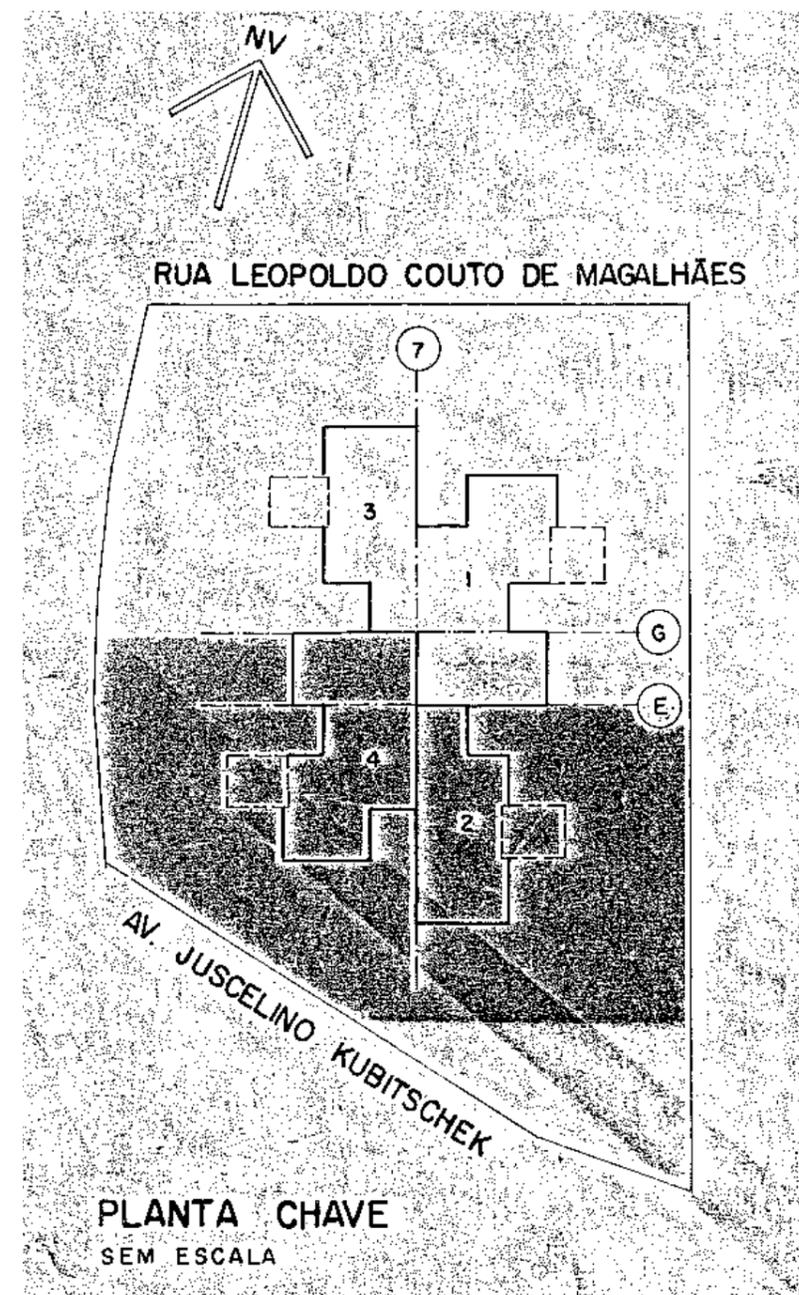


Imagem 114 Planta-chave com a localização dos quadrantes 1 a 4. Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-012.

momento em que, juntamente com os interiores do auditório, o condomínio-edifício foi concluído.

Seguindo esse roteiro, o edifício deixou de ser apenas o edifício sede da Promon, para constituir o que Fragelli (2021) chamou de **um condomínio de fundos de pensão**, alugado para empresas de grande porte, tanto nacionais como multinacionais⁹³. (Tabela 5, p. 171) Vale dizer que o condomínio, enquanto figura jurídica, já existia desde a aprovação da lei federal nº 4591 (BRASIL, 1964).

3.5.2 A cronologia dos trabalhos e suas implicações

A produção dos executivos de arquitetura, como dito, espelhou o faseamento da obra. Verificou-se que muita energia foi concentrada na produção dos desenhos dos quadrantes Q2 e Q4 no ano de 1982, com ajustes que se estenderam até 1984. Já a dedicação à elaboração dos documentos dos quadrantes Q1 e Q3 se efetivou somente três anos depois, em 1985, com revisões que se estenderam até o fim da obra. Dessa constatação decorrem algumas questões importantes.

A primeira tem a ver com o fato de que Marcello Fragelli deixou de ser o diretor do departamento de arquitetura da Promon Engenharia no fim de 1983, passando a prestar consultorias à Promon como arquiteto autônomo após esse momento. Infere-se que sua participação nos projetos do Q4 e Q2 tenha sido mais direta que nos quadrantes subsequentes, fato que ficou patente no registro das assinaturas do campo **Engenheiro responsável pela operação**, no carimbo das folhas do executivo⁹⁴. Apesar disso, registros bibliográficos e croquis de estudo encontrados no Acervo da Biblioteca da FAUUSP revelaram que sua atividade como autônomo continuou influenciando na produção dos executivos dos quadrantes Q1 e Q3, especialmente no que diz respeito a revisões no pavimento dos pilotis e no detalhamento dos interiores do auditório.

Outra questão decorrente do faseamento da obra e do afastamento temporal entre os executivos dos quadrantes Q4/Q2 e Q1/Q3 tem a ver com o reaproveitamento dos projetos, hipótese aventada no início da seção anterior. Os quadrantes, que poderiam ser muito semelhantes dois a dois, acabaram por se diferenciar substancialmente, impondo a necessidade de refazer os projetos quase integralmente. O fator determinante para isso decorreu da articulação entre as caixas de elevadores e áreas de escritórios: ao primeiro quadrante, Q4, foi incorporada a caixa de elevadores oeste. A solução geométrica lógica apontaria para a incorporação da caixa de elevadores leste ao quadrante equivalente, que seria o Q1. A leitura dos desenhos do projeto executivo e as exíguas fotos da época da construção indicaram que, contrariando essa lógica, os elevadores foram projetados e construídos juntamente com o Q2, o que tornou todos os quadrantes diferentes entre si. Isso provavelmente ocorreu porque o acesso ao Q2 resultaria muito desconfortável caso feito a partir da torre oeste no período

93 O informativo Promon Comunidade n. 68 de março de 1987 esclarecia (NOVOS, 1987, p. 3): “Ocupantes e proprietários. O proprietário de imóveis no Condomínio São Luiz nem sempre é aquele que ocupa a área. Por exemplo: a Torre IV é totalmente ocupada pela Promon, mas treze dos seus quatorze pavimentos pertencem à entidade de previdência privada da Petrobrás, a Petros. Já os 2º, 3º, 4º e 5º andares da Torre II pertencem à Fundação Promon e estão alugados à Massey-Perkins. O mesmo ocorre com o 6º e o 7º andares, vendidos à Aerus. Ainda na Torre II, os andares alugados à Shell (do 8º ao 14º) pertencem à Fundação Previdenciária IBM. Quanto à Torre I, a situação é a seguinte: os 2º, 3º e 4º andares serão ocupados pela EDS (Electronic Data System, subsidiária da General Motors); do 10º ao 14º estará instalado o Grupo Constran-Itamarati. Os andares desta torre ainda pertencem à São Luiz Participações, que pretende vendê-los”.

94 Fragelli assinou esse campo na maioria das folhas de arquitetura dos quadrantes 4 e 2. A assinatura de David G. da Costa Lopes passou a preencher esse campo em muitas folhas de arquitetura e até mesmo de estrutura do Q1 e Q3 (PROMON, 1974-1989).

anterior à construção do Q1. Além disso, o Q1 acabou por se diferenciar ainda mais do Q4 em virtude da incorporação da Sala São Luiz (auditório), que resultou em mudanças nos vestiários do térreo, nas escadas externas de acesso ao 1º pavimento, na estrutura e no sistema de captação de águas pluviais.

O fato de os quadrantes terem sido construídos em diferentes momentos, por diferentes construtoras e para diferentes proprietários ainda resultou em uma mudança capital no sistema estrutural do edifício, ocorrida em meio à obra. Embasamento, Q4 e os quatro primeiros pavimentos do Q2 foram executados com lajes muito esbeltas articuladas a vigas e nervuras de larguras variáveis (alturas constantes) dispostas nos dois sentidos da edificação, resultando num desenho de forro bastante sofisticado (**Imagem 115**, p. 174). Esse desenho assemelhava-se ao que estava representado no corte de prefeitura aprovado em 1974. Porém, a partir do 5º pavimento do Q2 e nos dois quadrantes subsequentes (Q1 e Q3) – com exceção do térreo e primeiro pavimento – foram adotadas lajes planas protendidas de 22cm de espessura, sem vigas e nervuras (**Imagem 116**, p. 174). Tamanha mudança, ocorrida em meio à obra, parece ter resultado de múltiplos fatores.

Por um lado, os novos proprietários e locatários demandaram maiores alturas de entreferro, conforme relatou Azevedo Júnior (2022). O uso de forros modulares era (e ainda é) muito comum em edifícios de escritórios e a altura livre entre a face inferior das vigas e o forro era determinante para a flexibilidade na passagem de instalações de elétrica, hidráulica e ar-condicionado.

Por outro lado, as construtoras envolvidas parecem ter incentivado o uso das lajes protendidas como maneira de simplificar as fôrmas de madeira e com isso, economizar tempo e mão de obra de carpintaria. Deve-se lembrar que no início dos anos 1980, diversas experiências construtivas estavam sendo realizadas com lajes protendidas na região da Av. Berrini⁹⁵. No próprio edifício sede da Hochtief, terminado em 1984⁹⁶, fora empregada tal tecnologia.

O tema da supressão da grelha de vigas nos andares parece especialmente relevante quando tratado na perspectiva da trajetória profissional de Marcello Fragelli. A dimensão estética da grelha de vigas de concreto aparente aparece em diversas de suas obras, a exemplo da praça rebaixada da Estação São Bento da linha Norte-sul do Metrô de São Paulo (1968); do projeto da fábrica Piraquê, no Rio de Janeiro (1980); e do restaurante da Sew Motors em Guarulhos (1985). O desenho e o tratamento do concreto aparente nos forros nas estações subterrâneas da Linha Azul – por exemplo nas estações Ana Rosa, Vila Mariana, Santa Cruz e especialmente, na Praça da Árvore – escancaram a importância atribuída pelo arquiteto ao desenho dessas superfícies.

95 Conforme mencionado em conversa com o Prof. Antônio Carlos Sant’anna.

96 Ver Kogan Arquitetos Associados, 1986.

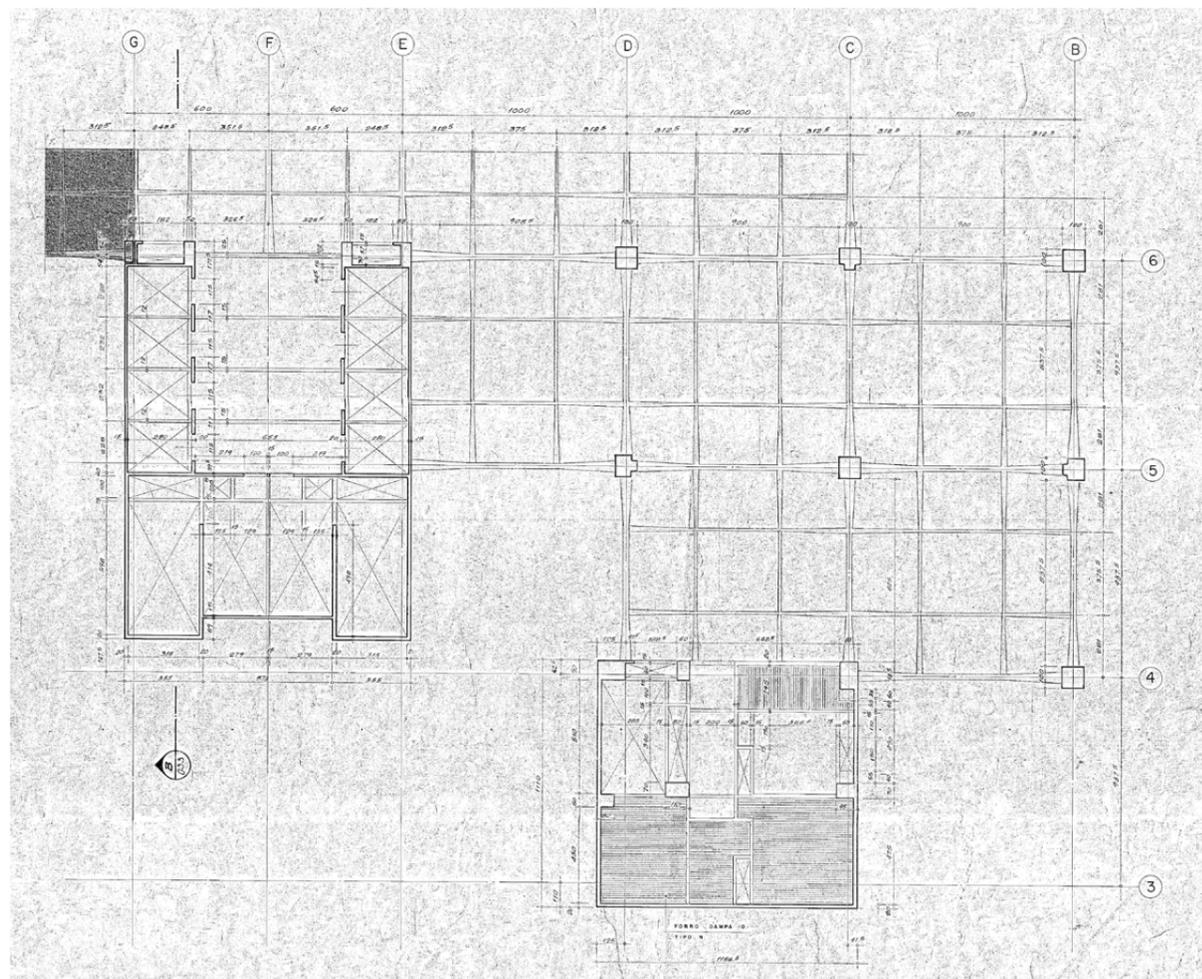


Imagem 115

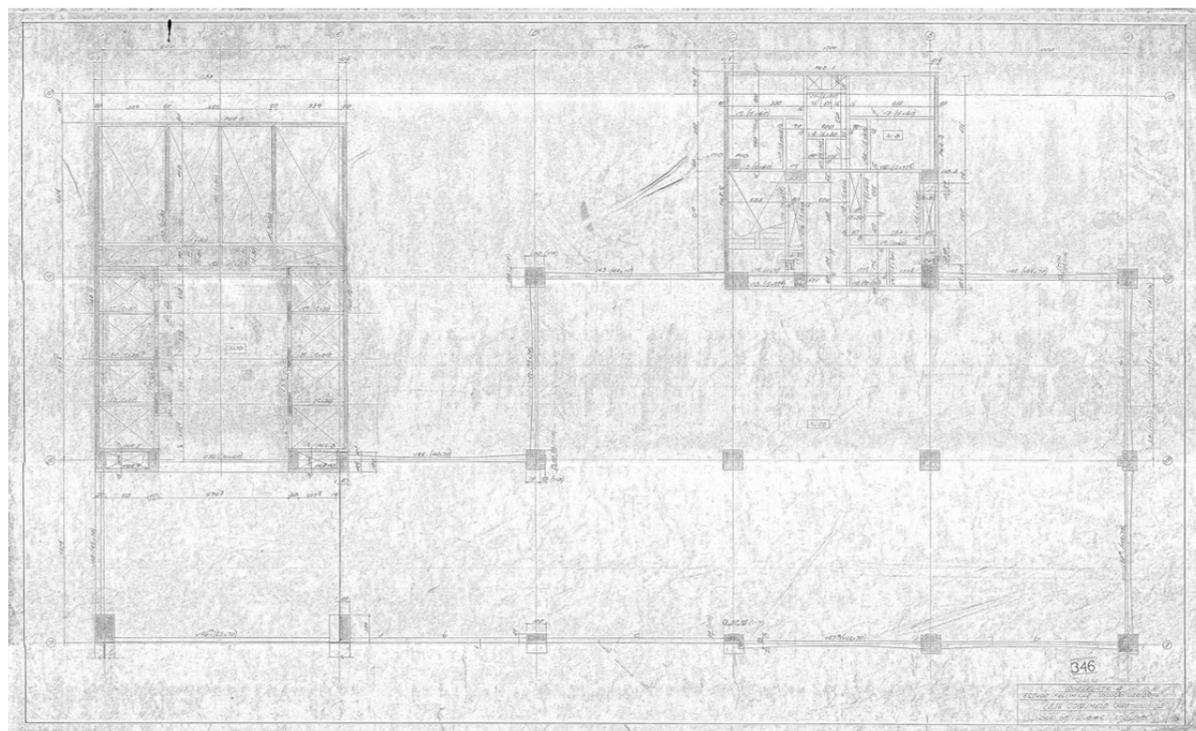


Imagem 116

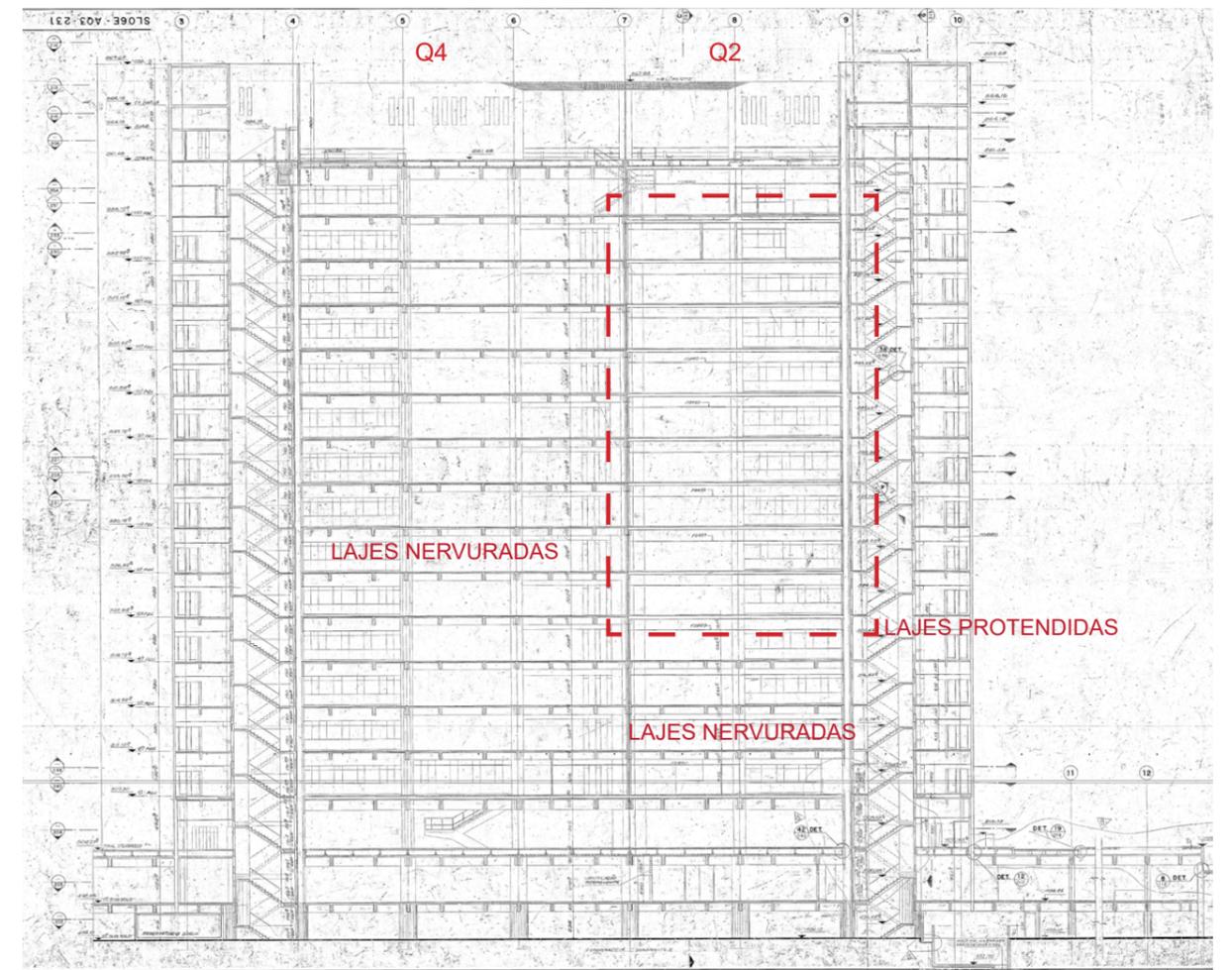


Imagem 117



Imagem 118

Imagem 115 Planta de forro do pavimento-tipo do quadrante 4 (projeto para orçamento). Destaque para a grelha de vigas de concreto aparente (1981). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-054.

Imagem 116 Estudo preliminar de estrutura com solução alternativa em laje cogumelo protendida. O carimbo indica quadrante 4, mas o desenho de fato se refere ao quadrante 2 (sem data). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO6E-ST3-001.

Imagem 117 Corte A do projeto executivo passando pelos quadrantes 4 e 2 (1985). Destaque para os diferentes tipos de lajes. Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO6E-AQ3-231.

Imagem 118 Fotografia da fachada leste do quadrante 1. Destaque para as marcas dos blocos de ancoragem dos cabos de protensão na fachada (jun. 2021). Fonte: acervo do autor.

Na verdade, é o seguinte: o projeto tinha uma linguagem estrutural muito clara. Não só uma modulação da grelha da laje de piso, mas do próprio desenho dessa grelha dessa laje de piso, o Marcello dava muita ênfase nessas peças estruturais. E não só isso, ele dava muita ênfase ao desenho da fôrma. Então todas as fôrmas eram muito bem estudadas. Então o fato de se fazer uma torre [quadrante] com uma característica servia para as outras todas (LOPES, 2022).

A assinatura de Marcello na folha que contém o corte dos Q4 e Q2 mostrando diferentes soluções estruturais (**Imagem 117**, p. 175) sugere que ele tomou conhecimento da mudança no partido estrutural. Mas teria o arquiteto sido consultado? Como reagiu a tamanha ingerência? Se por um lado a laje pretendida trouxe melhorias ao projeto (maiores pés-direitos e simplicidade executiva das fôrmas), por outro, os remendos nas superfícies externas das vigas de concreto aparente para acomodar os blocos de ancoragem da protensão podem ter causado incômodo (**Imagem 118**, p. 175). O redesenho mostrou que tais blocos tiveram que ser cuidadosamente descasados dos apoios dos brises, de modo a evitar conflitos durante a execução (**Imagem 140**, p. 200).

Mais que isso: a manutenção das lajes nervuradas nos pavimentos de acesso público ou semipúblico (térreo e primeiro pavimento, em todos os quadrantes) garantiu a integridade da grelha estrutural nesses pavimentos críticos. Mas nos demais andares pode-se imaginar que houve perda na dimensão estética dos forros de concreto aparente, que passaram a ser parcialmente lisos ou ocultados por forros modulares, com pés-direitos reduzidos (**Imagem 138**, p. 198).

