

## **INTERFACES ENTRE EXPERIÊNCIAS: CONTRIBUIÇÕES DA DOCUMENTAÇÃO E DA PESQUISA PARA A PRÁTICA PROJETUAL E PARA A CRÍTICA DA ARQUITETURA E DO URBANISMO**

*INTERFACES: CONTRIBUCIONES DE LA DOCUMENTACIÓN Y INVESTIGACIÓN PARA LA PRÁCTICA Y LA CRITICA DE LA ARQUITECTURA y DEL URBANISMO*

*INTERFACES: CONTRIBUTIONS OF DOCUMENTATION AND RESEARCH FOR THE DESIGN PRACTICE AND CRITICISM OF ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING*

Eixo temático 2 – O lugar da teoria, da crítica e da história no projeto

Autores:

**Marcos J. Carrilho**

Professor doutor-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-Universidade Presbiteriana Mackenzie, arquiteto do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**Cecilia H. G. Rodrigues dos Santos**

Professora doutora-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-Universidade Presbiteriana Mackenzie

**Alessandro Castroviejo Ribeiro**

Professor doutor-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-Universidade Presbiteriana Mackenzie

**Paulo Sérgio B. Del Negro**

Professor mestre-Faculdade de Arquitetura e Urbanismo-Universidade Presbiteriana Mackenzie, arquiteto do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo

### **Resumo:**

O objetivo deste trabalho é apresentar alguns resultados e desdobramentos de uma investigação sobre o Centro Histórico de São Paulo para a prática projetual, para a reflexão crítica e para o ensino. A pesquisa histórica e a identificação do patrimônio construído de interesse cultural, além de oferecer parâmetros para uma revisão da história de São Paulo do ponto de vista da arquitetura, da construção e da urbanização, oferece subsídios para a restauração e conservação deste patrimônio, para a avaliação do seu potencial de aproveitamento imobiliário, e alimenta a discussão acadêmica sobre o projeto em interação com pré-existências arquitetônicas.

### **Palavras-chave:**

Centro Histórico de São Paulo;  
projeto em interação com pré-existências arquitetônicas;  
documentação e pesquisa.

### **Resumen:**

El objetivo de este trabajo es presentar algunos resultados y las consecuencias de una investigación sobre el Centro Histórico de São Paulo para la práctica de la arquitectura, para la reflexión crítica y la enseñanza. La investigación histórica y la identificación del patrimonio arquitectónico de interés cultural proporciona parámetros para una revisión de la historia de São Paulo en términos de arquitectura, construcción y urbanización, ofrece subvenciones para la restauración y conservación de este patrimonio, para revisar su potencial de aprovechamiento de bienes raíces, y alimenta la discusión académica sobre el proyecto en la interacción con la arquitectura preexistente.

### **Palabras-clave:**

Centro Histórico de São Paulo;  
proyecto en interacción con la arquitectura preexistente;  
documentación y investigación

***Abstract:***

The objective of this paper is to present some results and consequences of an investigation into the Historic Center of São Paulo for the design practice and for critical reflection concerning its modern buildings. Historical research and identification of the built heritage of cultural interest provide parameters for a review of the history of São Paulo in terms of architecture, building and urbanization, improving knowledge for the conservation of this heritage, reviewing its potential for harnessing real estate, and feeding the academic discussion about the design in interaction with pre-existing architecture.

***Keywords:***

Historic Centre of São Paulo;  
design in interaction with pre-existing architecture;  
documentation and research.

## **INTERFACES ENTRE EXPERIÊNCIAS: CONTRIBUIÇÕES DA DOCUMENTAÇÃO E DA PESQUISA PARA A PRÁTICA PROJETUAL E PARA A CRÍTICA DA ARQUITETURA E DO URBANISMO**

O foco da preservação do patrimônio tem se deslocado da noção de monumentos excepcionais, baseados em atributos de valor histórico ou artístico de alto significado, para a consideração do valor cultural em sentido amplo. Esta expansão do conceito de patrimônio tem permitido contemplar amostragens de objetos por seu valor de representação de processos e trajetórias ligados ao passado, um passado cada vez mais distendido. Assim, da noção tradicional de monumentos de importância histórica ou artística, destacados de seus contextos como episódios singulares, a preocupação da preservação passou a assimilar todo o espectro da produção cultural. Este largo espectro de interesse também tem se associado à crescente preocupação da sociedade com o meio ambiente e a qualidade de vida, em relação aos quais os temas da ecologia e da memória constituem componentes essenciais.