Para além das dúvidas acima, paira uma pergunta fundamental: pode um projeto de arquitetura que transcorreu ao longo de tantos anos resistir a mudanças tecnológicas e a novas demandas programáticas decorrentes da passagem do tempo?

Essas indagações, infelizmente, permanecerão sem respostas. Resta o esforço para compreender quais outras contribuições foram necessárias para dar ao edifício seus contornos definitivos.

3.5.3 Mais mudanças

Surpreendentemente, algumas outras transformações muito significativas de projeto ocorreram durante a etapa do executivo. Nesse período houve o protocolo de mais três projetos modificativos junto à prefeitura (em 1983, 1984 e 1986), acompanhados por apostilamentos e autenticação de plantas. No processo de 1983 (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1983-1984) – portanto já com o Q4 praticamente pronto – ocorreram quatro incrementos importantes.

O primeiro diz respeito à inclusão da Sala São Luiz (auditório), um componente programático que constava nos térreos dos

primeiros estudos preliminares, mas que fora abandonado no projeto legal de 1974 e no anteprojeto de 1980. O novo auditório era maior e mais equipado que as versões anteriores, e acabou por extravasar a projeção da torre, provavelmente como forma de garantir maior altura para a boca de cena, urdimento e facilitar a carga-descarga pela via de serviços a oeste.

No mesmo processo de 1983, os analistas da prefeitura questionaram a taxa de ocupação do empreendimento, calculada pela área do 1º pavimento que, àquela altura, era o pavimento dos pilotis. Caso respeitado esse cálculo, a área da laje sobre as garagens – muito maior que a do pavimento-tipo – excederia a taxa de ocupação permitida. Foi nesse momento, portanto, que se propôs a renomeação dos pavimentos do projeto, passando a chamar o pavimento dos pilotis de térreo (PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1983, fl. 37), e com isso, chamando os dois pavimentos imediatamente abaixo de 1º e 2º subsolos⁹⁷. Esse ajuste certamente teve a ver com a alteração do logradouro de acesso ao edifício. Viu-se que até 1974 o projeto se voltava para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., com o térreo (garagens) implantado aproximadamente 1m abaixo desta via e o pavimento de pilotis (1º pavimento) implantado 2m acima. Com a inversão dos acessos, o pavimento dos pilotis ficou praticamente nivelado com a Av. Juscelino Kubitschek, o novo logradouro principal⁹⁸. Do ponto de vista da morfologia do edifício de fato nada mudou; mas para a leitura e compatibilização dos desenhos de diversos momentos históricos, essa mudança representou um fator de enorme confusão. Afinal, sem mudar de altura, o edifício ‘perdeu’ o 15º pavimento de escritórios!

A terceira transformação relevante se refere à via de serviço situada na divisa leste. Com o amadurecimento da ideia da criação de um condomínio, admitiu-se que os acessos ao edifício seriam compartilhados por todos os ocupantes, sem distinção. Assim, a via de serviço que havia sido rebaixada para garantir um acesso independente ao hall de elevadores no 1º subsolo foi repensada. No projeto protocolado em 1983 a via aparece nivelada com o térreo (pilotis) e o acesso de todos os ocupantes passou a ser compartilhado pelos halls de elevadores no pavimento ajardinado. Com isso foram criadas rampas de acesso aos subsolos na divisa sul e as demais rampas foram reposicionadas.

Essas rampas de acesso, para se ter um controle maior, tiveram que ser reposicionadas e foram feitas no decorrer do processo. Então deu para fazer, não houve queda da estrutura, foi tempo ainda de se fazer. Tem uma rampa que vai direto para o segundo subsolo, e tem uma que vai para o primeiro subsolo (LOPES, 2022).

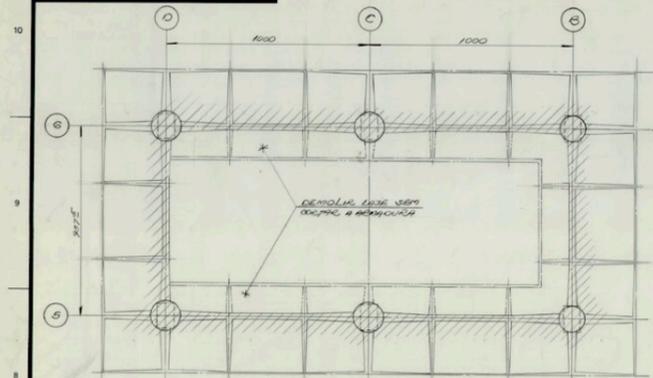
Ainda que a configuração das novas rampas não tenha resultado em demolições de estruturas já construídas – o que seria perfeitamente possível visto que o embasamento estava em

97 A nomeação dos pavimentos em todas as versões de projeto redesenhadas neste trabalho seguiu a versão final do projeto. Nelas, o pavimento de pilotis é sempre chamado de térreo e os pavimentos de garagens de 1º e 2º subsolos.

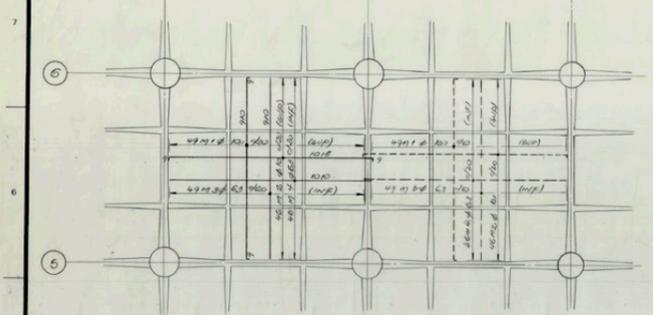
98 O artigo n. 2 do decreto 11.106, de 1974 (SÃO PAULO (SP), 1974, p.3) previa: “XV - Pavimento térreo é aquele definido pelo projeto e cujo piso estará compreendido entre as cotas de 1 (um) metro acima ou abaixo do nível mediano da guia do logradouro público lindeiro”. Portanto, estando os pilotis em nível com a Juscelino (acesso principal) e aproximadamente 2m acima da Rua Leopoldo, era natural que os pilotis passassem a ser chamados de térreo.

Imagem 119 (páginas seguintes) Projeto estrutural para fechamento do buraco da rampa 1 no quadrante 4. As vigas e lajes novas a executar foram preenchidas com a cor cyan (1982). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-ST4-185.

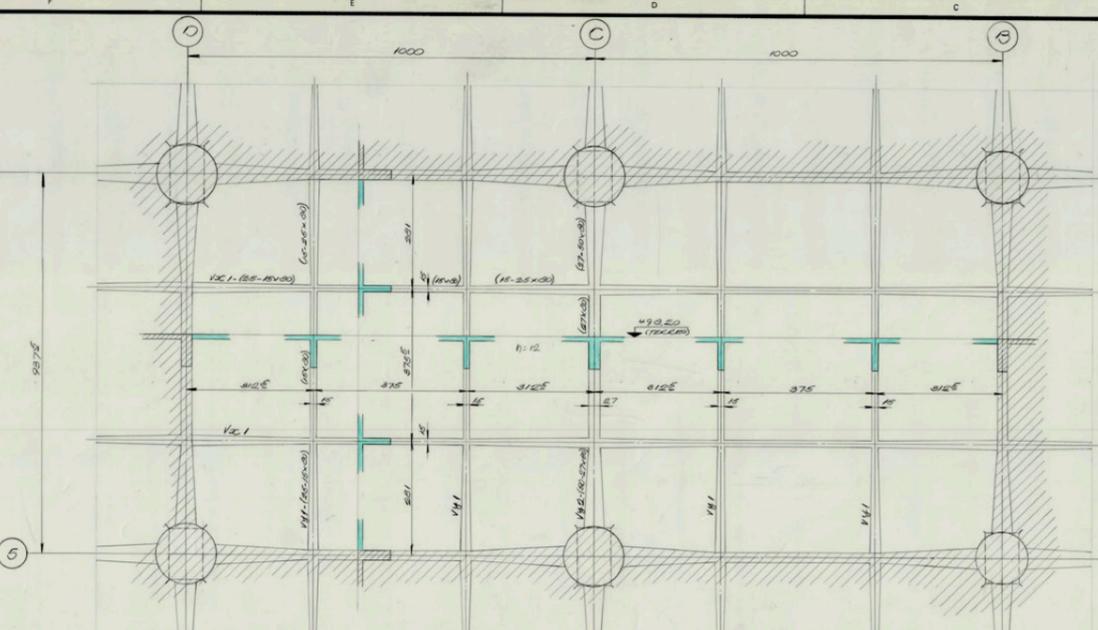
LU03A-ST4-185



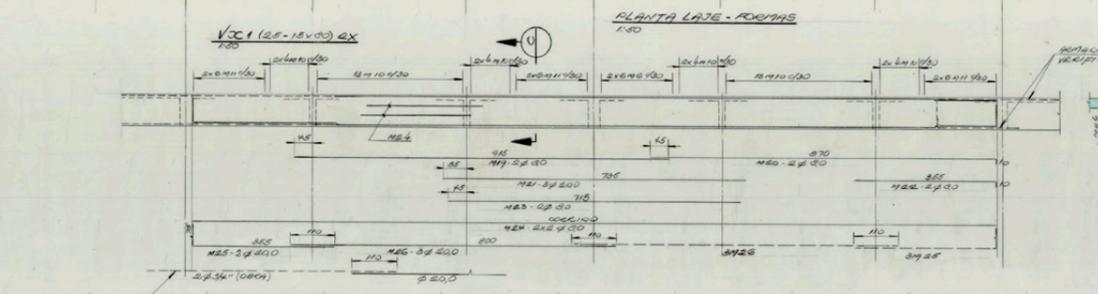
PLANTA LAJE - DEMOLIÇÃO 1:100



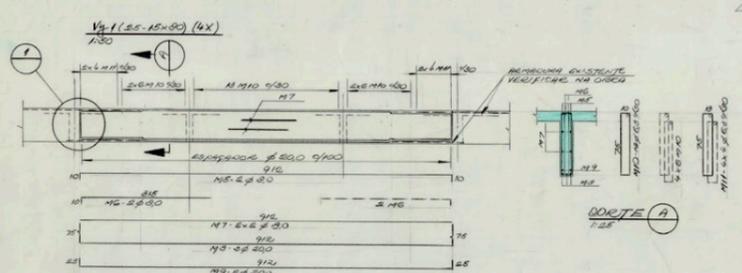
PLANTA LAJE - ARMADÃO 1:100



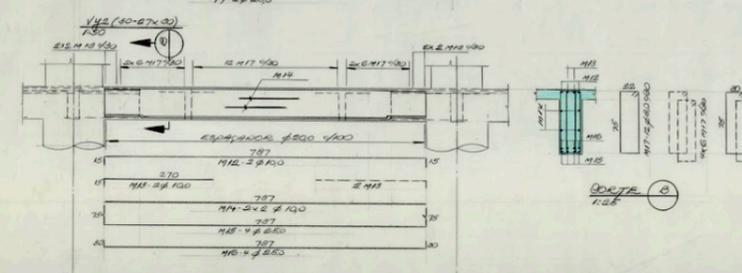
PLANTA LAJE - FORMAS 1:100



VCC1 (25-15x30) 4X 1:30

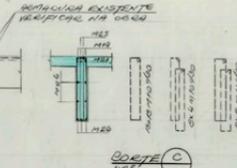


VCC1 (25-15x30) 4X 1:30



VCC1 (40-25x30) 1:30

DETALHE (1) 1:25



CORTE C 1:25

LISTA DE BARRAS DE AÇO

Nº	QTD	QUANT.	COMPRIMENTO	DIAM.	TIPO
1	100	20	9,00	10	10x10
2	100	20	9,00	10	10x10
3	100	20	9,00	10	10x10
4	100	20	9,00	10	10x10
5	100	20	9,00	10	10x10
6	100	20	9,00	10	10x10
7	100	20	9,00	10	10x10
8	100	20	9,00	10	10x10
9	100	20	9,00	10	10x10
10	100	20	9,00	10	10x10
11	100	20	9,00	10	10x10
12	100	20	9,00	10	10x10
13	100	20	9,00	10	10x10
14	100	20	9,00	10	10x10
15	100	20	9,00	10	10x10
16	100	20	9,00	10	10x10
17	100	20	9,00	10	10x10
18	100	20	9,00	10	10x10
19	100	20	9,00	10	10x10
20	100	20	9,00	10	10x10
21	100	20	9,00	10	10x10
22	100	20	9,00	10	10x10
23	100	20	9,00	10	10x10
24	100	20	9,00	10	10x10
25	100	20	9,00	10	10x10
26	100	20	9,00	10	10x10
27	100	20	9,00	10	10x10
28	100	20	9,00	10	10x10
29	100	20	9,00	10	10x10
30	100	20	9,00	10	10x10
31	100	20	9,00	10	10x10
32	100	20	9,00	10	10x10
33	100	20	9,00	10	10x10
34	100	20	9,00	10	10x10
35	100	20	9,00	10	10x10
36	100	20	9,00	10	10x10
37	100	20	9,00	10	10x10
38	100	20	9,00	10	10x10
39	100	20	9,00	10	10x10
40	100	20	9,00	10	10x10
41	100	20	9,00	10	10x10
42	100	20	9,00	10	10x10
43	100	20	9,00	10	10x10
44	100	20	9,00	10	10x10
45	100	20	9,00	10	10x10
46	100	20	9,00	10	10x10
47	100	20	9,00	10	10x10
48	100	20	9,00	10	10x10
49	100	20	9,00	10	10x10
50	100	20	9,00	10	10x10
51	100	20	9,00	10	10x10
52	100	20	9,00	10	10x10
53	100	20	9,00	10	10x10
54	100	20	9,00	10	10x10
55	100	20	9,00	10	10x10
56	100	20	9,00	10	10x10
57	100	20	9,00	10	10x10
58	100	20	9,00	10	10x10
59	100	20	9,00	10	10x10
60	100	20	9,00	10	10x10
61	100	20	9,00	10	10x10
62	100	20	9,00	10	10x10
63	100	20	9,00	10	10x10
64	100	20	9,00	10	10x10
65	100	20	9,00	10	10x10
66	100	20	9,00	10	10x10
67	100	20	9,00	10	10x10
68	100	20	9,00	10	10x10
69	100	20	9,00	10	10x10
70	100	20	9,00	10	10x10
71	100	20	9,00	10	10x10
72	100	20	9,00	10	10x10
73	100	20	9,00	10	10x10
74	100	20	9,00	10	10x10
75	100	20	9,00	10	10x10
76	100	20	9,00	10	10x10
77	100	20	9,00	10	10x10
78	100	20	9,00	10	10x10
79	100	20	9,00	10	10x10
80	100	20	9,00	10	10x10
81	100	20	9,00	10	10x10
82	100	20	9,00	10	10x10
83	100	20	9,00	10	10x10
84	100	20	9,00	10	10x10
85	100	20	9,00	10	10x10
86	100	20	9,00	10	10x10
87	100	20	9,00	10	10x10
88	100	20	9,00	10	10x10
89	100	20	9,00	10	10x10
90	100	20	9,00	10	10x10
91	100	20	9,00	10	10x10
92	100	20	9,00	10	10x10
93	100	20	9,00	10	10x10
94	100	20	9,00	10	10x10
95	100	20	9,00	10	10x10
96	100	20	9,00	10	10x10
97	100	20	9,00	10	10x10
98	100	20	9,00	10	10x10
99	100	20	9,00	10	10x10
100	100	20	9,00	10	10x10

RESUMO AÇO CM-40A

QTD	PREÇO	VALOR	QTD	PREÇO	VALOR
68	2800,00	190400,00	652	9,7	6326,44
80	2800,00	224000,00	257	2800	719600,00
80	1710,00	136800,00	1509	1800	2716200,00
80	287,50	23000,00	759	1066	809094,00
80	71,25	5700,00	288	21,8	6257,60
AÇO TOTAL:		3442	2678		

Convenção da emissão / Issue symbols

Estudo / Preliminary study	ES
Condições / Conditions	CO
Aprovação / Approval	AP
Orçamento / Bill	OR
Fabricação / Fabrication	FA
Construção / Construction	LC
Como construído / As built	CC

Notas / Notes

Documentos de referência / Reference documents

Rev.	Data	Des. Ver.	Proj. Ver.	Rev. Ver.	Proj. Ver.	Rev. Ver.	Proj. Ver.	Rev. Ver.	Proj. Ver.
0	25.11.88								

PROMON

Promon Engenharia SA

SÃO LUIZ PARTICIPAÇÕES S. A.

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS

SÃO PAULO - BRASIL

QUADRANTE 4

FECHAMENTO DA ABERTURA

RAMPA I - FORMA E ARMADÃO

LU03A - ST4 - 185

254

obras desde 1975 – desenhos de estrutura (PROMON, 1982, fl. LUO3A-ST4-185) mostraram que houve a necessidade de fechar vazios executados na laje de piso do 1º subsolo, pensados para acomodar rampas que acabaram por ser suprimidas (**Imagem 119**, p. 178). Infere-se, portanto, que algum prejuízo financeiro – ainda que controlado – tenha resultado das infundáveis mudanças de premissas orquestradas por fatores alheios à prancheta.

A quarta e última mudança, ao contrário, advém de uma questão essencialmente ligada ao trabalho de projeto, na prancheta. Até 1980 os cortes não previam altura sobre a laje de piso do térreo e da cobertura para acomodar a terra necessária para plantar vegetação nos jardins. Com o detalhamento dos canteiros ajardinados, pisos elevados e caimentos necessários à condução das águas pluviais no térreo e na cobertura, impôs-se a necessidade de incluir tais alturas. Impossibilitados de aumentar a altura total da edificação – que estava gabaritada pela legislação desde o projeto aprovado em 1974 – ou reduzir o piso-a-piso dos pavimentos, os arquitetos tiveram que usar a criatividade. A inclusão de terraços no 14º pavimento, nos trechos mais próximos às divisas sul e norte dos quadrantes 2 e 3, respectivamente, parece ter se originado desse impasse. Com eles foi possível acomodar os canteiros, os pisos elevados, os caimentos e ainda aumentar o pé-direito livre no pavimento dos pilotis, sem desrespeitar o cone de altura imposto pela lei inicial.

Então, junto com o Marcello, vamos ajeitar aqui; dá um jardim aqui? Dá. Ai põe o Burle Marx de novo para fazer o jardim' (LOPES, 2022).

Mais que um improvisado, a inclusão dos jardins no 14º pavimento acabou por qualificar e diferenciar esse pavimento de escritórios, que viria a ser ocupado pela diretoria da Promon. O procedimento ainda reiterou e intensificou uma característica já observada no projeto: vistos a partir das fachadas sul e norte, os quadrantes Q4/Q2 e Q1/Q3 assumiram diferentes alturas, o que conferiu ao conjunto um aspecto ainda mais recortado no plano vertical. O edifício já dispunha de volumes com diferentes alturas: as quatro torres de serviços eram as mais altas; as duas torres de elevadores e escadas de emergência, que sustentavam o heliponto estavam um pouco abaixo dessas; mais abaixo estava a cobertura (15º pavimento), avançando até as fachadas dos quadrantes nordeste e sudoeste; e finalmente, no 14º pavimento, os dois terraços passaram a arrematar as fachadas dos quadrantes noroeste e sudeste. Fortaleceu-se, com isso, a leitura de um conjunto com diversos prismas verticais esbeltos, com diferentes alturas, justapostos entre si.

É inevitável pensar nos terraços do 14º pavimento também frente às características do segundo estudo preliminar, de 1973, no qual os terraços ajardinados eram abundantemente associados aos

espaços de trabalho e a volumetria da edificação muito recortada. Não seria exagero dizer, portanto, que a versão final do São Luiz parece ter incorporado procedimentos e estratégias de projeto empregadas nas versões anteriores, até mesmo das versões que foram totalmente abandonadas.

3.5.4 Os projetos complementares

Você estava com o calculista do lado, com o cara de elétrica, com o cara de hidráulica, com o cara de ar-condicionado, tudo estava ali perto, então isso dava muita agilidade. (...) Você tinha que emitir a revisão, e essa revisão caminhava por cada especialista, ele tomava conhecimento, aí a gente fazia uma reunião. Tinha uma certa burocracia necessária (LOPES, 2022).

Numa época em que desenhos eram feitos à mão e em que a comunicação, mesmo por telefone, ainda era limitada, a possibilidade de desenvolver o projeto de arquitetura de forma muito próxima aos projetistas complementares era extremamente vantajosa, conforme ilustraram as palavras do entrevistado. A complexidade do projeto do São Luiz evidentemente demandou um rigoroso sistema de troca de informações, com nomeação de folhas, revisões, datas, status e assinaturas dos envolvidos⁹⁹. Essa forma de trabalho, baseada na proximidade entre equipes, orientou os projetos da maior porção do projeto¹⁰⁰.

Entre rubricas e assinaturas registradas ao longo de tantos anos, não foi possível personificar a autoria dos projetos de engenharia. De acordo com as entrevistas e registros bibliográficos, a participação do engenheiro Tulio Stucchi¹⁰¹ esteve mais relacionada às especificações técnicas de obra, elaboração de cadernos de especificações e orientações contratuais que ao cálculo estrutural propriamente.

Para além dos projetistas de estrutura, hidráulica, elétrica e climatização atuantes nos quadros de funcionários da própria Promon, houve também a participação de consultores externos à empresa. No caso específico do auditório, Fragelli mencionou as contribuições valiosas de Aldo Calvo (cenografia) e Igor Sresnewsky (acústica). A participação do escritório de Roberto Burle Marx no projeto de paisagismo e a consultoria de conforto ambiental prestada por Anésia Barros Frota merecem atenção especial.

3.5.3.1 Paisagismo

[...] o Marcelo tinha muita admiração pelo Burle Marx e eles eram amigos, trocavam figurinha. O Marcelo colocou jardins nesse prédio e trouxe o Burle Marx para outras obras da Promon também (FRAGELLI, 2021).

⁹⁹ Nos campos “des” (desenho) e “ver” (verificação) dos carimbos das folhas de arquitetura foram identificadas iniciais como DGCL (David G. da Costa Lopes), RAJ (Rubem Azevedo Jr.), LGOC ou LGC (Luiz Gonzaga de Oliveira Camargo) e MAP (Marco Antônio Busto Pallaes). Muitas outras rubricas como RDS, CJFA, DMA, LCB e VRA não puderam ser decifradas. É curioso notar como algumas rubricas, como por exemplo a de Rubem Azevedo Jr, passaram, ao longo dos anos, do campo “desenho” para o campo “verificação”, demonstrando que as responsabilidades do profissional aumentavam proporcionalmente ao seu tempo de experiência dentro da empresa (PROMON ENGENHARIA S.A., 1974-1989) (**Imagens 120-123**, p. 182-183).

¹⁰⁰ Exceção feita aos projetos de elétrica e climatização do auditório que foram desenvolvidos por empresas terceirizadas, a Consecta Instalações e a Climatec, respectivamente (PROMON ENGENHARIA S.A. et. al, 1988-1989, séries SLO7E-IE5 e SLO7E-VA4).

¹⁰¹ Formado pela Escola Politécnica da USP na mesma turma de Vilanova Artigas, Tulio ficou conhecido por ter contribuído no cálculo de edifícios renomados como a Casa de Vidro de Lina Bo Bardi e o Ginásio do Clube Paulistano, de Paulo Mendes da Rocha.

A	30-10-81	DMVA	LGOC					OR
O	15-10-81	DMVA	LGOC					CO
Rev. Rev.	Data Date	Des. Dwn.	Ver. Chk.	Resp. téc. / Tech. resp.			EP	Emissão Issued for
Eng. responsável pela operação Engineer in charge				CREA / P.E. Reg.				
<i>Luiz Gonzaga de Oliveira Costa</i>				Data / Date				

Imagem 120

C	19/5/86	RBP						
B	19/02/86	G.C.						LC
A	15-03-85	RAJ	DGCL					LC
O	08.03.85	VRA	DGCL					CO
Rev. Rev.	Data Date	Des. Dwn.	Ver. Chk.	Resp. téc. / Tech. resp.			EP	Emissão Issued for
Eng. responsável pela operação Engineer in charge				CREA / P.E. Reg. 33863/D				
<i>David G. da Costa Lopes</i>				Data / Date 12.12.85				

Imagem 121

Imagem 120 Excerto de carimbo contendo a assinatura de Marcello Fragelli no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais LGOC (Luiz Gonzaga de Oliveira Costa) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ1-055.

Imagem 121 Excerto de carimbo contendo a assinatura de David G. da Costa Lopes no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais RAJ (Rubem Azevedo Jr) no campo "Des". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO7E-AQ3-104.

E	2/8/83	DMVA	DGCL					LC
D	18/7/83	R.O	DGCL					OR
C	13/5/82	CF	LGOC					LC
B	6-5-82	CF	LGOC					AP
Δ	26-2-82	DMA	LGOC					AP
O	4-2/82	RDS	LGOC					CO
Rev. Rev.	Data Date	Des. Dwn.	Ver. Chk.	Resp. téc. / Tech. resp.			EP	Emissão Issued for
Eng. responsável pela operação Engineer in charge				CREA / P.E. Reg. <i>DFragelli</i>				
<i>DFragelli</i>				Data / Date				

Imagem 122

C	02-12-88	PC						LC
B	07-12-87	JH	EAU					LC
A	15-10-85	EAU	EAU					LC
O	08.03.85	LZ	DGCL					CO
Rev. Rev.	Data Date	Des. Dwn.	Ver. Chk.	Resp. téc. / Tech. resp.			EP	Emissão Issued for
Eng. responsável pela operação Engineer in charge				CREA / P.E. Reg. <i>33863/D</i>				
<i>David G. da Costa Lopes</i>				Data / Date <i>12/02/88</i>				

Imagem 123

Imagem 122 Excerto de carimbo contendo a assinatura de Marcello Fragelli no campo "Engenheiro responsável" e as iniciais DGCL (David Gehlerter da Costa Lopes) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. LUO3A-AQ3-011.

Imagem 123 Excerto de carimbo contendo a iniciais DGCL (David Gehlerter da Costa Lopes) e RAJ (Rubem Azevedo Jr) no campo "Ver". Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989], fl. SLO8E-AQ3-308.

A relação entre Marcello e Burle Marx antecedeu muito o projeto do São Luiz. Já nos primeiros edifícios residenciais no Rio de Janeiro a parceria se firmou, estendendo-se a diversos outros projetos, como o Edifício Macunaíma (1976) e ao Restaurante da Sew Motors (1985). No condomínio-edifício essa parceria parece ter alcançado o seu auge, seja pela extensão das áreas tratadas com paisagismo, seja pela complexidade técnica do projeto.

Viu-se que desde os primeiros estudos preliminares o arquiteto reservou extensas áreas ajardinadas no pavimento dos pilotis; áreas que invadem a sombra da torre e alcançavam as divisas do terreno. Mesmo nos andares-tipo e coberturas, desde os primeiros estudos, identificou-se uma clara intenção de aproximar as áreas de escritórios às áreas ajardinadas, implantadas sobre terraços e varandas.

Não foi possível precisar a data em que o escritório de Burle Marx começou a trabalhar no projeto do São Luiz. É certo que os primeiros estudos foram realizados sobre a versão do projeto que já continha o auditório, provavelmente em fins de 1982 ou início de 1983.

No térreo os canteiros vegetados foram concentrados ao redor dos prismas maciços que tocam o chão (escadas, elevadores e blocos de serviço) e das divisas do terreno, liberando a circulação na área central, especialmente sob a sombra da torre. A destreza do desenho orgânico – composto por sucessões de retas e curvas, círculos e formas irregulares, aparentemente desregradas, mas cuidadosamente articuladas numa composição própria das artes plásticas – parece contrapor-se à geometria muito ortogonal dos prismas verticais e pilares do edifício, orientados pela malha de eixos rigorosa.

A escolha do piso de mosaico português remete à tradição



Imagem 124 Estudo para projeto de paisagismo do térreo do condomínio-edifício São Luiz, elaborado por Roberto Burle Marx. Fonte: Exposição "Paisagem construída: São Paulo e Burle Marx", out. 2022.

moderna carioca, mas também à efetividade da solução frente às inúmeras juntas de dilatação na laje de piso do térreo:

E o piso mosaico português absorve essas texturas e você não consegue distinguir, é tudo pré-fabricado, então tem umas muretazinhas, é tudo impermeabilizado, tem uma laje bem grande, deve ter uns dez, doze centímetros, depois o piso de mosaico português, então você nunca percebe a junta, porque ele dissolve. Então a razão de ser do mosaico português não é só uma coisa da origem do Marcello, do Rio de Janeiro, não. É porque ele se ajusta muito bem a este tipo. Porque aqui na cobertura, a cobertura toda, as floreiras são encostadas na laje e o piso fica, vamos dizer, quarenta, quarenta e cinco centímetros acima. (LOPES, 2022).

Os projetos para os terraços do 14º e cobertura, elaborados em dezembro de 1984 (**Imagem 135-136**, p. 195-196), mostraram pisos e canteiros que – talvez por estarem contidos no perímetro rigidamente ortogonal do edifício – adquiriram critérios de desenho mais ortogonais que os do térreo, sendo constituídos majoritariamente por retas – paralelas ou perpendiculares entre si – cuja concordância ocorre por meio de arestas a noventa graus ou segmentos de arco com diferentes raios. A disposição dos pisos, além de garantir acesso às circulações verticais, áreas de escritórios e áreas técnicas, parece ora proteger o transeunte do desfiladeiro da fachada – por meio de jardineiras elevadas e canteiros – e ora conduzi-lo até o perímetro, de modo a incentivar o desfrute da vista do entorno.

A observação de fotos aéreas do edifício, assim como a sobreposição de desenhos do térreo e dos terraços da cobertura levantaram a suspeita de que o desenho dos dois pavimentos, ainda que afastados verticalmente por mais de 40m – tenha sido elaborado em conjunto, de modo a constituir sutis relações de alinhamento e continuidade de pisos e canteiros para um hipotético observador-voador. Não parece razoável imaginar que tais relações sejam coincidências, especialmente levando-se em conta que o desenho provém das mãos de um paisagista dessa envergadura.

3.5.3.2 Consultoria dos brises-soleil

A proteção das fachadas envidraçadas contra incidência solar direta por meio do emprego de brises foi uma constante no projeto do condomínio-edifício São Luiz, desde suas versões mais precoces. Já nos primeiros estudos fica patente a intenção do arquiteto de aplicar placas verticais, espaçadas, em geral, a 1,25m, como forma de proteção das fachadas. A configuração dos brises evoluiu à medida em que o projeto amadureceu, ganhando variações e especificidades.

Quando, em meados de 1983, Anésia Frota foi contratada¹⁰² para estudar a eficiência dos brises propostos, o projeto dispunha de três configurações distintas: nas fachadas Leste e Oeste

¹⁰² Sua contratação pode ter tido a influência do arquiteto João Rodolfo Stroeter, que trabalhou na Hidroservice e posteriormente na Promon. A Hidroservice teria enfrentado adversidades com a ineficiência de brises implantados na sua sede, na Chácara Klabin no início dos anos 1970 (**Imagem 125**, p. 187) e Anésia fora contratada para solucionar tais problemas.

brises verticais constituídos por placas pré-moldadas de concreto branco, apoiadas sobre 'cachorros' de concreto moldado em loco e espaçados a 1,25m serviam de apoio para três haletas horizontais de cimento amianto com espessura de 15mm, equidistantes, rotacionadas 20° em relação ao plano horizontal e posicionadas acima da altura de 1,70m do piso, permitindo que um observador ereto tivesse vista desobstruída do exterior. As fachadas voltadas para Sul dispunham somente dos brises verticais, espaçados ora a 1,25m, ora a 0,625m, com variações na sequência de espaçamentos repetindo a cada par de pavimentos. As fachadas Norte dispunham de brises verticais semelhantes aos da fachada Sul, porém conjugados com haletas horizontais semelhantes às das fachadas leste-oeste.

Diante disso, a análise da geometria da insolação não foi simples: além da variedade de brises propostos, a forma recortada do pavimento-tipo estabeleceu uma infinidade de segmentos de fachadas a serem estudados, com diferentes condições de insolação e sombreamento e variações ao longo da altura do edifício (pavimentos mais baixos mais sombreados e os mais altos mais expostos ao sol).

O primeiro relatório, entregue em julho de 1983 contemplou apenas os brises do quadrante Q4 – que já estava com obras avançadas. Nele, Frota analisou as particularidades de seis segmentos de fachadas¹⁰³. A consultora validou a eficiência dos brises em todos os segmentos à exceção daqueles voltados para Oeste (FROTA, 1983, p. 5):

[...] podem ser tiradas as seguintes conclusões acerca do desempenho do sistema de proteção proposto:

a) As fachadas 5-DE e 4-BC (oeste) merecem atenção quanto à eficiência do Brise-soleil, posto que durante a maior parte do ano o sol penetra largamente no recinto, em horas de fim de tarde de trabalho, quando a temperatura do ar é elevada e os usuários estão cansado por causa do dia de trabalho. (...) A experiência tem mostrado a dificuldade de aceitação dessa situação em escritórios, portanto, serão aqui propostas duas alternativas de solução que, mesmo que não sejam consideradas presentemente, quando se pretende passar por um período experimental, devem ficar registradas no presente estudo, para eventual aplicação posterior.

Nesse mesmo relatório Anésia propôs duas alternativas para as fachadas oeste: alterar a inclinação dos brises horizontais, de 20° para 25° em relação ao plano horizontal, ajustando também o afastamento entre as placas; ou a incluir uma quarta placa horizontal rotacionada a 20°, abaixo das três originalmente previstas.

A obra do Q4 foi concluída sem que essas sugestões fossem incorporadas. Um período experimental de uso transcorreu no início de 1984 e em meados desse mesmo ano, a consultora foi

103 Infelizmente os anexos desse relatório não estavam no material fornecido pela consultora, o que dificultou a compreensão de quais foram os segmentos de fachada analisados.



Imagem 125

Imagem 125 Fotografia da fachada do edifício-sede da Hidroservice (hoje Faculdade Anhanguera). Destaque para a composição de brises verticais e horizontais (jul. 2023). Fonte: acervo do autor.

Imagem 126 Detalhe dos brises no projeto para orçamento do condomínio-edifício São Luiz (1981). Destaque para o caixilho piso-teto (que veio a ser descartado) e para a inexistência das placas horizontais. (jul. 2023). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. LUO3A-AQ1-052.

Imagem 127 Detalhe dos brises no projeto executivo dos quadrantes Q1 e Q3. Destaque para a incorporação do peitoril de alvenaria cor goiaba e para o prolongamento da placa horizontal superior (1985). Fonte: PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO7E-AQ4-173.

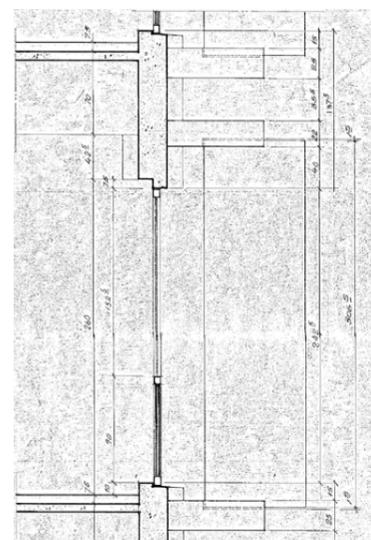


Imagem 126

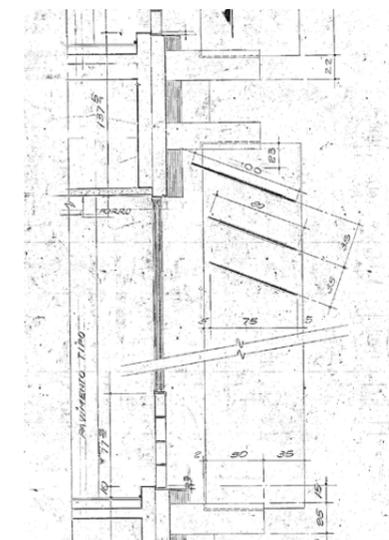


Imagem 127

Imagem 128 Alternativas 1, 2 e 3 apresentadas por Anésia Frota para melhorar o desempenho dos brises nas fachadas norte e oeste do condomínio-edifício São Luiz. Fonte: Frota, 1984, Anexo 7.

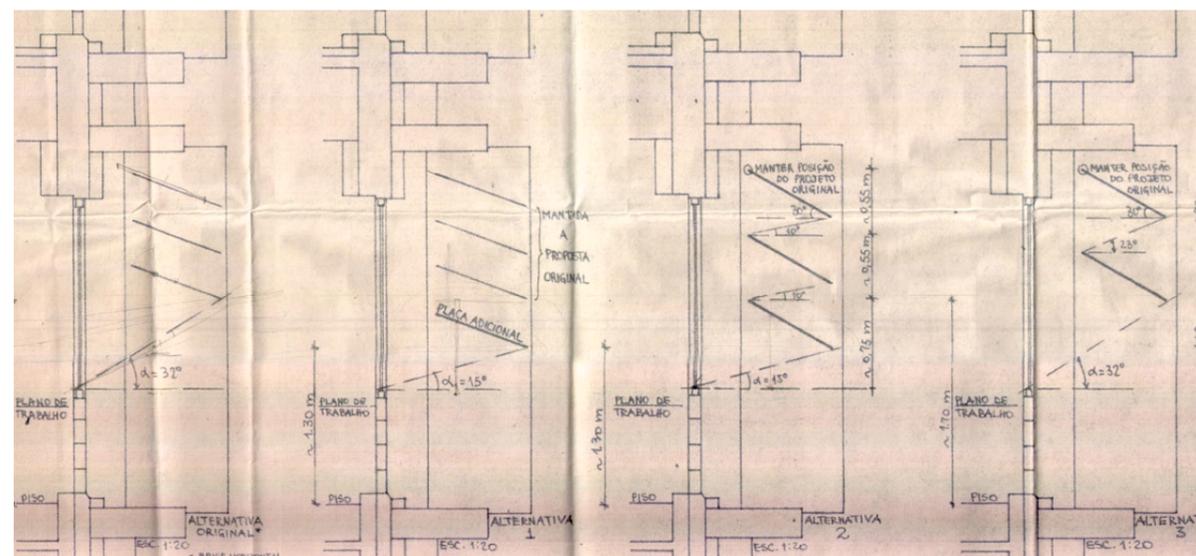


Imagem 128

convidada a desenvolver um novo estudo, agora contemplando todos os quadrantes:

Em julho de 83 foi desenvolvido um estudo de desempenho do sistema de brise-soleil para o Quadrante 4, quando foram também apresentadas propostas alternativas, sendo que a Promon decidiu manter a solução original. Porém foi verificado que a penetração de sol se apresentou realmente excessiva nos horários e períodos do ano previstos. Tal fato ocasionou o desenvolvimento do presente estudo, que se refere não apenas ao Quadrante 4, já construído, mas ao edifício todo, quer dizer, aos 4 quadrantes. (FROTA, 1984, p. 3).

(...) os setores de fachada voltados para o Leste e para o Sul estão devidamente protegidos. Por outro lado, verificou-se que a proteção dos setores de fachada voltados para o Norte e para o Oeste apresentou-se ineficiente. No que respeita à fachada Norte, o sistema de brise-soleil proposto permite a intensa penetração de sol no inverno, no período da tarde, quando os dias de céu limpo e de sol brilhante e de luz intensa são bastante frequentes. Já no que se refere à fachada Oeste, o problema se apresenta na metade do ano entre a primavera e o outono, com o sol praticamente no plano normal à fachada no solstício de verão (FROTA, 1984, p. 4).

Frente a tais constatações a consultora propôs novas alternativas para as fachadas norte e oeste – complementares às que já haviam sido apresentadas em 1983 – sugerindo também a possibilidade de proteger essas fachadas com brises horizontais móveis.

Os desenhos provenientes do acervo da Promon (PROMON ENGENHARIA S.A., 1974-1989, fl. SLO7E-AQ4-173) sugerem que tais considerações nunca foram incorporadas ao projeto executivo¹⁰⁴. As folhas de detalhamento mostram as três placas horizontais, giradas a 20°, sem elementos móveis, com uma única inovação: a placa de cima foi prolongada em relação às demais, de modo a proteger mais a extremidade superior das esquadrias de vidro (**Imagem 127**, p. 187). Tal ajuste havia sido mencionado por Anésia no segundo relatório:

O recuo da placa superior, já adotado na instalação do sistema brise-soleil no Quadrante 4 (já construído) também pode ser adotado, mas realmente consideramos uma medida extrema, que deve ser tomada como de quase que total repúdio a qualquer réstia de sol (FROTA, 1984, p. 5).

É provável que muitas das opções apresentadas pela consultora tenham sofrido resistência por parte da equipe da Promon em virtude do custo adicional para a obra – que já estava parcialmente executada – e em face ao prejuízo sensorial para os usuários, dado que limitariam a vista do exterior justamente nas duas fachadas voltadas para o rio Pinheiros. Ainda assim, a participação de

104 Essa constatação precisa ser revestida de cautela pelo fato de que o projeto executivo consultado estava sabidamente incompleto. Ademais, todos os brises horizontais foram removidos por volta do ano de 2009 o que impediu uma aferição in loco.

Imagem 129 Redesenho do projeto executivo (1986). Corte 1. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO7E-AQ3-131 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 133.

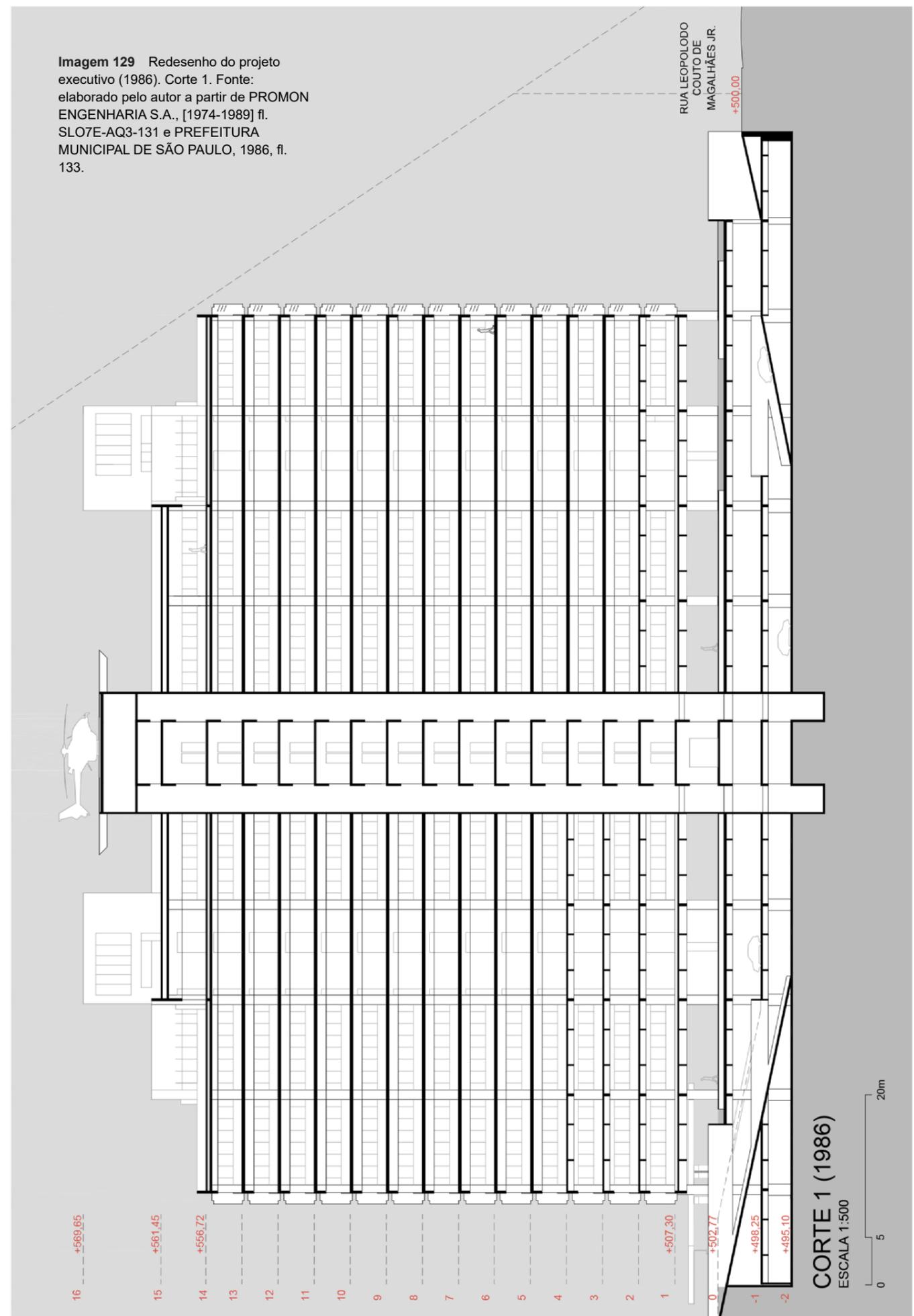
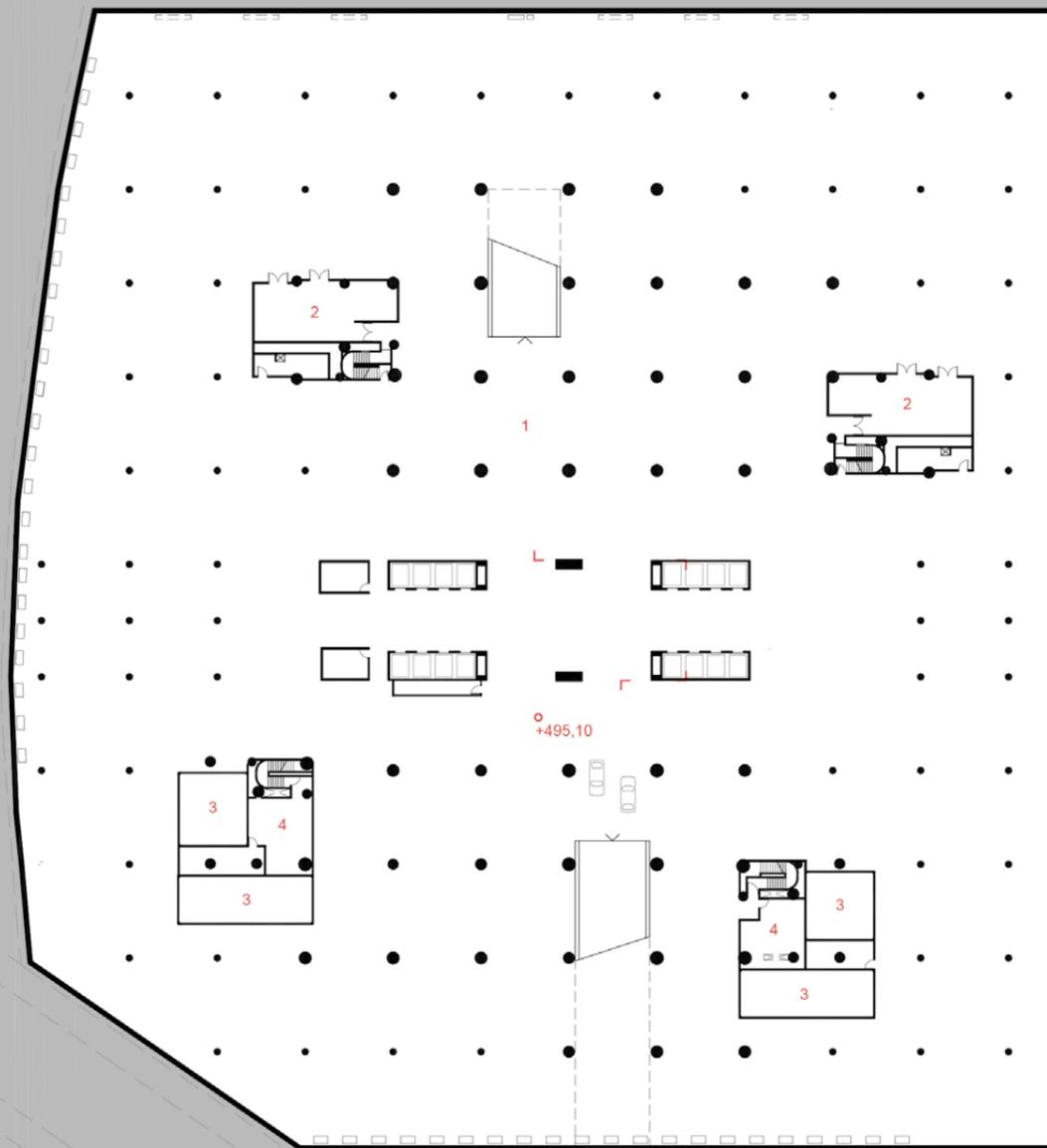