As cidades e metrópoles modernas, por sua vez, desafiam as concepções tradicionais de conservação de conjuntos urbanos baseadas nas noções de harmonia e unidade. Constituídas pela superposição de sucessivas camadas elas tomam forma como o resultado da reunião de muitos fragmentos que persistiram ao longo do tempo. Sobre o primeiro traçado urbano, edificações vão sendo continuamente construídas, demolidas e reconstruídas, e novas estruturas urbanas se sobrepõem à configuração original em resposta a novas demandas ou se integram a novas áreas abertas à expansão das fronteiras urbanas. A cidade de São Paulo é talvez um dos exemplos mais agudos desse processo de crescimento e das configurações urbanas que ele pode gerar.

O Centro Histórico de São Paulo é formado por uma estrutura urbana e um parque edificado que juntos compõem um notável acervo de bens culturais. O seu traçado urbano atual apresenta uma configuração cujos principais delineamentos estão associados a um processo de ocupação que remonta às origens da formação da antiga vila colonial, documentando as transformações sucessivas por que passou a

cidade, notadamente aquelas que testemunham sua transição de vila colonial à cidade cosmopolita, na virada do século XIX para o século XX. O acervo dos edifícios localizados nesta área cobre um largo espectro de manifestações da arquitetura, incluindo desde vestígios de obras do século XVIII – especialmente edifícios religiosos – até exemplares significativos de vários períodos do século XIX e uma expressiva quantidade de edificações que - consideradas a linguagem formal e estética e as técnicas e tecnologias construtivas - marcam a transição da arquitetura eclética para a arquitetura moderna, na primeira metade do século XIX.

A área abrigou historicamente o centro de negócios de uma vasta região polarizada pelas atividades econômicas de São Paulo. Somente na década de 1970 a hegemonia deste centro começou a ser alterada, com a transferência gradativa de parte das atividades financeiras e de serviços para o eixo da Avenida Paulista, processo que prosseguiu, mais adiante, em direção à Zona Sul. Não obstante, parte ponderável da atividade financeira persistiu no Centro Histórico, rico também em atividades comerciais e do setor terciário.

Apenas no início da década de 1980 acentuou-se o deslocamento das atividades econômicas da região central quando muitas áreas passaram a apresentar condições de crescente decadência, motivadas pelos efeitos típicos dos ciclos de obsolescência das estruturas físicas. Em consequência, as atividades tradicionais, de serviços e de comércio, características da área central, têm se deslocado para outras regiões da cidade, buscando situações mais adequadas a sua implantação, atraídas também pela presença e concentração de público consumidor de maior poder aquisitivo. A consequência tem sido a ociosidade de considerável número de edificações e a progressiva degradação da região central. De um lado, o processo de obsolescência das estruturas edificadas constitui um obstáculo de difícil superação, face à demanda por instalações dotadas dos recursos necessários ao desempenho de atividades que exigem atualização tecnológica, no âmbito de um mercado altamente competitivo e dinâmico. De outro, a concorrência entre os estabelecimentos comerciais tem levado a formas de ocupação de cunho predatório, agravadas por reformas e alterações que provocam intensa desfiguração dos edifícios.

Finalmente, os principais logradouros da área central vêm sendo ocupados pelo comércio ambulante, acentuando a disputa entre atividade formal e informal e contribuindo ainda mais para a deterioração da área. Convivem situações paradoxais, já que o movimento intenso que a ocupação das ruas se restringe apenas ao horário de atividade comercial, e nos demais períodos a região se apresenta quase totalmente desocupada, salvo pela presença crescente de um contingente cada vez mais numeroso de moradores de rua, buscando abrigo sob as marquises dos edifícios fechados.