Imagem 130 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 2° subsolo.
 Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ1-011, SLO7E-AQ3-102 e SLO8E-AQ3-302.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA DO 2° SS (1986)

ESCALA 1:750

- 1. ESTACIONAMENTO
- 2. SALA AR CONDICIONADO
- 3. RESERVATÓRIOS INFERIORES
- 4. GERADOR

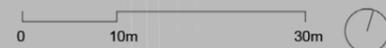


Imagem 131 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 1° subsolo.
 Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ1-012, SLO7E-AQ3-103 e SLO8E-AQ3-303.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA DO 1° SS (1986)

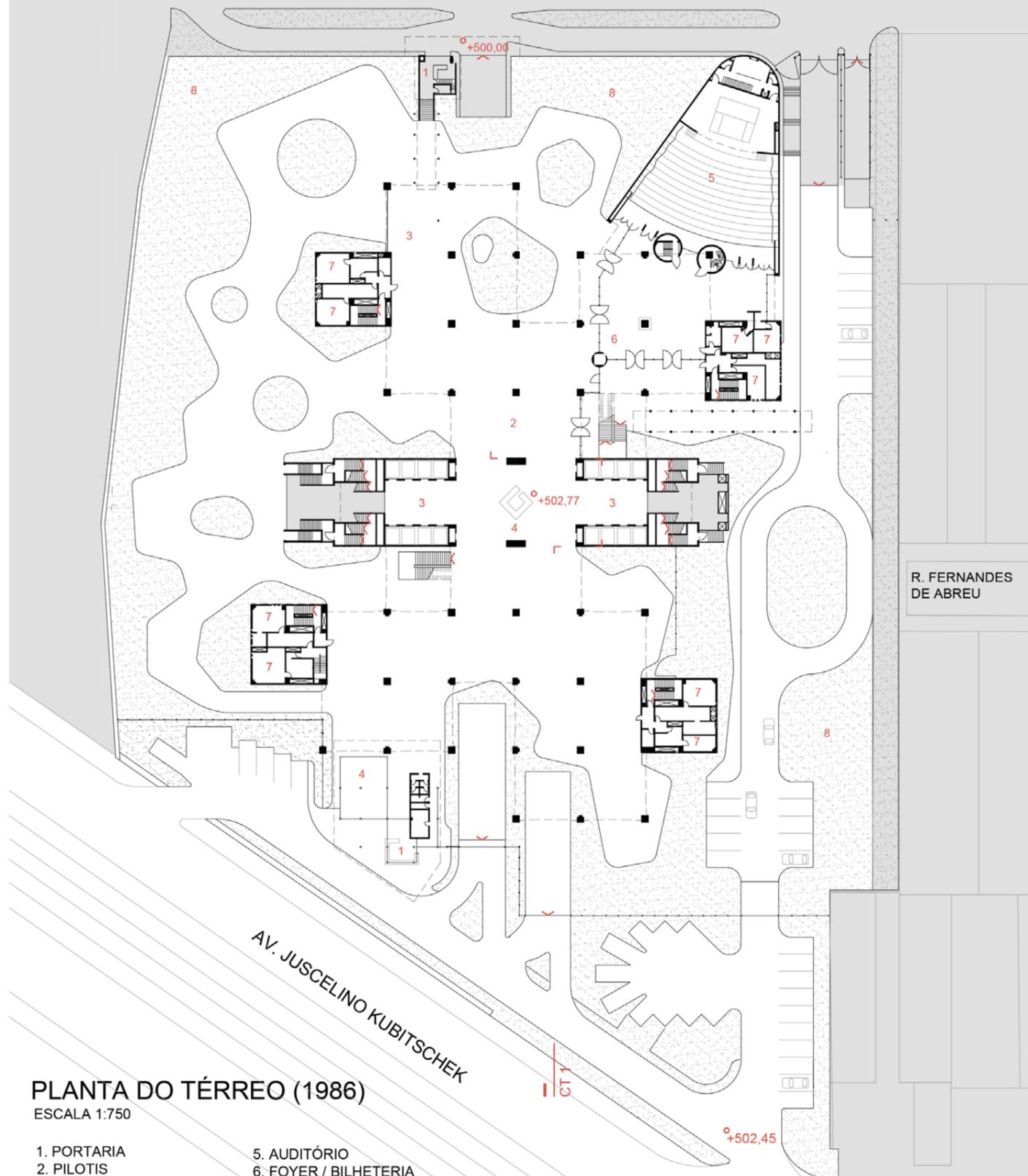
ESCALA 1:750

- 1. ESTACIONAMENTO
- 2. PAINÉIS ELÉTRICOS
- 3. TRANSFORMADORES
- 4. A.T. AR CONDICIONADO
- 5. DOCA
- 6. SALA DE MOTORISTAS
- 7. DÉPÓSITO
- 8. TELEFONISTAS



Imagem 132 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do pavimento térreo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-AQ3-201.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO TÉRREO (1986)

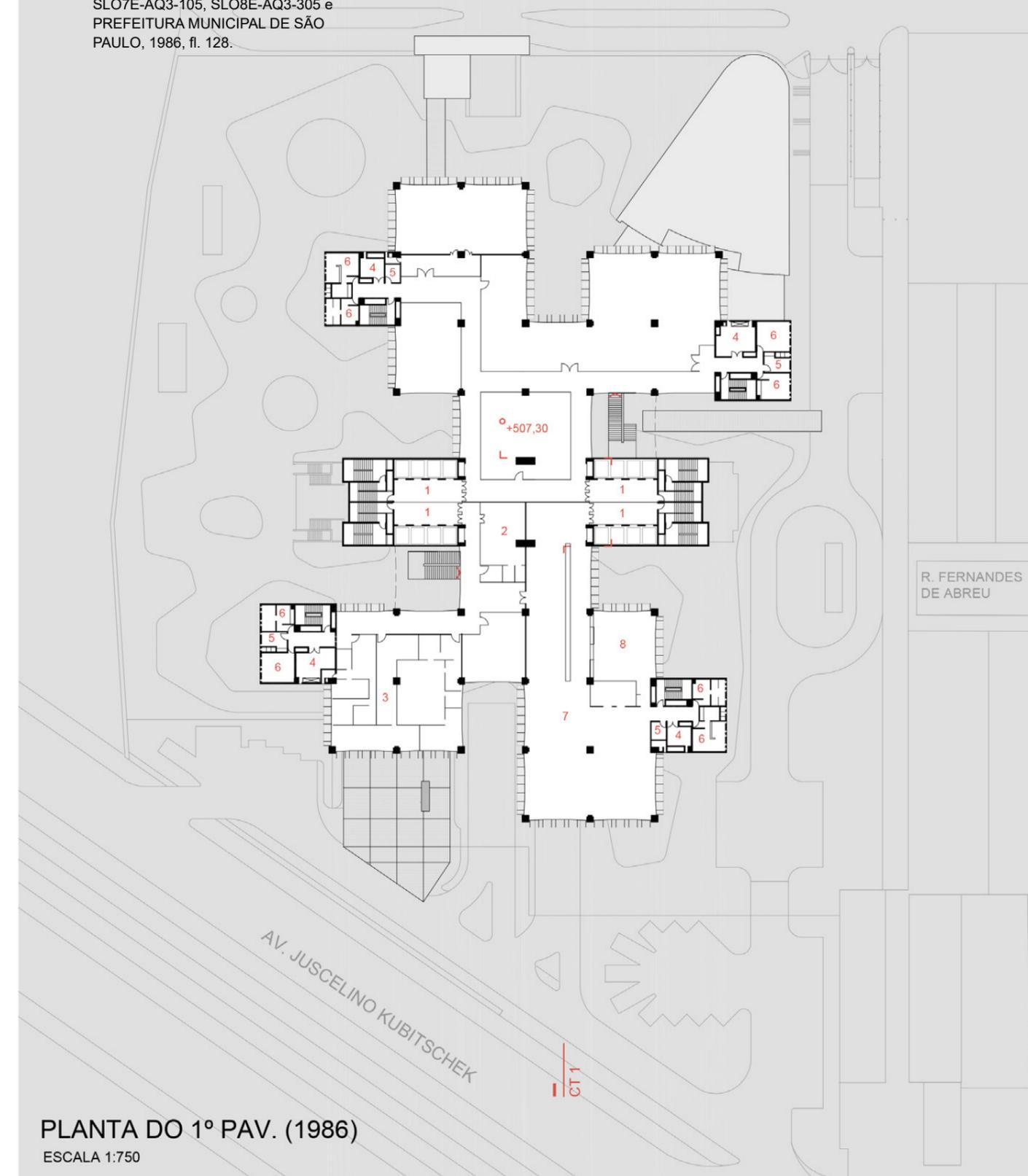
ESCALA 1:750

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| 1. PORTARIA | 5. AUDITÓRIO |
| 2. PILOTIS | 6. FOYER / BILHETERIA |
| 3. HALL ELEVADORES | 7. SANITÁRIOS / VESTIÁRIOS |
| 4. RECEPÇÃO | 8. JARDIM |



Imagem 133 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 1º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LU03A-AQ3-008, SLO7E-AQ3-105, SLO8E-AQ3-305 e PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, 1986, fl. 128.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 1º PAV. (1986)

ESCALA 1:750

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. HALL ELEVADORES | 5. COPA |
| 2. POSTO BANCÁRIO | 6. SANITÁRIOS |
| 3. ADMIN. PROMON | 7. RESTAURANTE |
| 4. AR CONDICIONADO | 8. COZINHA |

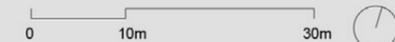
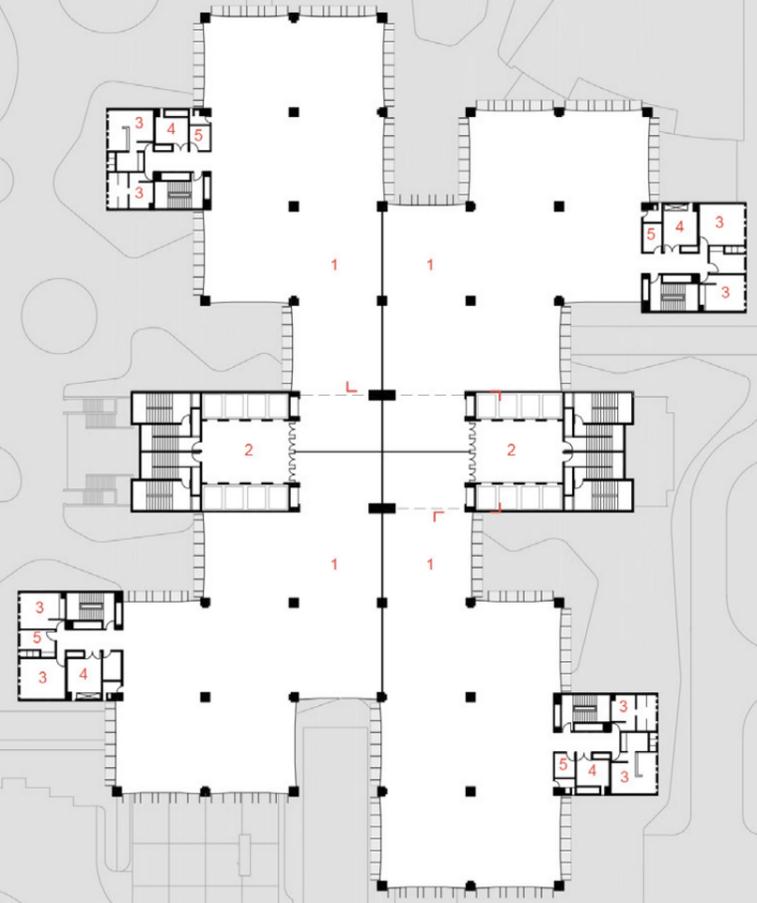


Imagem 134 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do pavimento-tipo. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO7E-AQ3-106 e SLO8E-AQ3-306.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



R. FERNANDES DE ABREU

AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA 2º AO 13º PAV. (1986)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. HALL ELEVADORES
- 3. SANITÁRIOS
- 4. AR CONDICIONADO
- 5. COPA

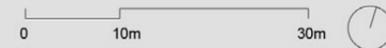
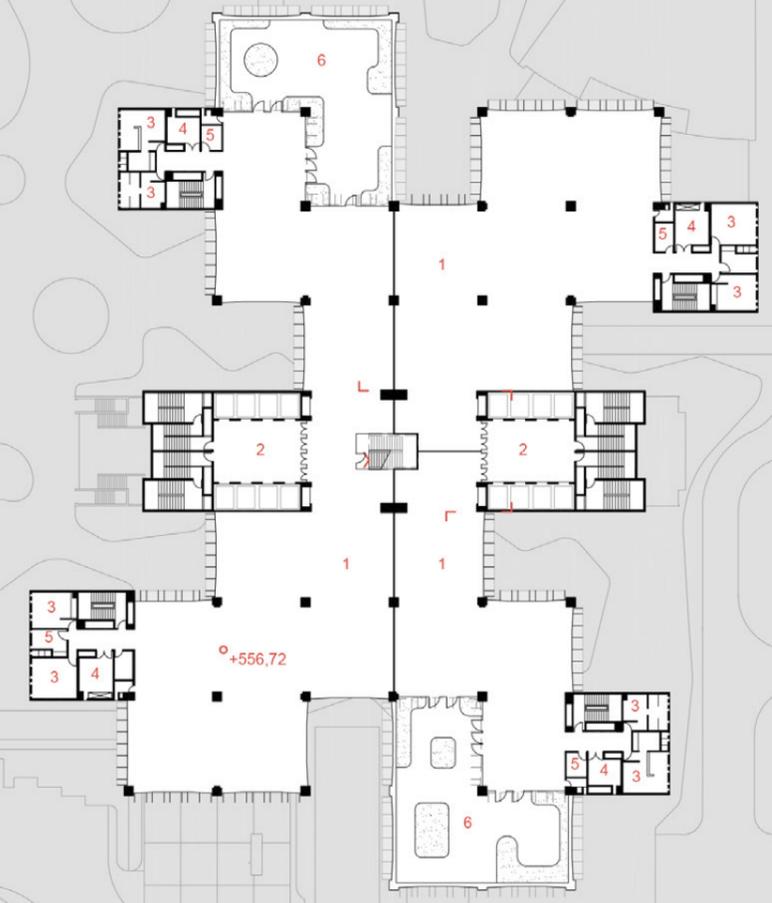


Imagem 135 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do 14º pavimento. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fl. SLO8E-AQ3-307 e FRAGELLI e MARX, 1985-1988.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



AV. JUSCELINO KUBITSCHKEK

PLANTA DO 14º PAV. (1986)

ESCALA 1:750

- 1. ESCRITÓRIOS
- 2. HALL ELEVADORES
- 3. SANITÁRIOS
- 4. AR CONDICIONADO
- 5. COPA
- 6. TERRAÇO

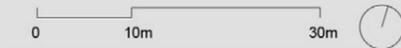
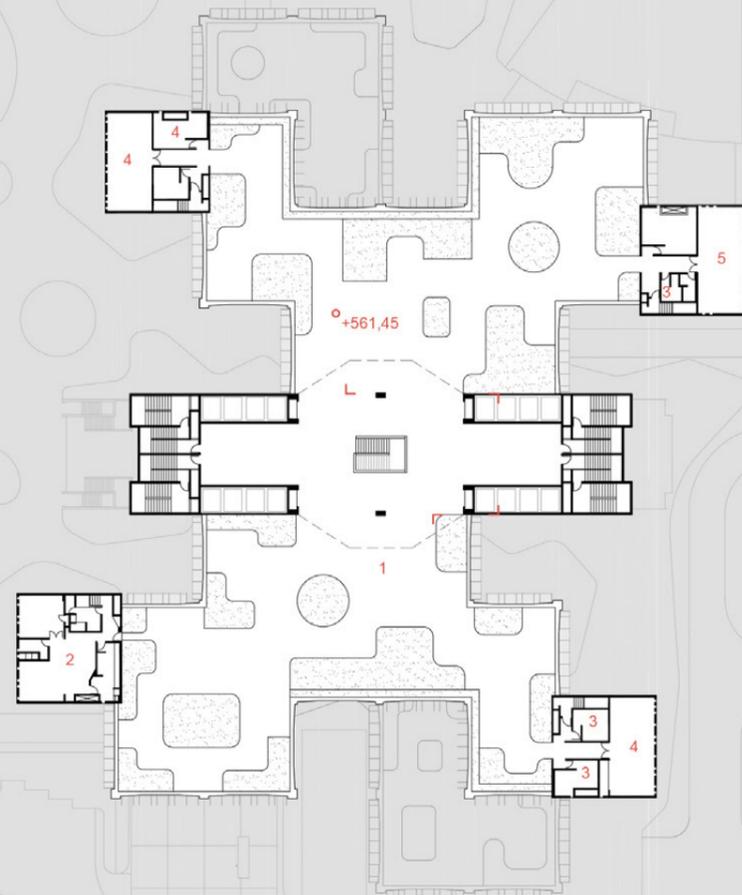


Imagem 136 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta da cobertura.
Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ3-011, SLO6E-AQ3-206, SLO7E-AQ3-108 e SLO8E-AQ3-308.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 15º PAV - COBERTURA (1986)

ESCALA 1:750

- 1. TERRAÇO
- 2. ZELADORIA
- 3. SANITÁRIO
- 4. SALA DE TREINAMENTO
- 5. SALÃO DE JOGOS

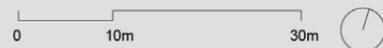
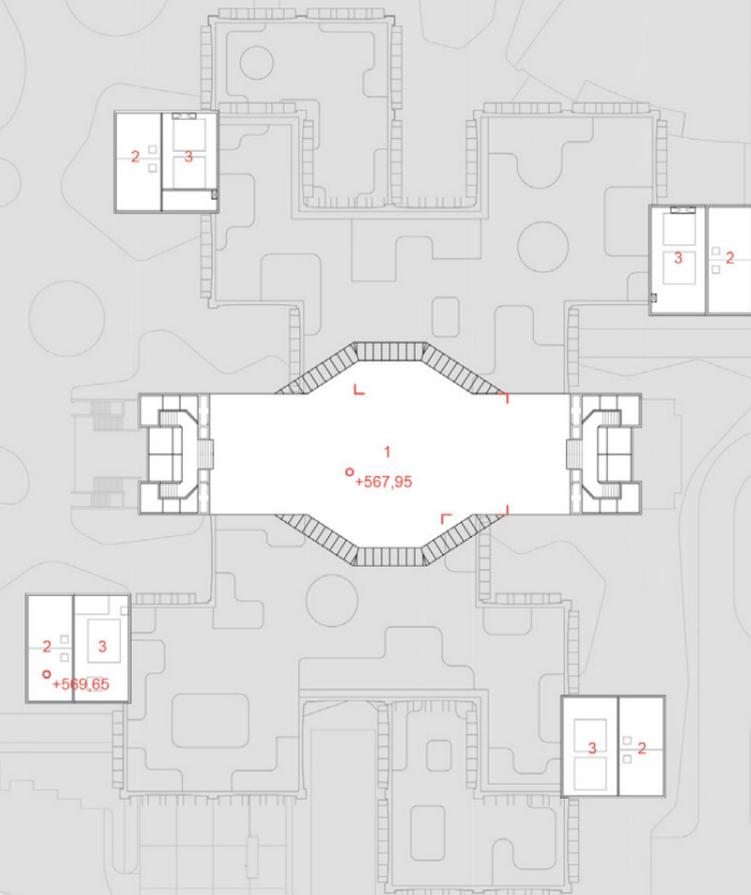


Imagem 137 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta do heliponto.
Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. LUO3A-AQ3-014, SLO6E-AQ3-216, SLO7E-AQ3-109 e SLO8E-AQ3-309.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



PLANTA DO 16º PAV - HELIPONTO (1986)

ESCALA 1:750

- 1. HELIPONTO
- 2. RESERVATÓRIOS
- 3. TORRES DE RESF.

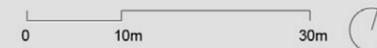
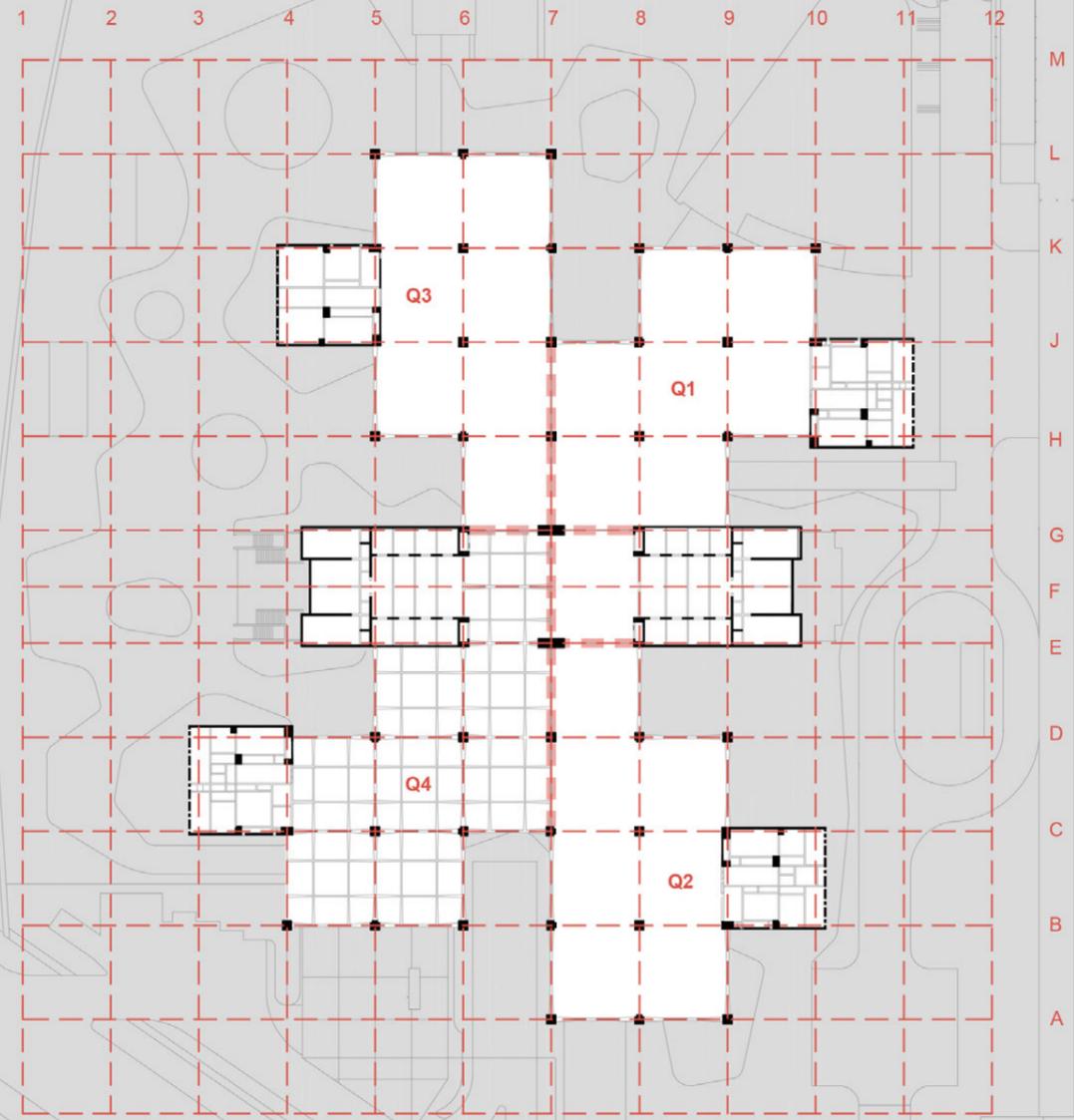


Imagem 138 Redesenho do projeto executivo (1986). Planta de forro com representação da estrutura. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-ST3-001, LUO3A-ST4-551 e SLO8-ST4-305.

RUA LEOPOLDO COUTO DE MAGALHÃES JR.



AV. JUSCELINO KUBITSCHEK

FORRO (FORMAS) DO 5º AO 13º PAV. (1986)

ESCALA 1:750

— — — JUNTAS CONSTRUTIVAS

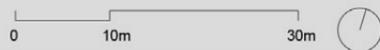
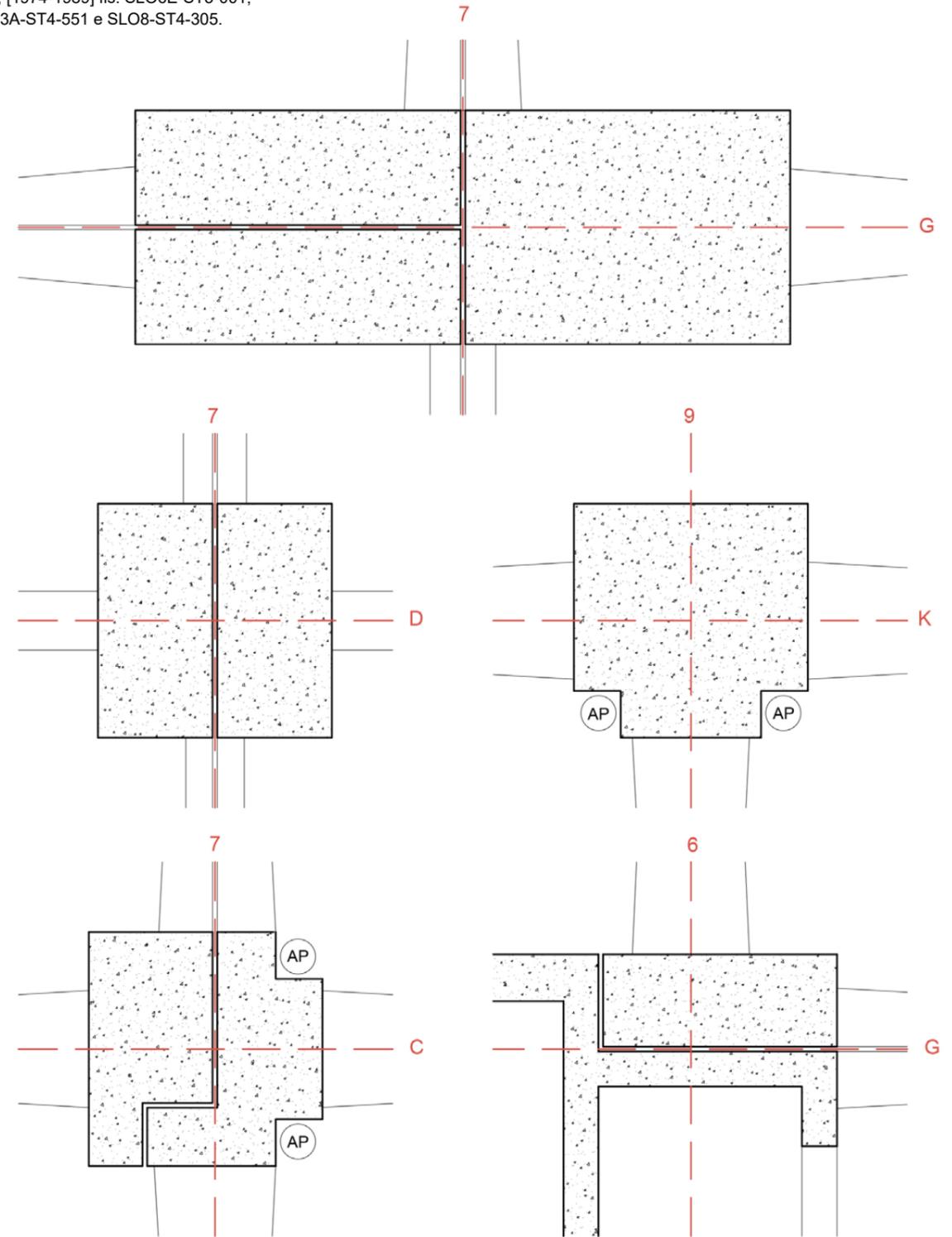


Imagem 139 Interface dos pilares com juntas construtivas e tubos de água pluvial (1986). Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO6E-ST3-001, LUO3A-ST4-551 e SLO8-ST4-305.

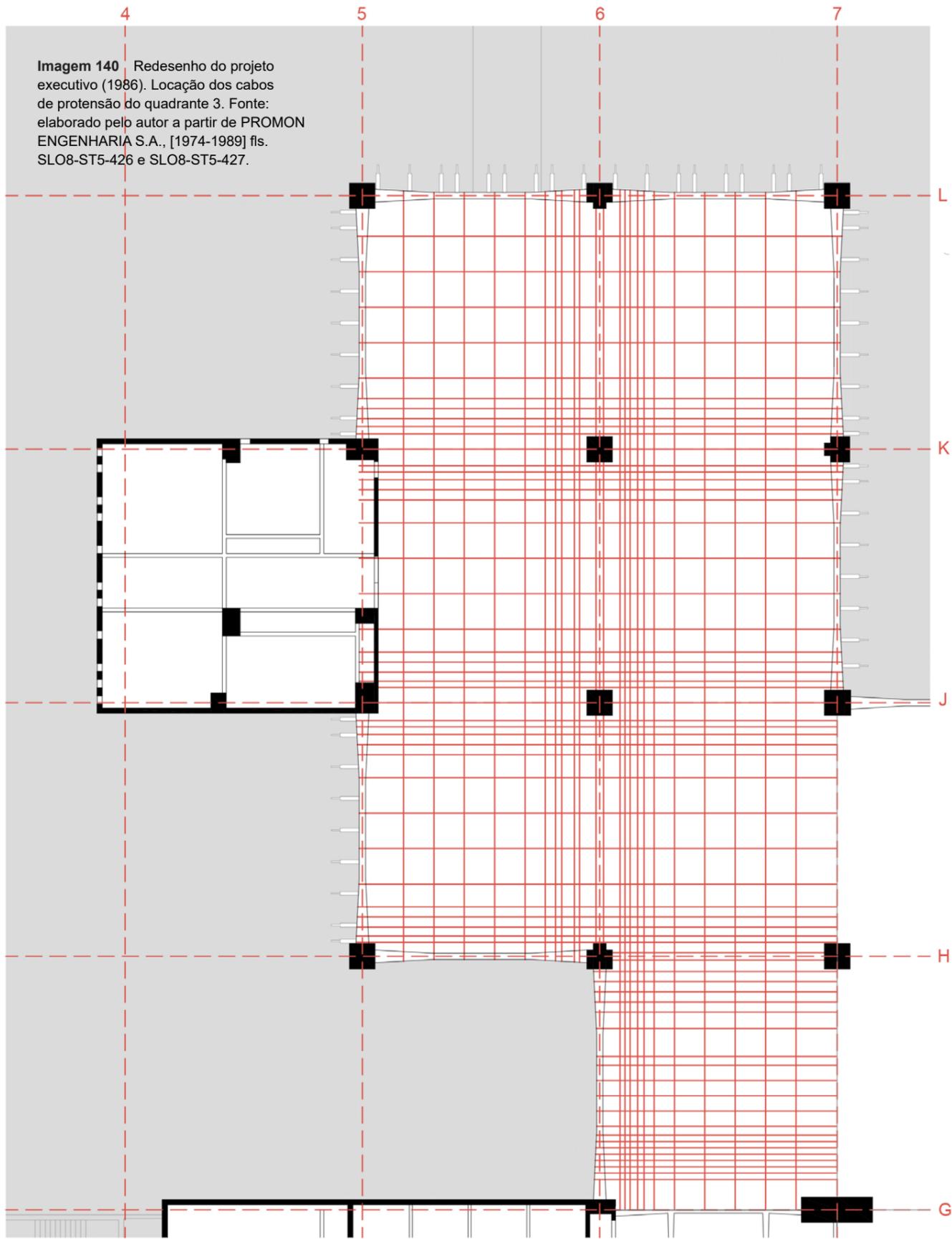


INTERFACE DOS PILARES COM JUNTAS CONSTRUTIVAS E TUBOS DE ÁGUA PLUVIAL (1986)

ESCALA 1:25



Imagem 140 Redesenho do projeto executivo (1986). Locação dos cabos de protensão do quadrante 3. Fonte: elaborado pelo autor a partir de PROMON ENGENHARIA S.A., [1974-1989] fls. SLO8-ST5-426 e SLO8-ST5-427.



PLANTA LOCAÇÃO DOS CABOS DE PROTENSÃO - Q3 (1986)

ESCALA 1:200

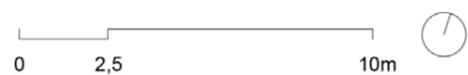


Imagem 141 Escritórios no quadrante sudoeste do Edifício São Luiz. Crédito: José Moscardi e José Moscardi Jr. Fonte: CIRCULAÇÕES, 1989, p. 97.



Imagem 142 Fotografia da fachada norte. Crédito: José Moscardi e José Moscardi Jr. Fonte: CIRCULAÇÕES, 1989, p. 94.

Anésia foi de suma importância para que os arquitetos compreendessem os alcances e limites do desempenho dos brises. Seu estudo comprovou a eficiência de grande parte desses elementos, até mesmo daqueles posicionados nas fachadas voltadas ao sul, nas quais sua aplicação poderia ser levemente interpretada como decorativa.

3.5.5 O executivo consolidado

O redesenho daquilo que se convencionou chamar “projeto executivo” no presente trabalho incorporou informações do projeto modificativo de prefeitura protocolado em 1986 e informações das folhas do projeto executivo provenientes do acervo da Promon, produzidas entre fins de 1981 e 1986. Essa versão do projeto apresenta (**Imagens 129-140**, p. 189-200):

- **Térreo livre sob pilotis** com portarias voltadas para a Av Juscelino Kubitschek e para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr, via de serviços na divisa leste (em nível com o térreo), auditório, duas escadas abertas de acesso direto ao primeiro pavimento e jardins desenhados por Burle Marx;
- **Dois pavimentos de subsolo** destinados a garagens e áreas técnicas;
- **Uma torre** com o 1º pavimento de utilidades – com restaurante, posto bancário e áreas administrativas, o único dotado de piso elevado – os 12 pavimentos tipo de escritórios; o 14º pavimento de escritórios com jardins nos quadrantes Q2 e Q3; a cobertura e o heliponto.
- **Área total construída** (inclusive subsolos): 84.021,10m²

O redesenho do Corte 1 evidenciou a mudança no sistema estrutural de lajes nervuradas para lajes protendidas descrita no item 3.5.2. Nele também foi possível compreender o sistema de laje dupla empregado nos pisos do térreo e nos terraços dos pavimentos mais altos, além do esquema definitivo de rampas de acesso aos subsolos.

Pode-se dizer que o redesenho do executivo representa a versão ‘definitiva’ do edifício e que, assim, a tarefa de compreender o processo de projeto estaria exitosamente concluída. Deve-se lembrar, no entanto, que a matéria sólida e aparentemente estática de uma edificação é objeto permanente de transformações, impostas pelo ambiente natural e pelas necessidades humanas.

Antes sequer de declarar a obra concluída, a Promon encomendou novas mudanças de projeto a Marcello Fragelli, que trabalhou não mais como diretor de arquitetura da empresa, mas como consultor externo. Mesmo depois de concluída a obra, o edifício foi objeto de outros projetos, seja para a ocupação dos seus pavimentos de escritórios, seja para a reforma das áreas comuns. Essas etapas do processo serão brevemente abarcadas a seguir.

3.6 Durante e após a obra

3.6.1 Consultor externo

Insistentes e desgastantes esforços foram feitos na tentativa de defender a unidade da arquitetura e marcaram o fim de dezesseis anos de engajamento do arquiteto nos quadros funcionais e acionários da empresa. Convocado mais tarde, como consultor externo, para reformular o piloti, adaptando-o ao uso do condomínio, e o auditório, dando-lhe a qualidade adicional de teatro, retomou o arquiteto o projeto e o detalhamento dessas partes, levando o trabalho quase até o fim, enquanto viu seguidos os seus planos (CIRCULAÇÕES, 1989, p. 98).

A saída de Marcello da Promon no fim de 1983 marcou uma nova etapa no projeto do São Luiz e uma nova forma do arquiteto se relacionar com a empresa. Enquanto a equipe de arquitetura interna desenvolveu os executivos do Q1 e Q3 – o arquiteto foi contratado como consultor externo para repensar diversos aspectos do edifício. Grande parte dos desenhos encontrados no Acervo Iconográfico da Biblioteca da FAU-USP dizem respeito a esse período e revelaram mudanças, entre elas: no pátio descoberto do 1º subsolo (30/08/1984); no sistema de ventilação dos subsolos (15/09/1984); no acesso ao teatro e restaurante (data não identificada); nos vestiários do térreo do Q1 (maio de 1985); na portaria da Juscelino Kubitschek (março de 1988), além, é claro, de inúmeras orientações quanto ao detalhamento do auditório (1988). Os desenhos foram feitos à mão pelo arquiteto e muitos contêm assinaturas e inscrições explicativas das alterações pretendidas, a exemplo da passagem abaixo:

Modificações do pátio no 1º sub-solo para atender à instrução da diretoria de eliminar a escada externa de escape deste nível ao térreo, julgada necessária, por motivos de segurança, pelo arquiteto. 30/08/1984 (FRAGELLI, 1984, estudo para escada externa).

Documentos, entrevistas e registros bibliográficos indicam que Fragelli enviava esses desenhos à equipe de arquitetura interna da Promon – representada nas figuras de David G. da Costa Lopes e, posteriormente, Rubem Azevedo Jr. – para que fossem incorporados aos executivos. Assim, ainda que trabalhando externamente à empresa e apesar dos indícios de que suas relações com a diretoria haviam sofrido algum grau de estremecimento, o arquiteto continuou atuante e a par das decisões de projeto do São Luiz durante mais meia década. Tal constatação parece dizer algo sobre a magnitude do elo entre a Promon e Marcello Fragelli; e/ou entre o arquiteto e o edifício-condomínio.

3.6.2 Outras contribuições

Seria impensável imaginar que o São Luiz não contaria com a contribuição de outros personagens arquitetos. Após a conclusão da obra, com o passar dos anos, novas demandas surgiram



Imagem 143 Ilustração do estudo preliminar Condomínio São Luiz pavimento térreo. Fonte: Corrêa, 2003, p. 5.

e juntamente com elas, novas encomendas, muitas das quais suplantando o período de atuação profissional de Fragelli. Três delas serão brevemente descritas a seguir.

3.6.2.1. João Batista Martinez Corrêa

Em agosto de 2003 o escritório de João Batista Martinez Corrêa, atendendo a uma encomenda da administração do condomínio, apresentou um estudo preliminar para melhorar o aproveitamento dos espaços no pavimento dos pilotis (térreo) do São Luiz¹⁰⁵. O estudo visava:

[...] otimizar os espaços sob os pilotis dos edifícios, proporcionando maior conforto aos usuários do condomínio através da criação de facilidades como cafeteria, livraria, doceria, comércio de CDs e DVDs, vídeo-locadora, papelaria, presentes etc. Tais intervenções serão pensadas de modo a respeitar a qualidade arquitetônica dos edifícios projetados pelo arquiteto Marcello Fragelli além de não obstruírem visualmente os magníficos jardins de Roberto Burle Marx (CORRÊA, 2003, p.1).

O arranjo proposto previa a desativação das duas portarias situadas nas divisas norte e sul do terreno e a implementação de duas linhas de controle de acesso (catracas) nos limites das torres de elevadores, com uma única recepção, localizada no centro da planta. As quatro torres de serviço seriam controladas no térreo por câmeras e portas corta-fogo com abertura somente de dentro para fora. As duas escadas abertas de acesso ao 1º pavimento seriam mantidas. O projeto ainda previa uma série de 'ilhas de vidro temperado transparente', perfazendo uma área total de 480m², que comportariam os programas comerciais almejados. Tais ilhas de vidro seriam cuidadosamente dimensionadas em função da grelha de vigas e nervuras do forro; essa valorizada também por meio do partido de iluminação. O memorial listava como benefícios da proposta:

¹⁰⁵ Tal demanda provavelmente esteve relacionada ao conceito de 'prédio amigável' – que consistia em tornar os terraços das edificações mais permeáveis ao uso público, em troca de aumento de potencial construtivo. Àquela altura tal conceito começava a ser debatido no âmbito da legislação municipal e persiste até hoje por meio de instrumentos previstos no Plano Diretor como a 'Fachada Ativa' e a 'Fruição Pública'.

O ambiente dos pilotis, hoje usado como um espaço de curta permanência, poderá tornar-se ponto de referência e de encontro, tanto para os condôminos quanto para públicos das imediações (...). As novas dependências proporcionarão o apoio necessário aos usuários do Espaço Promon, que terão condições de permanecer mais tempo no local após os espetáculos. A comunidade local também se beneficiará na medida em que os pedestres poderão atravessar a quadra em local seguro(...). Assoalhos, suportes e panos de vidro, forros, luminárias etc. constituem espaços que poderão ser adequados a novos usos, podendo ser ampliados, reduzidos ou eliminados, sem que se interfira na arquitetura original dos edifícios. **O presente estudo contou com o apoio do autor do projeto original dos edifícios, Marcello Fragelli** (CORRÊA, 2003, p.2, grifo nosso).

Não foi pequena a surpresa decorrente da informação reservada para a última linha do memorial descritivo. É de se admirar que – mais de trinta anos após o início do projeto do São Luiz e após os desgastantes problemas de saúde enfrentados pelo arquiteto em meados da década de 1990 – Fragelli voltasse a participar dos projetos do São Luiz, colaborando com seu discípulo e colega, João Batista.

Esse estudo preliminar nunca foi adiante. As intervenções nele propostas ofereciam benefícios indiscutíveis, tanto para o edifício quanto para a cidade. A semente estava lançada e – alguns anos depois – ela germinaria.

3.6.2.2. Piratininga Arquitetos Associados

Pouco se escreveu (ou se desenhou) até aqui sobre a ocupação dos milhares de metros quadrados de escritórios contidos dentro do condomínio-edifício. Ao longo de décadas, é provável que dezenas, quicé centenas, de projetos tenham sido desenvolvidos para os interiores dos conjuntos de escritórios, atendendo às demandas específicas de cada um dos seus muitos ocupantes. Abordagens ligadas ao mobiliário, conforto ambiental, ergonomia e análises de pós ocupação poderiam fomentar diversas pesquisas na área, o que excederia muito os limites desse trabalho. Apesar disso, e como forma de não negligenciar totalmente o tema, julgou-se pertinente apresentar uma ocupação concreta, proposta por arquitetos para um dos conjuntos do São Luiz.

Os arquitetos Marcos Aldrighi e José Armênio de Brito Cruz, do escritório Piratininga Arquitetos Associados, elaboraram o projeto para a ocupação da porção leste (Q1 e Q2) do 12º pavimento pela empresa Braxis Sertrading; projeto que foi publicado na Revista Projeto em julho 2007 (PIRATININGA, 2007).