Tanto a opinião pública, como políticos e administradores, conhecem esta situação e concordam que é necessário desenvolver amplos projetos de recuperação urbana, integrados a programas sociais capazes de interromper o processo de deterioração da área e de promover a sua recuperação. Este propósito envolve o concurso de de um amplo conjunto de ações e agentes. Um dos principais fatores para se alcançar a recuperação da região central de São Paulo é a pesquisa sobre a sua potencialidade econômica para gerar projetos de recuperação e revalorização. São consideráveis os benefícios que poderiam resultar da retomada do dinamismo característico da antiga vocação desta área, não apenas de centro de negócios, o mais importante da metrópole paulistana, como também de área de apropriação diversificada, seja para fins sociais como a habitação, seja para fins culturais, de lazer ou de turismo.

Embora as últimas administrações tenham promovido ações com este objetivo, o alcance foi limitado. Vontade política e iniciativas do poder público constituem requisitos necessários, mas não suficientes. A reabilitação efetiva de uma área tão vasta e complexa como esta depende de ampla interação de agentes e fatores capazes de colocar em movimento cadeias de ações de efeito cumulativo e multiplicador, promovendo um equilíbrio adequado entre as iniciativas da administração pública e do setor privado.

## CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO: DOCUMENTAÇÃO E ESTUDOS DE REABILITAÇÃO

A percepção do potencial econômico da área constitui um dos principais fatores capazes de desencadear tais efeitos. Da mesma forma, é necessário encontrar um equilíbrio adequado entre as iniciativas da administração pública e do setor privado, promovendo estudos que demonstrem o potencial econômico da área, os quais devem incluir projetos de pesquisa com o objetivo de conhecer e diagnosticar a situação das estruturas arquitetônicas existentes.

Nesse sentido, o levantamento de informações existentes nos arquivos municipais sobre o parque imobiliário existente no Centro Histórico de São Paulo permite conhecer a densidade da ocupação e as características das estruturas arquitetônicas existentes na área proporcionando as informações necessárias para avaliar o potencial de aproveitamento imobiliário, oferecendo ainda condições para ensaiar hipóteses que demonstrem as possibilidades de apropriação dos recursos disponíveis. A pesquisa histórica e a identificação do patrimônio cultural, por sua vez, além de enriquecer o repertório de informações sobre a região central da cidade, traz referências importantes para a revisão da historiografia de São Paulo, do ponto de vista da arquitetura, da construção e da urbanização. Esta dupla dimensão da pesquisa não significa oposição entre aspectos irreconciliáveis, pois o juízo sobre a qualidade das estruturas arquitetônicas pode convergir para a análise da apropriação pragmática do repertório edificado pré-existente, constituindo componente essencial para avaliação do potencial de aproveitamento imobiliário. Em outras palavras, a revelia do aparente antagonismo entre valor cultural e o valor econômico, a pesquisa tem revelado o valor econômico de um bem cultural, ao mesmo tempo em que realça o valor cultural de um bem econômico.

O Grupo de Pesquisa “A Construção da Cidade: Arquitetura, Documentação e Crítica”<sup>1</sup>, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie, vem desenvolvendo o projeto de pesquisa “Centro Histórico de São

---

<sup>1</sup> O Grupo de Pesquisa, constituído pelos professores Dr Alessandro Castroviejo Ribeiro, Dra Cecilia Rodrigues dos Santos, Dr Marcos José Carrilho e Mestre Paulo Del Negro, vem trabalhando há dez anos, tendo sido subvencionado com recursos do Fundo Mack-pesquisa nos anos 2006, 2007, 2009 e 2013. Além dos recursos deste fundo, foram desenvolvidos trabalhos individuais de Iniciação Científica, com bolsas do CNPq e da UPM.

Paulo: Documentação e Estudos de Reabilitação”. O propósito fundamental desse trabalho é a reunião sistemática de informações sobre os edifícios localizados na área central da cidade de São Paulo – entendida aqui como a poligonal definida pelo “Perímetro de Irradiação” previsto no Plano Prestes Maia – com o objetivo subsidiar a revisão da história do crescimento e transformação do Centro Histórico e promover estudos para a preservação, reutilização e valorização destes edifícios bem como da área histórica onde estão localizados. Os objetivos gerais dessa pesquisa, para a área do Centro Histórico de São Paulo são:

- realizar levantamentos de fontes arquivísticas e de campo que subsidiem o traçado do perfil da transformação urbana da área;
- promover o inventário sistemático das edificações para constituir um Banco de Dados da estrutura urbana e do conjunto das edificações;
- desenvolver instrumento metodológico que propicie uma melhor compreensão do valor das estruturas urbanas e arquitetônicas do Centro Histórico de São Paulo, fundamentando a reflexão crítica sobre o material pesquisado nos arquivos, inclusive a avaliação do potencial de aproveitamento e reabilitação das estruturas urbanas e arquitetônicas;
- organizar ampla cronologia da história de São Paulo, instrumento para contextualizar e localizar as diferentes fases de transformação, crescimento e expansão da cidade e instrumento de confronto para os estudos existentes sobre a formação urbana da região central e sobre a transformação de sua arquitetura.

O tema é amplo e a área objeto de estudo compreende um vasto e complexo acervo edificado situado em uma estrutura urbana resultante de longo processo de sedimentação. As pesquisas e levantamentos realizados permitiram acumular quantidade expressiva de informações de fontes arquivísticas que vieram a compor um banco de dados que alcançou tal dimensão que acabou impondo estudos mais detidos das informações acumuladas. A amostragem, ampla e diversificada, permite vários aportes de investigação. Sob o aspecto histórico compreende a transformação do conjunto edificado e da morfologia urbana, as mudanças de padrões estilísticos e construtivos e a implantação e desenvolvimento das redes de



infraestrutura. O repertório edificado, por sua vez, pode ser desdobrado em várias vertentes temáticas ou tipológicas, em especial os conjuntos compreendidos pelas atividades comerciais, habitacionais, de serviços e de entretenimento.

## ARQUITETURA MODERNA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO PAULO

O Centro Histórico de São Paulo apresenta edifícios de grande porte. Os parâmetros urbanísticos vigentes na primeira metade do século XX, favoreceram o desenvolvimento de intenso aproveitamento dos lotes, dando origem a uma área urbana compacta e de alta densidade. Trata-se de um amplo e heterogêneo repertório de obras, compreendendo desde as ocorrências pioneiras, que têm início nos primeiros anos da década de 1920, até os exemplos característicos da arquitetura moderna dos anos 1950. O estudo das informações obtidas no período amplo de quatro décadas oferece a oportunidade de revelar obras pouco conhecidas da crítica e da historiografia, de questionar os parâmetros de referência das várias modalidades de expressão da Arquitetura Moderna e promover revisões de aspectos da historiografia desta arquitetura pelo exame dos exemplares consagrados a partir das fontes documentais que lhes deram origem.

Estas edificações fazem parte de um parque imobiliário de excelente qualidade construtiva e arquitetônica, de alta densidade, na área mais acessível da cidade, dotada da maior rede de infraestrutura. Além da importância pragmática de estruturas espaciais destinadas a determinados usos ou passíveis de transformações e adaptações, estas edificações constituem um acervo de alto valor cultural. Destacam-se na área em que se encontram tanto pelo valor simbólico das associações vinculadas ao sítio de fundação da cidade, como pelo cenário urbano, palco de episódios históricos de grande relevância. São, portanto, testemunho da trajetória de transformação desta área da cidade, do período em que foram produzidas, encerrando, finalmente, cada uma delas, seus próprios atributos como realização arquitetônica<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Nos últimos anos, surgiram vários trabalhos de pesquisa sobre o tema. Alguns deles enfocam diretamente edificações modernas no Centro Histórico de São Paulo. (Xavier, Denise, *Arquitetura Metropolitana*, Annablume/FAPESP, 2007). Outros, (FALBEL, Anat (2003) *Korngold: a trajetória de um arquiteto imigrante*, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2003), de caráter monográfico,



Considerou-se como edifícios representativos da Arquitetura Moderna aqueles produzidos no citado período, compostos por construções de grande porte, que incorporam avanços tecnológicos como estrutura de concreto armado e sistemas mecanizados de circulação vertical. O elenco de 65 edifícios modernos, cujas fontes arquivísticas encontram-se disponíveis e documentadas no Banco de Dados, foi agrupado por períodos de realização, por características técnicas, estilísticas e funcionais e, pela autoria dos projetos. Como estas realizações não estão sendo consideradas como obras autônomas ou dissociadas do ambiente em que foram produzidas, levou-se em conta, no estudo de cada obra, a configuração do sítio onde cada edifício foi implantado, a posição do imóvel no contexto urbano, as características fundiárias, e as determinações das normas urbanísticas vigentes. Estas características definem projetos que buscam novos paradigmas ou perseguem parâmetros de inovação ou em contraposição tanto à cidade tradicional quanto às concepções acadêmicas vigentes na época da construção. O repertório de edificações foi selecionado como evidência destas transformações.