É curioso notar que entre as configurações aventadas por Fragelli para a ocupação dos andares-tipo apresentadas no anteprojeto, nenhuma considerava a configuração enfrentada pelos arquitetos

Imagem 144 Fotografia do escritório da Braxis Sertrading, projeto de Piratininga Arquitetos Associados. Fonte: Piratininga, 2007.

do Piratininga, a saber, a junção de dois quadrantes leste. Essa opção parece ter tirado partido de uma vantagem patente para a empresa ocupante: converter o hall de elevadores – originalmente compartilhado – em um hall privativo. Como contraponto, a planta do escritório resultou bastante alongada no sentido norte-sul. Fragelli cogitara a união de conjuntos no sentido leste-oeste, que resultaria numa planta menos alongada. Talvez por isso, o projeto do Piratininga tenha se organizado ao longo de um eixo de circulação com aproximadamente 70m de comprimento, que articulou os diversos componentes programáticos. A escala 'incomum' dessa circulação demandou tratamento especial, como pode se observar na passagem abaixo:

Esse ambiente, incomum em programas de escritório, caracteriza-se pela diversidade visual, obtida pela composição de painéis verticais de materiais e tonalidades diversos, dispostos em diferentes planos. Dependendo do ponto de vista em que se posiciona o observador, a cor ora se intensifica, ora se difunde. "Procuramos fazer com que o percurso de uma ponta a outra fosse atrativo e prazeroso". (PIRATININGA, 2007).

O layout proposto acomodou por volta de 170 funcionários, em baias padronizadas. No quadrante sudeste foram posicionadas estações de trabalho e salas de reunião; já no quadrante nordeste, voltado para a Rua Leopoldo Couto de Magalhães e com vista para o rio Pinheiros, privilegiou-se a transparência, acomodando café e a diretoria. Priorizou-se a aproximação das estações de trabalho das fachadas – conforme preconizado por Fragelli – posicionando áreas técnicas, salas de reunião e recepção na divisa com os quadrantes a oeste, menos iluminada.



Imagem 144

Imagem 145 Planta do escritório da Braxis Sertrading, projeto de Piratininga Arquitetos Associados. Fonte: elaborado pelo autor a partir de arquivo digital fornecido por Piratininga Arquitetos Associados.



LAYOUT BRAXIS SERTRADING - PIRATININGA A.A.

ESCALA 1:400



Imagem 146 Planta do térreo do condomínio-edifício São Luiz, projeto do escritório Perkins&Will. Fonte: Perkins&Will. 2020.

Entre os materiais utilizados no projeto, destacam-se os pisos de carpete, as divisórias de vidro com septos acústicos, painéis leves de marcenaria, apoiados sobre estrutura metálica com sistema de iluminação especial e forros minerais modulares, tamanho 0,625x0,625m. Ainda que toda a coordenação modular do edifício estivesse gabaritada por esse módulo, a planta de forros elaborada pelo Piratininga utilizou bordas de gesso liso no perímetro da fachada, nas circulações e ao redor dos pilares. Isso foi feito, provavelmente, como forma de dar mais flexibilidade para a disposição das divisórias e evitar qualquer recorte nas placas do forro.

O projeto ilustra, de forma bastante bem-sucedida, o modelo de ocupação imaginado para os conjuntos dotados de laje plana protendida, com instalações ocultas num entreferro de 1m, e pé direito de 2,50m, conforme descrito no item 3.5.2.

3.6.2.3. Perkins & Will

Uma praça com paisagismo e pisos projetados por Burle Marx hibernava em pleno Itaim. Com 15.000 metros quadrados, maior que o terreno do Conjunto Nacional, na Paulista, as 76 espécies de planta e os mosaicos do gênio paisagista se escondiam atrás de muros altos, catracas e guaritas variadas. Em um movimento que contrasta com retrocessos reinantes em tantas áreas, o Condomínio São Luiz derrubou muros, retirou catracas e está transformando antigas recepções em negócios que deixarão o complexo mais convidativo para quem quiser um atalho sob boa arquitetura (LORES, 2021).

Em 2019, a unidade paulistana do escritório norte-americano Perkins&Will foi convidada¹⁰⁶ a desenvolver um projeto para aumentar o aproveitamento do potencial construtivo do edifício, que com a atualização da legislação urbana municipal, estaria subaproveitado. A intervenção se concentraria no térreo e retomaria muitas das intenções propostas no estudo preliminar de João Batista Martinez Corrêa, proposto dezesseis anos antes.

A obra, que veio a ser realizada durante o ano de 2020, contemplou as seguintes transformações: as duas portarias foram desativadas e os controles de acesso trazidos para um átrio de vidro climatizado, situado entre as duas caixas de elevadores, no centro da torre. Uma escada adicional foi edificada entre térreo e calçada na divisa oeste, cujo muro teve sua altura rebaixada, permitindo circulação e integração visual com a Rua Geraldo Ataliba, via que foi aberta no início dos anos 2000. Uma escada adicional também foi implantada no trecho oeste da divisa norte, entre o térreo e a Rua Leopoldo Couto de Magalhães. Dois bolsões de estacionamento junto à Av. Juscelino Kubitschek foram convertidos em pequenas praças, extensões do piso original, desenhadas sob a tutela do escritório – ainda atuante – de Burle Marx. Os jardins e a iluminação externa foram renovados. Outros três

106 O convite teria partido da empresa SDI Desenvolvimento Imobiliário, parceira da Perkins&Will em outros empreendimentos imobiliários. A SDI, conforme apontam registros, teria comprado a participação da PREVI no São Luiz em 2017, que correspondia a 21% da área privativa do condomínio-edifício: "A PREVI vendeu em julho sua participação no Condomínio São Luiz, na cidade de São Paulo, por R\$ 77 milhões. (...) A PREVI era dona dos blocos I e III do empreendimento, e a venda dessa parte do Condomínio foi realizada para a SDI Administração de Bens" (PREVI, 2017). Um relatório anual da SDI diz ainda: "Edifício São Luiz: Corresponde ao equivalente a 21% da ABL (área bruta locável) total do Condomínio São Luiz. O pacote de lajes adquiridas é composto pelas unidades 10º ao 14º andar da Torre I, do 12º andar da Torre II, do 2º ao 4º andar e do 9º ao 11º andar da Torre III do Condomínio São Luiz, bem como das vagas de garagem autônomas, localizado na Av. Presidente Juscelino Kubitschek 1830, Itaim Bibi-São Paulo - SP. Os conjuntos possuem uma área boma de 11.341m²" (SDI PROPERTIES, 2019, pg. 27).

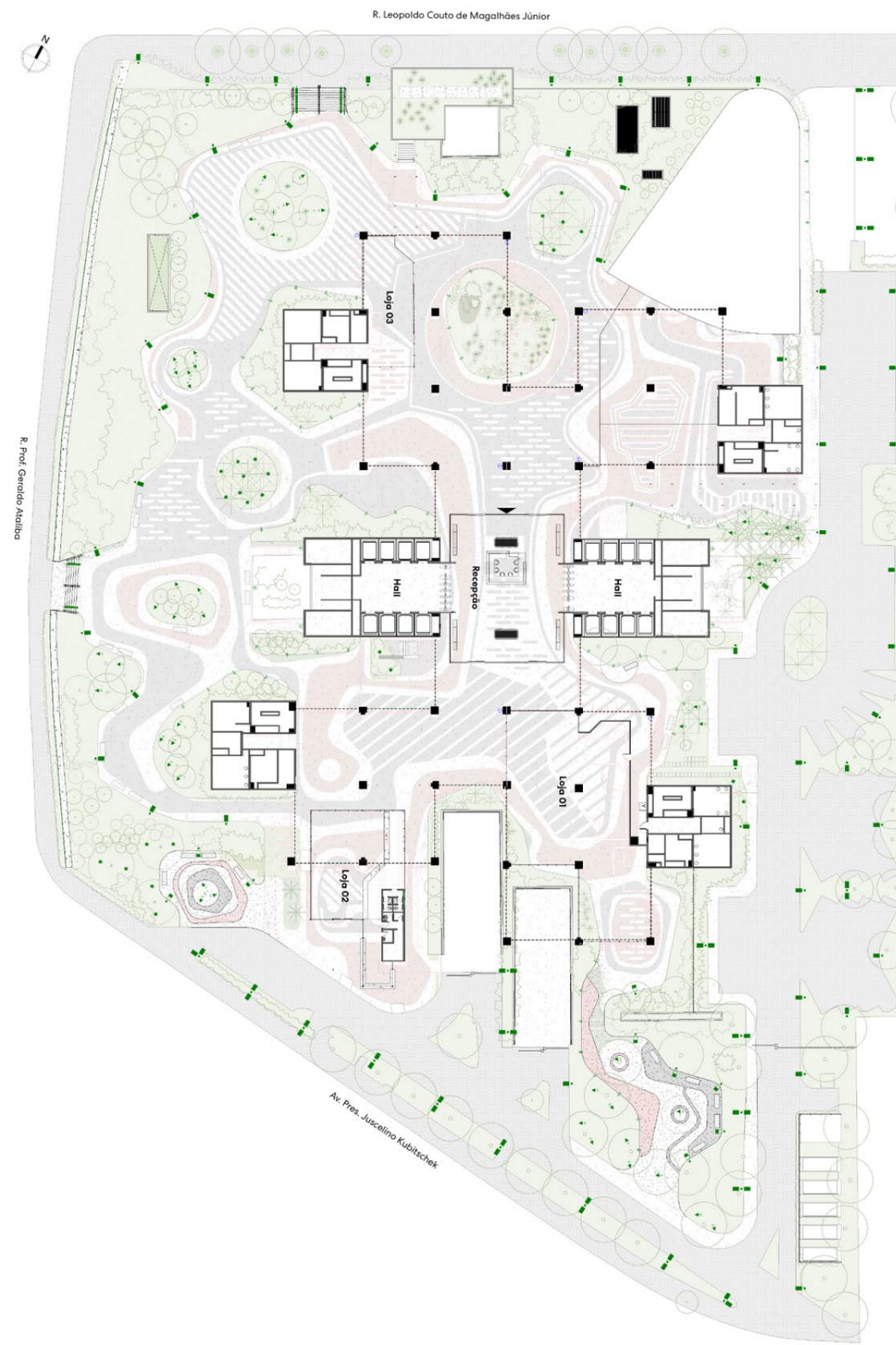


Imagem 146



Imagem 147



Imagem 148



Imagem 149

volumes envidraçados situados sob os pilotis se consolidaram como áreas comerciais destinadas a cafés e restaurante (denominadas lojas 1, 2 e 3). As caixas de vidro se destacaram do edifício e preservaram o piso de mosaico original¹⁰⁷. Vale dizer que a iluminação do hall de elevadores tirou partido da grelha de vigas de concreto aparente, encaixando luminárias ‘Tensoflex’ quadradas entre as nervuras.

Com a intervenção encabeçada pela Perkins&Will, as divisas se tornaram porosas e o térreo do edifício consolidou sua vocação enquanto espaço de circulação e de permanência. A população em geral pode – ainda que sob olhares vigilantes das câmeras e representantes da segurança privada – desfrutar a delicadeza do paisagismo de Roberto Burle Marx. De forma surpreendente, o condomínio-edifício, que nas primeiras versões estivera isolado em meio a um lote murado, com acesso por uma única via, passou a figurar no centro de uma quadra urbana, oferecendo múltiplos percursos entre quatro vias.

A potencialização dos usos do térreo trouxe consigo um aspecto polêmico. Talvez como forma de conferir ainda mais vida – e rentabilidade – ao pavimento, a Sala São Luiz (auditório) foi desativada e convertida em uma unidade da rede de hortifruti “Oba”. Para isso, não foram poucas as intervenções arquitetônicas necessárias: o piso do auditório teve que ser planejado (eliminando a inclinação da plateia); urdimento e boca de cena foram descharacterizados e a grelha de vigas aparente no forro foi pintada de branco. O forro constituído por tubos dispostos em forma de onda e os revestimentos internos de madeira da sala de espetáculos

¹⁰⁷ De acordo com a conversa com o arquiteto Renan Bussi, o desafio de implantar esses volumes de vidro preservando o mosaico de pedras portuguesas original não foi pequeno. Em toda a extensão do térreo o piso possui caimentos de aproximadamente 1% caindo do centro do terreno em direção às divisas norte e sul. Os vidros tiveram que ser dimensionados de forma a acompanhar os caimentos, o que tornou o processo particularmente complexo.

Imagem 147 Fotografia do térreo do condomínio-edifício São Luiz após projeto de reforma elaborado pelo escritório Perkins&Will. Crédito: Renato Navarro. Fonte: Lores, 2021.

Imagem 148 Fotografia do muro da divisa oeste sendo demolido (2020-21). Autor desconhecido. Fonte: Lores, 2021.

Imagem 149 Fotografia da loja do Oba Hortifruti, que ocupou o espaço da antiga Sala São Luiz (auditório). Autor desconhecido. Fonte: <https://canalexecutivoblog.wordpress.com/2021/04/05/oba-hortifruti-chega-ao-itaim-bibi-sp/>. Acesso em 27 ago. 2023.

108 Deve-se ressaltar que o projeto para o hortifruti foi elaborado por uma empresa especializada, sem a participação do escritório Perkins&Will.

– todos meticulosamente detalhados e reconhecidamente eficientes – foram completamente eliminados¹⁰⁸.

No âmbito acadêmico, tal intervenção pode suscitar ímpetus preservacionistas e brados por tombamento, figurando na extensa lista de exemplos que ilustram o abandono do patrimônio arquitetônico brasileiro. No entanto, ela também precisa ser pensada a partir do contexto da pandemia de Covid-19, enfrentada entre o início de 2020 e final de 2022. Nesse período, teatros, cinemas e muitos outros equipamentos culturais em locais fechados e de uso coletivo tiveram suas atividades interrompidas. Tal realidade fatalmente contribuiu para a decisão tomada pelo conselho administrador do condomínio. Também é indiscutível que o hortifruti ofereceu mais vida ao térreo do edifício, com usuários que o frequentam em diferentes horas do dia.

3.7 O condomínio-edifício São Luiz hoje

O condomínio-edifício São Luiz recebe atualmente, por volta de 3250 pessoas por dia e é gerido pela empresa Hersil, sob o comando da síndica Catherine Debbaudt. Para além da renovação do térreo, ele contou com modernizações nos sistemas de geradores, elevadores e ar-condicionado, mantendo-se atraente para empresas de diversos segmentos.

A exemplo de muitos edifícios comerciais de grande porte, ele agora pertence a fundos imobiliários administrados por empresas especializadas, como a SDI Desenvolvimento Imobiliário (que detém 21% das áreas privativas), a Tellus Properties (24%) e a Barzel Properties (26%). A Fundação Promon não ocupa mais o edifício e tampouco permanece como proprietária¹⁰⁹. Já o site da Promon Engenharia indica que a empresa continua ocupando o 13º pavimento do quadrante Q3, um dos mais privilegiados do conjunto.

A polêmica descaracterização da Sala São Luiz enseja outras reflexões acerca do contexto pós-pandêmico, no qual o próprio destino dos edifícios de escritórios parece incerto. Por um lado, algumas empresas nacionais e multinacionais têm exigido o retorno ao trabalho presencial – o que preservaria a demanda por esses espaços. Por outro, o advento do trabalho remoto ou híbrido parece ser incontornável, o que pode reduzir a demanda pelos metros quadrados de escritórios, convertendo-os em espaços de reunião periódica e trabalho intermitente. Tal realidade colocaria em xeque o valor imobiliário desses edifícios, ideia implícita na capa da revista 'New York' de julho de 2023 – "Worth Less" (RICE, 2023). Independentemente das incertezas, a pressão pelo adensamento construtivo às margens dos rios paulistanos continua em pauta, conforme sugere a manchete do jornal da Folha de São Paulo de 3 de agosto de 2023: "Câmara de SP discute liberar prédios às margens do Pinheiros, Tietê e Tamanduateí" (CASTELANI, 2023).

109 Conforme registrado no relatório anual da empresa, de 2018: "Um fato relevante em relação aos ativos do BásicoPlus foi a venda da carteira de imóveis do plano – 10 unidades no Condomínio São Luiz, na capital paulista – por um montante bem acima do valor contábil registrado. Ao longo de mais de três décadas, esses imóveis geraram boa rentabilidade e contribuíram para a diversificação da carteira. Mas o nível de maturidade do plano apontava para a necessidade de conferir liquidez aos ativos – agora ou num intervalo de poucos anos à frente. Prevaleceu o "agora", em razão das condições favoráveis negociadas" (FUNDAÇÃO PROMON DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, 2018).



Imagem 150 Fotografia do condomínio-edifício São Luiz à época da conclusão do quadrante 2 (1985?). Destaque para o entorno ainda ocupado, majoritariamente, por edificações baixas e o térreo do quadrante 3 em obras. Autor desconhecido. Fonte: acervo do Arq. David G. da Costa Lopes.



Imagem 151 Fotografia do condomínio-edifício São Luiz e seu entorno em 2010. Crédito: KON, 2009.



Imagem 152 Capa da revista New York, jul. 2023. Fonte: Rice, 2023.

Imagem 153 (à direita) Fotografia de uma junta construtiva no pavimento térreo do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor.

A extensa trajetória das etapas de projeto do São Luiz aqui descrita, desde sua conceituação – em princípios dos anos 1970 – até as intervenções posteriores à obra finalizada – em 2021 – mostrou um edifício resiliente, moldado e adaptado à medida em que novas imposições foram colocadas. O maciço aparentemente estático do edifício mostrou-se muito dinâmico e mutável em seu processo constitutivo, mediado por projetistas de diversas áreas, especialmente os arquitetos. É de se acreditar, portanto, que frente às novas imposições – sejam decorrentes da realidade pós-pandêmica ou do imperativo econômico de explorar ainda mais o potencial construtivo do terreno – o condomínio-edifício se adaptará. Isso, é claro, desde que continue devidamente amparado por bons projetos.



4. Considerações finais

A descrição do processo de projeto do São Luiz percorrendo todas as suas etapas se mostrou longa e, por vezes, enfadonha. Foi acompanhada por uma enxurrada de datas, nomes e descrições verbais de versões não construídas do edifício; descrições essas que se mostraram particularmente difíceis. A poesia e a engenhosidade dos desenhos e das obras construídas de arquitetura parecem perder muito quando se tenta traduzi-las em palavras. Espera-se que a combinação do conteúdo verbal com o extenso trabalho de redesenho tenha amenizado seus efeitos negativos.

Pode o leitor perguntar novamente: por que fazer essa descrição tão detalhada das etapas? O que, afinal, esses desenhos permitem afirmar sobre o processo de projeto? É possível, a partir de uma experiência particular, extrair conclusões de âmbito mais abrangente, ou generalizantes?

Quando se trata de um trabalho baseado em uma única obra, deve-se reconhecer que há limites para as generalizações. Apesar disso, a descrição das etapas de projeto revelou que, se por um lado, questões de natureza abrangente apareceram no âmbito do objeto particular, por outro, as particularidades do objeto também oferecem possibilidades de reflexão sobre processos mais amplos. Assim, admite-se que tanto raciocínios de ordem dedutiva quanto os de ordem indutiva podem ter validade, desde que realizados com a devida cautela. Tendo isso em conta, se procederá à apresentação das considerações finais extraídas da pesquisa.

4.1 Uma lente pública sobre um processo particular

No capítulo introdutório foram apresentadas justificativas quanto à opção por estudar um único edifício, olhando para os processos, escolhas, premissas e constrangimentos que condicionaram sua concretização. Sustentou-se que a criação de uma base fiável de conhecimentos na área de projeto de arquitetura passaria pelo reconhecimento crítico de obras e pela compreensão dos seus processos constitutivos, conforme argumentado por Till:

O conhecimento arquitetônico pode estar, em alguma medida, no edifício, mas ele também está em outra parte: nos processos que levaram ao edifício, na representação do edifício, no seu uso, nas teorias para além do edifício, nas múltiplas interpretações do edifício e assim por diante. Arquitetura excede o objeto edificado da mesma forma que a arte excede a pintura enquanto objeto. A pesquisa em arquitetura deve, portanto, endereçar esse campo expandido (TILL, 2011 p. 4, tradução nossa).

Nesse sentido, a escolha do condomínio-edifício São Luiz enquanto objeto de estudo mostrou-se particularmente feliz. A disponibilidade de fontes primárias de pesquisa resultou muito mais que abundante: foram centenas de registros consultados, entre desenhos, documentos escritos e imagens. Os acervos da

FAUUSP, da Promon e da Prefeitura Municipal de São Paulo se revelaram acessíveis e complementares entre si, abarcando diferentes momentos do projeto. A realização de consultas a escritórios de arquitetura e a consultores, assim como as entrevistas, as visitas ao edifício e a pesquisa cartorial conferiram ainda mais musculatura aos resultados. Somente com uma documentação dessa magnitude seria possível reconstituir o processo de formação pormenorizada.

Isso não pode ser menosprezado diante de uma realidade na qual a documentação referente à constituição de muitos edifícios é frequentemente perdida. Textos e desenhos registrados em papel se deterioram, são dados como inúteis e descartados. Arquivos digitais perdem legibilidade ou restam esquecidos em servidores desativados. Extensões e mídias ficam rapidamente obsoletas¹¹⁰. Isso para não mencionar as situações em que somente a versão “definitiva” ou “final” dos projetos é conservada, desprezando-se a importância dos estágios intermediários.

A disponibilidade de tantas fontes primárias ofereceu uma oportunidade ímpar de se olhar para a prática profissional **particular** de uma grande empresa de projetos e de seus projetistas, a partir de uma lente **pública**, tendo como filtro a pesquisa acadêmico-científica e o interesse da categoria profissional dos arquitetos. Isso foi ao encontro da ideia de que a produção de conhecimento em projeto depende desse tipo de abordagem, conforme sugerido nas palavras de Foqué (2010, p. 1, tradução nossa):

Profissionais atuantes tendem a operar individualmente ou em pequenos times. [...] eles raramente compartilham seus conhecimentos numa escala global como fazem os cientistas, tampouco estão sujeitos a submeter suas experiências à revisão extensiva dos pares. A profissão arquitetônica, em particular, sofre com esse fenômeno. Diante de tal situação, é difícil construir um entendimento comum quanto ao que devem ser as melhores práticas, mais ainda construir o corpo sólido de conhecimento, tão necessário para prover a profissão com embasamento científico.

O olhar sobre a prática de Fragelli e dos projetistas da Promon mostrou muito sobre o que era – e ainda é – a realidade na prancheta. Ao longo de quase duas décadas, as premissas de projeto mudaram inúmeras vezes. A infraestrutura urbana, o terreno e o endereço mudaram completamente. A legislação urbanística e de segurança atualizou-se. O programa de necessidades foi alterado e, ao final, até os proprietários mudaram. A pesquisa ilustrou como, a cada passo, Fragelli e equipe mobilizaram seu instrumental de projeto para responder a essa sucessão de novidades, oferecendo soluções tecnicamente e esteticamente amparadas.

4.2 Aspectos dinâmicos e estáticos do projeto

Foi, portanto, por meio de aproximações sucessivas ou pelo

110 Um dos grandes aprendizados deste pesquisador diz respeito à importância da conservação dos documentos originais em papel, independentemente da digitalização. Durante a pesquisa aprendi que a digitalização, apesar de facilitar o acesso dos pesquisadores e de ampliar as possibilidades de pesquisa, tem limites enquanto método de preservação dos documentos históricos.

acúmulo de uma infinidade de ajustes e amadurecimentos, que o edifício-condomínio tomou sua forma final. Essa constatação contribui para minar a ideia comumente aceita de que um projeto de arquitetura é fruto do lampejo de inspiração e criatividade de um arquiteto-autor. Também enfraquece as leituras e críticas feitas apenas a partir da obra construída, sem levar em conta a infinidade de eventos precursores. Foram inúmeras as transformações observadas, entre as quais se destacam:

- a) **do embasamento à torre:** um edifício, inicialmente composto por embasamento e torre, teve o embasamento suprimido e a torre aumentada até os limites permitidos pela legislação. Nessa transição o arquiteto ajustou as dimensões e a forma do pavimento tipo e procurou conferir maior verticalidade ao conjunto, por meio da justaposição de prismas verticais esbeltos, revestidos com texturas e brises verticais;
- b) **das saletas aos escritórios abertos:** as áreas de trabalho, inicialmente pensadas para ser subdivididas em saletas, se consolidaram como escritórios amplos e contínuos, uma inovação programática no contexto da Promon. Deve-se, no entanto, fazer uma ressalva em relação à integração horizontal dos escritórios. Ainda que o projeto arquitetônico tenha levado em conta a possibilidade de aproximar equipes em um pavimento-tipo com mais de 3000m² de área, a forma independente com que os quatro quadrantes foram comercializados dificulta, até os dias de hoje, a unificação de quatro conjuntos num mesmo pavimento;
- c) **do lote à quadra:** implantado, preliminarmente, dentro de um lote urbano convencional – com divisas de fundo, laterais e frente e com acessos por uma única via pública – ao longo do seu processo constitutivo o edifício passou a ocupar uma quadra urbana, delimitada por três vias públicas e uma via particular de serviço. Essa quadra veio a se tornar porosa e dotada de usos variados;
- d) **da escada aberta à escada sifão:** inicialmente desprovido de escadas de segurança, o percurso de projeto registrou os avanços da legislação, com a adoção de escadas protegidas com antecâmara e, posteriormente, das inovadoras “escadas sifão”. Observou-se o mesmo no que diz respeito às distâncias de fuga e à compartimentação horizontal;
- e) **da repetibilidade à variabilidade:** a planta do pavimento-tipo, inicialmente pensada para ser modular e replicável, sofreu adaptações decorrentes do faseamento e da cronologia alongada da obra. Os quatro quadrantes, que

poderiam ser idênticos dois a dois, acabaram por se diferenciar, demandando projetos específicos;

f) da laje nervurada à laje protendida: verificou-se que as lajes esbeltas conjugadas com grelhas de vigas e nervuras de concreto aparente, que inicialmente ocuparam todos os forros do projeto, foram suprimidas em andares-tipo dos quadrantes 1, 2 e 3, tendo como substitutas as lajes lisas protendidas. Tal modificação, parece ter sido motivada pela demanda por maior entreforro livre e pela agilidade executiva;

g) da sede a condomínio – inicialmente pensado para ser a sede da Promon Engenharia, ao longo de sua trajetória o edifício transformou-se em condomínio empresarial, tendo sua propriedade partilhada entre diversos fundos de pensão. Nesse processo, teve sua área construída quadruplicada, visando aproveitar ao máximo o potencial imobiliário do terreno. Entre os principais motivos para essa passagem destacaram-se: o inconveniente, para a Promon, de mobilizar tamanho capital num bem imobiliário cuja demanda por ocupação poderia variar em função dos contratos da empresa e da realidade macroeconômica do país; e a valorização imobiliária do terreno, decorrente, em grande medida, dos investimentos públicos em infraestrutura, especialmente da abertura da Av. Juscelino Kubitschek. A pesquisa revelou, no entanto, algum grau de hesitação por parte da Promon no que diz respeito a essa transição. Os primeiros estudos sugerem que o edifício seria ocupado exclusivamente pela empresa (1972-1973); já no primeiro projeto legal aprovado e no anteprojeto (1974-1980) as garagens e halls de elevadores do 1º subsolo passam a ser partilhados com empresas terceiras, permanecendo o térreo (pilotis) exclusivo para a Promon; e foi somente no executivo (1981-1989) que o edifício passou a ser integralmente partilhado entre Promon e demais empresas. Parece compreensível que tal mudança, paradigmática no âmbito da cultura da empresa, tenha ocorrido aos poucos, por meio de sucessivas reavaliações e ao longo de muitos anos.

Não menos importantes foram os aspectos que permaneceram estáticos desde as primeiras versões, delineando uma dimensão do projeto que poderia ser considerada como “autoral”. Nesse âmbito destacaram-se:

a) as plantas recortadas dos andares de escritórios (inicialmente como embasamentos e posteriormente como andar-tipo) que buscavam alongar o perímetro envidraçado, aproximando os usuários das janelas;

b) um caráter recortado também no plano vertical, com volumes de diferentes alturas, justapostos entre si;

c) a coordenação modular baseada no módulo de 1,25m;

d) a organização das plantas em torno de um ponto central, tirando partido de fragmentos repetidos, rotacionados a partir do centro;

e) o emprego de uma malha estrutural fundamentada no módulo de 10m, com pilares sempre destacados nas fachadas;

f) o térreo livre sob pilotis, com usos coletivos e tratamento paisagístico; e, finalmente,

g) o emprego de brises verticais como elementos de proteção contra a incidência de raios solares diretos e como elementos de composição das fachadas, conferindo verticalidade ao conjunto.

Viu-se que muitas dessas características aparecem em outras obras de Marcello Fragelli. Assim, apesar das inúmeras mudanças e concessões, o São Luiz manifesta, especialmente através das características que se mantiveram estáticas, a identidade e a unidade da obra do arquiteto.

4.3 Considerações sobre o redesenho

A observância dos aspectos estáticos e dinâmicos do projeto só foi possível por meio do redesenho. O ato de redesenhar garantiu ao pesquisador uma compreensão mais completa que aquela proporcionada pelo simples observar: ao redesenhar, descortinaram-se razões e nuances dos projetos. Além disso, a comparação de desenhos provenientes de diferentes acervos e arquivos, com diferentes formatos, escalas, padrões de representação e detalhamento seria penosa. Foi por meio do redesenho que se alcançou uniformidade entre as representações das várias versões, o que, por sua vez, propiciou – e propiciará aos leitores – comparações ágeis e efetivas.

Admite-se que ao padronizar o sistema de representação gráfica e a escala foi necessário selecionar e omitir informações de projeto, obedecendo aos imperativos da legibilidade. Admite-se também que o redesenho acaba por ocultar o encanto dos documentos originais, ricos em traços, assinaturas, inscrições marginais e tantas outras surpresas. Como contraponto, entende-se que não seria eficiente reproduzir dezenas de folhas de grande formato e que toda a sensualidade dos originais permanecerá disponível para pesquisas futuras, nos respectivos acervos e arquivos consultados.

Em complemento, o redesenho de cinco diferentes momentos do projeto permitiu revelar ao domínio público versões inéditas e surpreendentes do São Luiz e, com isso, reaver edifícios escondidos por trás do famoso condomínio.

4.4 Arquitetura e cidade

Processos amplos de transformação da cidade apareceram no âmbito particular do projeto do São Luiz. Seabra (1987) demonstrou como a retificação do rio Pinheiros foi determinante para a criação de um mercado de terras na sua várzea e como a Companhia Light teve um papel protagonista nessa transição. A pesquisa comprovou que todos os terrenos destinados à construção do condomínio-edifício pertenceram à Light e que um deles, era de fato um fragmento do leito original do rio, aterrado. Não por acaso, constatou-se que o muro da divisa oeste da gleba registra até hoje, por meio da sua curvatura, a sinuosidade do leito original do rio.

A leitura da cartografia histórica do Itaim Bibi e Vila Olímpia, desde 1930 até os dias atuais, também mostrou que a faixa de terra com aproximadamente 500m de largura, situada entre o que era a margem esquerda do rio antes da retificação e a margem direita após a canalização, se tornou uma fronteira fértil para a construção de edifícios comerciais de grande porte. A peculiar estruturação fundiária dessa área – com a demarcação e remembramento de lotes de grandes dimensões –, o processo intenso de implementação de infraestruturas urbanas por parte do poder público e a valorização extraordinária da terra – todos eles, verificados no São Luiz – podem ajudar a explicar esse fenômeno.

No caso específico do condomínio-edifício, ficou evidente como a escolha dos terrenos e a opção por explorar ao máximo seus potenciais construtivos estiveram diretamente relacionadas à abertura da Av. Juscelino Kubitschek, acompanhada por diversos outros avanços no que diz respeito às infraestruturas públicas da região, como o adensamento viário, a implantação de sistemas de transporte coletivo, passarelas, túneis e infraestrutura de lazer. Dessa maneira, o presente estudo ilustrou um fragmento da vertiginosa conversão dos bairros do Itaim Bibi e Vila Olímpia de várzea semirural alagadiça em centralidade de negócios, num período de apenas noventa anos.

4.5 Arquitetura financeira e pioneirismo

A leitura das diversas etapas de projeto ainda revelou a engenhosidade da Promon no que diz respeito à arquitetura financeira do empreendimento, efetivada por meio das seguintes ações:

- a) comprar terrenos que sabidamente se valorizariam;
- b) protocolar e aprovar o projeto com base em uma legislação que garantia o máximo aproveitamento do potencial construtivo;

- c) perceber a valorização da região e aumentar progressivamente a área construída do empreendimento, por meio de projetos modificativos;
- d) comprar outros terrenos que garantiriam acesso pleno à Av. Juscelino Kubitschek, o principal vetor de valorização;
- e) criar uma empresa nova (a São Luiz Participações), destinada a encampar esse e outros empreendimentos dessa natureza;
- f) garantir acessos indiferenciados e qualificados para todos os ocupantes, com máxima flexibilidade na comercialização e no uso dos andares;
- g) fasear a obra;
- h) atrair fundos de pensão para financiar a obra;
- i) formar um condomínio empresarial.

Considerando a tipologia da edificação (um edifício de escritórios com lajes de mais de 3mil m² e área total superior a 80mil m²) e sua localização na cidade, pode-se dizer que iniciativa da Promon foi pioneira e que ela pode ter inspirado muitos empreendimentos posteriores. Ela também apontou uma tendência mais ampla: a das empresas de não imobilizar grande capital em sedes próprias. Muitos edifícios, a exemplo do São Luiz, passaram a pertencer a fundos de pensão e posteriormente, fundos imobiliários, com títulos comercializados no mercado de capitais.

4.6 O tempo da arquitetura

Seria impossível percorrer as etapas de projeto do São Luiz sem refletir sobre o tempo da arquitetura. O projeto obedeceu ao tempo das aprovações na prefeitura, da angariação de recursos para a obra, da compra de terrenos, da consolidação de infraestruturas urbanas, da formação de novas empresas e da estruturação de novos negócios. São tempos que extrapolam a simples produção de desenhos, e acabam permeados por mudanças econômicas, culturais e tecnológicas. Um dos méritos do presente estudo, talvez, tenha sido o de trazer mais clareza quanto às datas de projeto e obra, que se revelaram imprecisas e conflitantes na bibliografia preexistente.

Foi incrível constatar como um edifício concluído em 1989, respeitou parâmetros edilícios previstos por uma lei da década de 1930. Analogamente, foi importante perceber como a longa concomitância entre projeto e obra – contrariando o que se preconiza idealmente – acabou por impactar o edifício em si, gerando até prejuízos econômicos de pequena magnitude.

111 Para citar exemplos próximos: o projeto do SESC 24 de Maio, do arquiteto Paulo Mendes da Rocha e MMBB durou quinze anos entre conceituação e finalização da obra. Uma simples residência projetada pela Canoa Arquitetura tardou mais de cinco anos entre a escolha do terreno, estudos, aprovações, detalhamento, contratação de construtora, finalização da obra e compra do mobiliário.

Marcello Fragelli se dedicou ao projeto do São Luiz – de forma intermitente e em diferentes condições de trabalho – por quase vinte anos (1971 a 1989). Quatorze anos depois da conclusão da obra, no ano de 2003, ainda revisitou o projeto junto com seu colega, João Batista. Não seria exagero dizer, portanto, que o trabalho ocupou quase a metade de toda a sua trajetória profissional. Essa realidade é comum entre arquitetos-projetistas¹¹¹: projetos vão e voltam, param e andam, consolidam-se e depois tornam a mudar. O que se observou foi um elevado grau de resiliência do arquiteto, amparado, provavelmente, no profundo apego que sempre demonstrou pela autoria dos trabalhos.

4.7 Hipóteses para o futuro

Parece interessante pensar a continuidade da presente pesquisa a partir de algo que se almejava fazer inicialmente: retomar o estudo de outros edifícios-sede de empresas contemporâneos ao São Luiz, como a sede da Hidroservice e do Banco Itaú – ou ainda edifícios de escritórios que sucederam o São Luiz, financiados por fundos imobiliários e pensados para o aluguel. Por meio deles talvez seja possível chegar a conclusões mais generalizantes sobre o processo de projeto no âmbito dessa tipologia e sobre as implicações da transição da produção de edifícios-sede para os edifícios-negócio. Ainda dentro dessa chave parece inevitável posar as perguntas: no mundo pós-pandêmico e de constante evolução tecnológica, qual será o destino desses edifícios? Será necessário transformá-los e adaptá-los? Qual vai ser o papel dos arquitetos projetistas nesse sentido?

Já no que diz respeito à obra de Marcello Fragelli, parece importante aprofundar estudos no que concerne à atuação do arquiteto e/ou membros da equipe da Pormon no âmbito dos projetos de grandes infraestruturas de engenharia encabeçados pela empresa. O livro autobiográfico de Fragelli faz poucas menções a essa atuação. Já as entrevistas realizadas indicaram que os arquitetos tiveram papel importante nessas obras, podendo a Hidrelétrica de Itaipu, a Siderúrgica Mendes Júnior e o Metrô de Bagdá servir como pontos de partida.

Imagem 154 (à direita) Fotografia de um trecho da parede diafragma do 1º subsolo do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor.

Posfácio

Dediquei-me, durante quase quatro anos, à pesquisa em torno de Marcello Fragelli e do São Luiz. Fiquei absolutamente deslumbrado diante das portas que se abriram e diante dos documentos que pude ler e analisar. Fiz infindáveis correlações entre as experiências de Marcello com as minhas próprias, tanto do tempo em que eu integrei verdadeiras fábricas de projeto, quanto no âmbito do meu pequeno e jovem escritório, Canoa Arquitetura.

A pergunta que mais me fascina no âmbito pessoal permanece sem respostas. Ela está relacionada ao papel exercido pelos arquitetos frente aos processos de produção da cidade. Seria o arquiteto-projetista um agente – com voz ativa na definição de programas e premissas – ou apenas uma ferramenta – o detentor do instrumental necessário para dar materialidade a imposições determinadas socialmente e economicamente? Confrontada a tradição moderna brasileira – na qual os arquitetos tiveram um papel preponderante na conceituação não apenas de edifícios e cidades, mas de um projeto de nação – com o contexto atual, no qual a financeirização de todos os campos da vida – inclusive da arquitetura – determina uma ascendência do grande capital sobre quase todas as decisões, qual papel resta aos arquitetos-projetistas?

Tais indagações parecem especialmente pertinentes no âmbito da produção de edifícios de escritórios em São Paulo, uma tipologia fortemente ligada ao mercado financeiro. Admitindo que o desenho é ideológico (WAISMAN, 1985), poderá a atividade na prancheta fazer frente ao imperativo de rentabilidade capitalista, no sentido de criar cidades mais justas e agradáveis para todos?

Imagem 155 (à direita) Fotografia da fachada do condomínio-edifício São Luiz, out. 2021. Crédito: acervo do autor.



Referências

AB'SABER, Aziz Nacib. **Geomorfologia do sítio urbano de São Paulo**. Cotia: Ateliê Editorial, 2007.

AEROCARTA. **Levantamento aerofotogramétrico**. São Paulo: Aerocarta Engenharia de Aerolevantamentos, 2017, fls. 042_13855, 042_13857 e 042_13859. *In*: GEOSAMPA. Mapa digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 8 ago. 2023.

ALMEIDA, Moracy Amaral. **Pilon, Heep, Korngold e Palanti: edifícios de escritórios (1930-1960)**. 2015. 406 p. Dissertação (Mestrado), FAUUSP, São Paulo, 2015.

APARTAMENTOS na Penha. Habitação Coletiva – menção honrosa, Marcello Fragelli. *In*: **Acrópole**, ano 27, n. 322, p. 29, out. 1965.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6023: Informação e documentação – Referências – Elaboração**. Rio de Janeiro, 2018. 68 p.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 6492: Documentação técnica para projetos arquitetônicos e urbanísticos – Requisitos**. Rio de Janeiro, 2021. 40 p.

ATIQUE, Fernando. **Memória moderna: a trajetória do Edifício Esther**. São Carlos, SP: RiMa, 2004.

AZEVEDO JÚNIOR, Rubem. **Entrevista para pesquisa de Mestrado**. [Entrevista cedida a] Mario Tavares Moura Filho. Gravação de vídeo [parcial]. Fortaleza e São Paulo, 8/03/2022.

BARIANI, Márcio. Uma outra escolha. *In*: **Arquitetura e Urbanismo**, São Paulo, n. 214, p. 61-65, jul. 2004.

_____. Marcello Fragelli: arquitetura entre Rio de Janeiro e São Paulo. *In*: **Vitruvius**, Arqutextos, São Paulo, fev. 2005. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqutextos/05.057/499>. Acesso em: out. 2010.

_____. Poesia sem formalismo. *In*: **Projeto Design**, São Paulo, n. 333, p. 102-105, nov. 2007.

BARZEL PROPERTIES. Condomínio São Luiz. São Paulo: Barzel Properties, 2023. Disponível em: <https://barzelproperties.com.br/pt/edificio/condominio-sao-luiz/?section=>. Acesso em: 9 ago. 2023.

BASICHERS, José R.; SHINOHARA, Ronaldo. Escritório da Locaweb, São Paulo. *In*: **Projeto**, São Paulo, nov. 2006. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/acervo/>

[jose-ricardo-basiches-e-ronaldo-shinohara-escritorio-sao-15-12-2006/](#). Acesso em: 10 ago. 2023.

BRAGA, Milton; GUARNIERI, Marcio; MUNIZ, Cristiane; VASCONCELOS, Ricardo. **Marcello Acciolly Fragelli**. Trabalho apresentado à disciplina AUP5866 Tecnologia do Meio Construído. São Paulo, FAUUSP, mai. 2003, um arquivo Power Point com 92 lâminas.

BRANDÃO, Inácio de L. **Para chegares ao que não sabes**: história de uma organização brasileira. São Paulo: Promon, 2010.

BRASIL. **Lei n. 4591, de 16 de dezembro de 1964**. Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias. Brasília: 1964. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm. Acesso em: 9 ago. 2023.

BRASIL. **Lei n. 6435, de 15 de julho de 1977**. Dispõe sobre as entidades de previdência privada. Brasília: 1977. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6435.htm. Acesso em: 9 ago. 2023.

BROWNE, Enrique. Leer plantas. *In: Revista Artes y Letras*, Santiago de Chile, 17 mar. 1996.

CÂNDIA, Salvador; GASPERINI, Giancarlo. Galeria Metrópole. Acervo Aflalo/Gasperini Arquitetos, São Paulo, 2023. Disponível em: <https://acervoafalogasperini.arq.br/galeria-metropole/>. Acesso em 27 ago. 2023.

CAO, Lilly. **The Tree that Escaped the Crowded Forest: Lessons from Frank Lloyd Wright's Price Tower**. *In: Archdaily*, 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com/958989/the-tree-that-escaped-the-crowded-forest-lessons-from-frank-lloyd-wright-price-tower>. Acesso em 27 set. 2023.

CASTELANI, Clayton. Câmera de SP discute liberar prédios às margens do Pinheiros, Tietê e Tamanduateí. *In: Folha de São Paulo*, São Paulo, 3 ago. 2023. Disponível em: <https://12ft.io/proxy?q=https%3A%2F%2Fwww1.folha.uol.com.br%2Fcotidiano%2F2023%2F08%2Fcamara-de-sp-discute-liberar-predios-as-margens-do-pinheiros-tiete-e-tamanduatei.shtml>. Acesso em 27 ago. 2023.

CIRCULAÇÕES e usos flexíveis no edifício-sede da Promon. Condomínio São Luís, São Paulo. *In: Projeto*, São Paulo, n.123, p. 94-99, jul. 1989¹¹².

COMAS, Carlos E. D. Ideologia Modernista e ensino de projeto; duas proposições em conflito". *In: COMAS, C.E.D. (org.) Projeto arquitetônico, disciplina em crise, disciplina em renovação*. São Paulo: Projeto, 1986.

CONJUNTO Nacional. David Libeskind. *In: Acrópole*, ano 19, n. 222, p. 208, abr. 1957.

CONTIER, Felipe de A.; OLIVEIRA, Raíssa P. C. de. O Edifício em foco: métodos e perspectivas historiográficas. *In: Anais do VII Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: refazer restaurar revisar*, 7 a 11 de nov. 2022 / organização anais: Miguel Antonio Buzzar... [et al.]. – Rio de Janeiro: ANPARQ, 2023, p.641-644.

CONCIDADE. **Levantamento aerofotogramétrico**. São Paulo: Consórcio Cidade de São Paulo e Aerocarta Engenharia de Aerolevantamentos, 2004, escala fls. 38-1_059, 38-1_061, 38-1_063, 39-1_059, 39-1_061 e 39-1_063. *In: GEOSAMPA*. Mapa digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 8 ago. 2023.

CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Instrução técnica n. 9**: Compartimentação horizontal e compartimentação vertical. São Paulo: CBSP, 2019.

CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Instrução técnica n. 11**: Saídas de emergência. São Paulo: CBSP, 2019-a.

CORRÊA, João B. M. **Estudo Preliminar Condomínio São Luiz**: pavimento térreo. São Paulo, ago. 2003. Caderno técnico em formato A3, 29 p. Acervo do Escritório JBMC Arquitetura e Urbanismo.

_____. **Entrevista para pesquisa de Mestrado**. [Entrevista cedida a] Mario Tavares Moura Filho. Gravação de áudio. São Paulo, 28 jan. 2022.

CROOK, Lizzie. SOM unveils plans for 1950s Lever House renovation. *In: Dezeen Magazine*, Londres, fev. 2022. Disponível em: <https://www.dezeen.com/2022/02/17/som-lever-house-skyscraper-renovation/>. Acesso em: 26 ago. 2023.

CUNHA JÚNIOR, Jaime. **Edifício Metrópole: um diálogo entre arquitetura moderna e cidade**. 2007. 235p. Dissertação (Mestrado) FAUUSP, São Paulo, 2007.

CUPERTINO, Jaime. **Centro Empresarial Itaú: do edifício à cidade**. 2009. 124 p. Dissertação (Mestrado) Faculdade de Arquitetura da Universidade Presbiteriana Mackenzie, 2009.

EDIFÍCIO de escritórios. Oswaldo Arthur Bratke. *In: Acrópole*, ano 21, n. 246, p. 22, abr. 1959.

112 A autoria desse texto, ainda que não esteja registrada na revista, é de Nildo Carlos de Oliveira.

EDIFÍCIO Residencial no Rio. Marcello Fragelli e Maurício Sued. *In: Acrópole*, ano 23, n. 275, p. 393, out. 1961.

EMPLASA. **Levantamento aerofotogramétrico projeção transversa de Mercator**. São Paulo: Secretaria de Negócios Metropolitanos do Governo do Estado de São Paulo, 1981-1996, escala 1:10.000; fls. 3315 e 3316. Data do voo: ago.1980 e fev.1981. *In: CeSAD FAU-USP. Seção Técnica de Geoinformação e Produção de Bases Digitais para Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo, USP, 1974-2023. Disponível em: http://www.cesadweb.fau.usp.br/index.php?option=com_content&view=article&id=210164:gegrangeorreferenciadogeotiff&catid=278:municipio-sao-paulo-mapas-pdf-imagens&Itemid=1448. Acesso em: 8 ago. 2023.

ESCADA que só desce, a solução da Promon para incêndios em edifícios. *In: Promon Comunidade*, n. 35, p. 6-7, jan. 1984.

FIALHO, Roberto N. **Edifícios de escritórios na cidade de São Paulo**. 2007. 385 p. Tese (Doutorado) FAUUSP, São Paulo, 2007.

FIX, Mariana de Azevedo Barretto. **São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem**. São Paulo: Boitempo, 2007.

FLORIO, Wilson; GABRIEL, Haron. Criatividade nos Edifícios de Escritórios de Carlos Bratke. *In: Arquitetura+Arte*, São Paulo, v.01, n.22, p. 1-25, jul.-dez. 2020. Disponível em: <http://revista5.arquitonica.com/index.php/periodico/ciencias-sociais-aplicadas/382-criatividade-nos-edificios-de-escritorios-de-carlos-bratke>. Acesso em 8 ago. 2023.

FOQUÉ, Richard. Building knowledge in architecture. *In: ASP - Academic & Scientific Publishers*, Bruxelas, 2010. Texto da conferência. 4IAU 4a Jornadas Internacionales sobre Investigación en Arquitectura y Urbanismo, Valencia, 2011. Disponível em: https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/15030/FOQU%C3%89%20R_Building%20Knowledge%20by%20Design.pdf?sequence=1&isAllowed=y Acesso em 8 ago. 2023.

FRAGELLI, Marcello A. Inquérito Nacional de Arquitetura. *In: Arquitetura – Revista do IAB, Departamento da Guanabara*. Rio de Janeiro n. 6, p. 22-24, 1962.

_____. II Inquérito Nacional de Arquitetura: Depoimentos. *In: Projeto Editores Associados Ltda – IAB, Departamento do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro, p. 122-135, 1982.

_____. **Quarenta Anos de Prancheta: Marcelo Fragelli**; pesquisa Eliana Tachibana, Márcio Bariani e Mita Ito. São Paulo: Romano Guerra, 2010.

FRAGELLI, Marcello A.; MARX, Roberto B. **Edifício de Escritórios São Luiz Participações S. A., Avenida Juscelino Kubitschek**. São Paulo, 1985-1988. 109 desenhos técnicos. Acervo Biblioteca da FAUUSP.

FRAGELLI, Paulo A. **Entrevista para pesquisa de Mestrado**. [Entrevista cedida a] Mario Tavares Moura Filho. Gravação de áudio. São Paulo, 21 out. 2021.

FROTA, Anésia B. **Proteção solar com brise-soleil: quadrante 4**. Promon Engenharia S.A., Edifício de Escritórios, São Paulo, 1983. Relatório técnico em formato A4, 6p. Acervo Anésia B. Frota.

_____. **Estudos de proteção solar com brise-soleil**. Promon Engenharia S.A., São Luiz Participações, Edifício de Escritórios, São Paulo, 1984. Relatório técnico em formato A4, 5 p., e 9 desenhos técnicos anexos. Acervo Anésia B. Frota.

FUJIOKA, Paulo Y. **Edifício Itália e a arquitetura dos edifícios de escritórios em São Paulo**. 1996. 144p. Dissertação (Mestrado), FAUUSP, 1996.

FUNARO, Vânia Martins Bueno de Oliveira et al. **Diretrizes para apresentação de dissertações e teses da USP: parte I (ABNT) 4.ed.** Volume 9; (parte I) (Cadernos de Estudos Diretrizes). Universidade de São Paulo. Agência USP de Gestão da Informação Acadêmica, 2020. DOI: <https://doi.org/10.11606/9788573140651> Disponível em: www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/459. Acesso em 3 ago. 2023.

FUNDAÇÃO PROMON DE PREVIDÊNCIA SOCIAL. **Relatório anual**. São Paulo: FPPS, 2018. Disponível em: <http://www.promon.com.br/relatorioanual/2018s/entidade-associada-fpps.html>. Acesso em: 10 ago. 2023.

GEGRAN. **Levantamento aerofotogramétrico projeção transversa de Mercator**. São Paulo: Secretaria de Planejamento do Governo do Estado de São Paulo, [1970-1975?]. 1 imagem índice, formato .png. Escala 1:2000; Folha 160_23 e Folha 161_11. Data do voo: fev. 1973. *In: CeSAD FAU-USP. Seção Técnica de Geoinformação e Produção de Bases Digitais para Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo, USP, 1974-2023. Disponível em: http://www.cesadweb.fau.usp.br/index.php?option=com_content&view=article&id=210164:gegrangeorreferenciadogeotiff&catid=278:municipio-sao-paulo-mapas-pdf-imagens&Itemid=1448. Acesso em: 8 ago. 2023.

GEOINFO. **Levantamento aerofotogramétrico**. São Paulo: Coordenadoria de Produção e Análise de Informação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento da PMSP, 1940, altura do voo 2.690m do nível do mar, fl. FM5-063. *In: GEOSAMPA*. Mapa

digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 8 ago. 2023.

GONÇALVES, Luísa. **Arquitetura do espaço coletivo na metrópole paulista: as estações de metrô da linha 1-azul**. 2015. 140p. Dissertação (Mestrado), UFRJ, Rio de Janeiro, 2015.

GUERREIRO, Isadora de A. **Arquitetura-Capital: a funcionalidade dos edifícios corporativos paulistas**. 2010. 256 p. Dissertação (Mestrado), FAUUSP, São Paulo, 2010.

IWAMIZU, César S. **A Estação Rodoviária de Jaú e a dimensão urbana da arquitetura**. 2008. 412p. Dissertação (Mestrado), FAUUSP, São Paulo, 2008.

JANNIÈRE, Hélène. La crítica arquitetónica como objeto de investigación. *In: Revista de Arquitectura de la Universidad Católica de Colombia*, Vol. 18, n. 2, p.120-134, jul.-dez. de 2016.

KOGAN Arquitetos Associados: Sede da Hochtief do Brasil S.A., São Paulo. *In: Projeto*, São Paulo, n. 92, out. 1986. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/acervo/kogan-arquitetos-associados-sede-da-hochtief-do-brasil-s-a-sao-paulo/>. Acesso em 8 ago. 2023.

KON, Nelson. **Condomínio São Luiz**. São Paulo, 2009, 12 fotografias. Disponível em: <https://www.nelsonkon.com.br/condominio-sao-luiz/>. Acesso em 9 ago. 2023.

LIRA, José Tavares Correia de. **Coleção Marcelo Fragelli**. São Paulo: LPG-FAUUSP, 2019.

LIRA, José; DELECAVE, Jonas; PRÓSPERO, Victor; e FIAMMENGHI, João. Acervos de arquitetura como espaço histórico de formação. *In: Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, mai. 2021. Disponível em: https://www.scielo.br/j/anaismp/a/48YSJ6D7zwhTnqFqfh8wSy/?lang=pt&fbclid=IwAR-3mK_z_NYT3ZYIZ9i8mbOf5qBdtxTM--L2qjfH5WJp3maf-RJ-LJ5ldg0c. Acesso em: 3 ago. 2023.

LOPES, David G. da C. **Entrevista para pesquisa de Mestrado**. [Entrevista cedida a] Mario Tavares Moura Filho. Gravação de áudio. Santos (SP), 4 mar. 2022.

LOPES, Helena de Q. F.; TOLEDO, Vera L. V. de. **Itaim-bibi**. São Paulo: Divisão do Arquivo Histórico/Departamento do Patrimônio Histórico/Secretaria Municipal de Cultura, 1988.

LORES, Raul J. O condomínio que teve a coragem de derrubar muros e catracas para revelar praça com paisagismo e pisos projetados por Burle Marx. *In: Veja São Paulo*, 5 mar. 2021.

Disponível em: <https://vejasp.abril.com.br/coluna/sao-paulo-nas-alturas/espacos-convidativos-sao-luiz-condominio-aberto>. Acesso em: 3 agosto. 2023.

MAHFUZ, Edson da C. Nada provém do nada: A produção da arquitetura vista como transformação de conhecimento. *In: Projeto*, São Paulo, n. 69, p. 89-95, nov. 1984.

MANN, Thomas. **A Montanha Mágica**. Tradução de Herbert Caro. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 2000.

MDC. **Mapa digital da cidade**. São Paulo: Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de São Paulo, 2004, escala 1:5.000, arquivos no formato '.dxf', fls. 3315-232, 3315-234, 3316-111, 3316-112, 3316-113 e 3316-114. *In: GEOSAMPA*. Mapa digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx. Acesso em: 8 ago. 2023.

MEYER, Regina M. P.; GROSTEIN, Marta D.; BIDERMAN, Ciro. **São Paulo Metrópole**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.

MINISTÉRIO da Educação e Saúde Pública, Rio de Janeiro. *In: Enciclopédia Itaú Cultural de Arte e Cultura Brasileira*. São Paulo: Itaú Cultural, 2023. Disponível em: <http://enciclopedia.itaucultural.org.br/obra36360/ministerio-da-educacao-e-saude-publica-rio-de-janeiro>. Acesso em: 26 de ago. 2023.

NAVARRO, Renato. **Renovação do térreo do Condomínio São Luiz**. São Paulo: Archdaily, 2021, 12 fotografias. Disponível em <https://www.archdaily.com.br/br/965096/renovacao-do-terreo-do-condominio-sao-luiz-perkins-and-will>. Acesso em 9 ago. 2023.

NEVES, Júlio. **Projetos Av. Nove de Julho, Itaim e Pinheiros**. São Paulo, [1966-2023]. Disponível em: <https://julioneves.com.br/nove-julho>. Acesso em 9 de ago. 2023.

NOTO, Felipe de S. **O quarteirão como suporte da transformação urbana de São Paulo**. 2017. 363p. Tese (Doutorado) FAUUSP, São Paulo, 2017.

NOVO mapa do zoneamento da cidade de São Paulo. **Folha de São Paulo**, São Paulo, Edição Especial, p. 1 e p.15, nov. 1972.

NOVOS vizinhos no Condomínio São Luiz. *In: Promon Comunidade*, n. 68, São Paulo, p. 3, mar. 1987.

OLSBERG, Nicholas. The Wright move to MOMA. *In: The Architectural Review*, Londres, out. 2020. Disponível em: <https://>

www.architectural-review.com/essays/the-wright-move-to-moma.

Acesso em 27 ago. 2023.

O METRÔ de São Paulo. *In: Acrópole*, ano 30, n. 359, p. 13-37, mar. 1969.

PERKINS&WILL. **Renovação do térreo do edifício São Luiz**. São Paulo: 2020, 3 desenhos técnicos no formato '.png', Acervo do Escritório Perkins&Will.

PERRONE, Rafael. Navegar é preciso, viver não é preciso: projeto e pesquisa acadêmica. *In: Revista Projetar - Projeto e Percepção do Ambiente*, v. 6, n. 1, p. 8-21, jan. 2021. Disponível em: <https://periodicos.ufrn.br/revprojetar/article/view/22121>. Acesso em 8 ago. 2023.

_____. Significados e Usos do Desenho na Arquitetura. *In: VIZIOLI, Simone H. T. et. al. (org). O desenho na história: a arte, o instrumento e a mão*. São Carlos: IAU-USP, 2020, p. 167-177.

_____. O processo de projeto do terminal de ônibus da Lapa do croqui à definição final. Trabalho apresentado na XXV- CLEFA- **Conferencia Latinoamericana de Faculdades y Escuelas de Arquitectura**. Asunción, Paraguay, 2014.

PIRATININGA Arquitetos Associados: Escritório da Braxis Sertrading, São Paulo. *In: Projeto*, São Paulo, jul. 2007. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/acervo/piratininga-arquitetos-associados-escritorio-sao-06-08-2007/>. Acesso em: 8 ago. 2023.

POSTO de Puericultura. Edifício para fins de saúde – menção honrosa Marcello Fragelli. *In: Acrópole*, ano 23, n. 276, p. 48, nov. 1961.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO. **Processo 218.336 para aprovação de construção de prédio**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, [1971-1974], 111 fls. no formato A4 e 19 desenhos técnicos.

_____. **Processo 0.014.127 – reconsideração de despacho de aprovações**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1974, 75 fls. no formato A4 e 11 desenhos técnicos.

_____. **Processo 0.014.104-5 – projeto modificativo**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, [1975-1976], 65 fls. no formato A4 e 11 desenhos técnicos.

_____. **Processo 0.018.620-9 – projeto modificativo**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, [1980-1982], 146 fls. no formato A4 e 12 desenhos técnicos.

_____. **Processo 0.018.284-5 – reconsideração de despacho de aprovações**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, [1983-1984], 14 fls. no formato A4.

_____. **Processo 0.015.575-0 – projeto modificativo**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, [1984-1985], 45 fls. no formato A4.

_____. **Processo 0.021.618-2 – autenticação de plantas**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1985, 9 fls. no formato A4.

_____. **Processo 0.013.489-7 – projeto modificativo**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1986, 58 fls. no formato A4 e 12 desenhos técnicos.

_____. **Processo 0.013.490-0 – autenticação de plantas**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1986-a, 6 fls. no formato A4.

_____. **Processo 0.042.200-2 – autenticação de plantas**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1987, 6 fls. no formato A4.

_____. **Processo 0.028.463-9 – apostilamento de alvará**. São Paulo: Arquivo Municipal Jornalista Paulo Roberto Dutra, 1988, 8 fls. no formato A4.

PREVI vende participação no Condomínio São Luiz. **Revista Previ**: São Paulo, ed. 194, ago. 2017. Disponível em: <https://www.previ.com.br/revista/edicao/indice-detalhes-2C9FBF8E862DE-5110186C4FB36174383-00.htm>. Acesso em: 9 ago. 2023.

PROMON ENGENHARIA S.A. **São Luiz Participações, Edifício de Escritórios**. São Paulo, [1974-1989], 327 desenhos técnicos. Acervo da Promon Engenharia S.A.

_____. **São Luiz Participações, Edifício de Escritórios, São Paulo**. São Paulo, data [1980?]. Ficha de apresentação do edifício. Acervo da JBMC Arquitetura e Urbanismo.

PROMON ENGENHARIA S.A, *et.al.* **São Luiz Participações, Edifício de Escritórios, São Paulo**. São Paulo, [1988-1989], 63 desenhos técnicos. Acervo do Condomínio São Luiz.

NOGUEIRA, Mauro N. Marcello Fragelli: por uma arquitetura antiformalista. *In: Projeto*, São Paulo, n. 59, p. 35, jan. 1981.

RAND, Ayn. **A nascente**. Tradução Andrea Neves Holcberg e David Holcberg. São Paulo: Editora Landscape, 2008.

RESIDÊNCIA em Petrópolis (RJ). Marcello Fragelli. *In: Acrópole*, ano 21, n. 240, p. 18, out. 1958.

RESIDÊNCIA em São Conrado (RJ). Marcello Fragelli. *In: Acrópole*, ano 20, n. 236, p. 32, jun. 1958-a.

RESIDÊNCIA no Jardim Paulistano. Marcello Fragelli e Maurício Sued. *In: Acrópole*, ano 19, n. 227, p. 20-22, sep. 1957.

RESIDÊNCIA no Rio de Janeiro. Marcello Fragelli. *In: Acrópole*, ano 27, n. 323, p. 18, nov. 1965.

RICE, Andrew. Worth less: Manhattan's office buildings are dangerously empty and crushed by debt, and their owners are in over their heads. *New York Magazine*: New York, n. 30, jul. 2023.

ROCHE, Kevin. **Knights of Columbus headquarters**. Acervo do escritório Kevin Roche, John Dinkeloo e Associados, Yale University, 2023. Disponível em: <https://www.krjda.com/projects/knights-of-columbus-headquarters>. Acesso em: 27 ago. 2023.

RESTAURANTE com vista para um jardim de Burle Marx. Restaurante da Sew Motors. *In: Projeto*, São Paulo, n.121, p.79-83, mai. 1989.

ROBBINS, Edward. **Why architects draw**. Cambridge: MIT, 1994.

SÃO PAULO (Estado). Promon Engenharia S.A. CGC 61.095.923/0001-69. Ata da reunião extraordinária realizada em 11 jun. 1980. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*: Parte 2, Ineditoriais, São Paulo, ano 50, n. 148, p. 11-13, 8 ago. 1980.

SÃO PAULO (SP). **Ato n. 663, de 10 de agosto de 1934**. Aprova a consolidação do Código de Obras "Arthur Saboya" (lei nº 3.427, de 19 de novembro de 1929). São Paulo: PMSP, 1934. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/ato-gabinete-do-prefeito-663-de-10-de-agosto-de-1934#:~:text=Ato%20n%C2%BA%20663%2C%20de%2010.a%20constru%C3%A7%C3%B5es%2C%20arruamentos%2C%20etc>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 4224, de 17 de junho de 1952**. Aprova plano de melhoramentos urbanos ao longo do Córrego do Sapateiro. São Paulo: PMSP, 1952. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1952/422/4224/lei-ordinaria-n-4224-1952-aprova-plano-de-melhoramentos-urbanos-ao-longo-do-corrego-do-sapateiro>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 4505, de 25 de junho de 1954**. Dispõe sobre abertura de ruas e dá outras providências. São Paulo:

PMSP, 1954. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-4505-de-25-de-junho-de-1954>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 5261, de 4 de julho de 1957**. Estabelece coeficiente de aproveitamento de lotes, densidade demográfica, área mínima de lote por habitação e área mínima de espaços livres, e dá outras providências. São Paulo: PMSP, 1957. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1957/527/5261/lei-ordinaria-n-5261-1957-estabelece-coeficiente-de-aproveitamento-de-lotes-densidade-demografica-area-minima-de-lote-por-habitacao-e-area-minima-de-espacos-livres-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 9 ago. 2023

_____. **Lei n. 5771, de 21 de dezembro de 1960**. Aprova plano de prolongamento da avenida ao longo do Córrego da Traição, e dá outras providências. São Paulo: PMSP, 1960. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1960/578/5771/lei-ordinaria-n-5771-1960-aprova-plano-de-prolongamento-de-avenida-ao-longo-do-corrego-da-tracao-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 5819, de 22 de junho de 1961**. Altera disposições da Lei nº 4.505, de 1954, e dá outras providências. São Paulo: PMSP, 1961. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei=5819--de22--de-junho-de1961-#:~:text=Disp%C3%B5e%20sobre%20as%20regras%20gerais,posteriores%2C%20e%20d%C3%A1%20outras%20provid%C3%AAs>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 5855, de 7 de novembro de 1961**. Aprova diversos melhoramentos nos subdistritos [...]. São Paulo: PMSP, 1961-a. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1961/586/5855/lei-ordinaria-n-5855-1961-aprova-diversos-melhoramentos-nos-subdistritos-da-lapa-butanta-vila-madalena-jardim-america-jardim-paulista-ibirapuera-santo-amaro-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 7322, de 23 de junho de 1969**. Aprova plano de urbanização nos 13º, 20º e 28º subdistritos [...]. São Paulo: PMSP, 1969. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1969/732/7322/lei-ordinaria-n-7322-1969-aprova-plano-de-urbanizacao-nos-13-20-e-28-subdistritos-butanta-jardim-america-e-jardim-paulista-respectivamente-e-da-outras-providencias>. Acesso em: 9 ago. 2023.

_____. **Lei n. 7688, de 30 de dezembro de 1971**. Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado [...]. São Paulo: PMSP, 1971. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-paulo/lei-ordinaria/1971/769/7688/lei-ordinaria-n-7688-1971-dispoe-sobre-a-instituicao-do-plano-diretor-de-desenvolvimento-integrado-do-municipio-de>

TAGLIARI, Ana; FLORIO, Wilson. Ler cortes e aprender arquitetura. Trabalho apresentado na **XII Conference on Graphics Engineering for Arts and Design**, Graphica, 2017.

TANZILO, Bobby. Urban Spelunking: Frank Lloyd Wright's Wingspread, the Johnson Foundation home. *In: OnMilwaukee Magazine*, Milwaukee, out. 2021. Disponível em: <https://onmilwaukee.com/articles/wingspread-spelunking> Acesso em 27 ago. 2023.

TELLUS PROPERTIES. **Portfolio, Condomínio São Luiz**. São Paulo: Tellus Properties, 2023. Disponível em: <http://www.tellus-properties.com.br/fundo/portfolio/>. Acesso em: 9 ago. 2023.

TILL, Jeremy. Is doing architecture doing a research? *In: 4IAU 4a Jornadas Internacionales sobre Investigación en Arquitectura y Urbanismo*, Valencia, 2011. Universitat Politècnica de València. Disponível em: <http://hdl.handle.net/10251/15032>. Acesso em 8 ago. 2023.

VARGAS, Heliana C. À procura de uma arquitetura de negócios. **International Conference of Spatial Analysis in Environment-behavior Studies**, Eindhoven, Netherlands, nov. 1995.

VEGETAÇÃO. **Publicação 1988, Vegetação**. São Paulo: Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, 1988. Escala 1:10.000, fl 33. *In: GEOSAMPA*. Mapa digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>. Acesso em: 8 ago. 2023.

VASP CRUZEIRO. **Levantamento aerofotogramétrico executado por Vasp Aerofotogrametria S.A e Serviços Aerofotogramétricos Cruzeiro do Sul S.A**. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo, 1952-1957. Escala 1:2.000; fl. 18-07u, f18-08u, f18-12u e f18-13u. *In: GEOSAMPA*. Mapa digital da cidade de São Paulo. São Paulo: Prefeitura Municipal de São Paulo. Disponível em: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>. Acesso em: 8 ago. 2023.

WAISMAN, Marina. A crítica hoje, no mundo. *In: Projeto*, n. 71, jan. 1985. Disponível em: <https://revistaprojeto.com.br/acervo/a-critica-hoje-no-mundo-por-marina-waisman/> Acesso 8 ago. 2023.

XAVIER, Alberto; LEMOS, Carlos; CORONA, Eduardo. **Arquitetura moderna paulistana**. São Paulo: Editora Pini, 1983, p.71.

ZEIN, Ruth V. Há que se ir às coisas revendo as obras. *In: Leituras em teoria da arquitetura 3*. Objetos. Gustavo Rocha-Peixoto

G., Bronstein L, de Oliveira B.S. Lassance G. Rio de Janeiro: Riobooks, 2011.

_____. Técnica e sensibilidade na obra de Marcello Fragelli. *In: Projeto*, São Paulo, n. 55, p. 52-53, set. 1983.