A título de exemplo, o estudo dos edifícios Esther (arquiteto Álvaro Vital Brazil e Adhemar Marinho), Califórnia e Triângulo (ambos do arquiteto Oscar Niemeyer e Carlos Lemos), permitiram constatar, com base nos projetos originais levantados, que são resultado de empreendimentos imobiliários de alta densidade e índices de aproveitamento surpreendentes, variando de oito a quinze vezes a área dos terrenos que ocupam. Tais dados permitem tirar conclusões importantes em relação às modalidades de aproveitamento imobiliário praticado sob o antigo sistema normativo então vigente na área central, e proporcionam ainda, na medida em que passamos a conhecer a organização espacial destas obras, a possibilidade de avaliação do potencial de reaproveitamento.

---

enfocam arquitetos de importância destacada, como Lucjen Korngold, registram grande quantidade de realizações na região, tendo, da mesma forma, compilado expressiva quantidade de informações. Daniela Leal pesquisou os edifícios comerciais de Oscar Niemeyer no centro de São Paulo. (Leal, Daniela V., Oscar Niemeyer e o Mercado Imobiliário de São Paulo na Década de 1950, Dissertação de Mestrado, Campinas, UNICAMP, 2003). A tese de doutorado realizada por Alessandro Castroviejo Ribeiro (Ribeiro, Alessandro C., Edifícios Modernos e o Centro Histórico de São Paulo: dificuldades de textura e forma, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2010), realizada a partir desta pesquisa, aborda o conflito entre o ideário da Arquitetura Moderna e as condições impostas pela realidade urbana da cidade tradicional e das normas urbanísticas em vigor.

No Centro Histórico de São Paulo há dezenas de edifícios modernos, nos termos propostos pelas vanguardas históricas, especialmente aqueles originados a partir das correntes racionalistas. Estes edifícios, forjados numa ideia de cidade moderna, resultaram em boa medida contrafeitos diante da morfologia da cidade tradicional. O trabalho busca a compreensão de cada um deles no contexto específico de sua realização, por meio da reconstituição histórica da ocupação do lote em suas sucessivas etapas, do conhecimento das edificações precedentes, dos processos de remembramento dos lotes, da incidência de normas e limitações urbanísticas sobre os projetos, dos pareceres de análise pela prefeitura, do exame das sucessivas versões apresentadas e as discussões de aprovação dos projetos. Também é considerada a recepção das obras pela crítica especializada através de publicações.

O edifício moderno, pensado nos termos da Carta de Atenas, esteve sempre vinculado aos pressupostos de salubridade, de produção industrial e de uma nova divisão fundiária. Ao conceber a célula habitacional, considerava-se cidade e seus sistemas como um todo projetado. Neste ideário, destaca-se a condenação à rua-corredor. Contudo, é esta a configuração mais evidente na estruturação do Centro Histórico de São Paulo. A constatação da coexistência singular entre dois modelos de cidade no Centro Histórico de São Paulo levou a examinar o encontro entre a idealidade moderna e a matéria resistente representada na morfologia da cidade tradicional constituída no decorrer de um longo processo de formação. A intenção inicial foi identificar os elementos centrais que distinguem uma cidade da outra: na origem do edifício moderno suas concepções a partir de uma célula primordial, ideal e operativamente lógica no interior da cidade moderna. Posteriormente, aqueles elementos da cidade tradicional – sobretudo, o estatuto privado do lote e a legislação que determinam restrições aos edifícios modernos imaginados como peças livres das amarras do lote.

Os cotejamentos prosseguem pelos aportes de Colin Rowe e Fred Koetter<sup>3</sup>, que teorizam a cidade da arquitetura moderna contraposta à cidade histórica: o tema central é a denominada crise do objeto – ou a dificuldade do edifício moderno em configurar o espaço público, em favor de um *continuum* espacial que privilegia o

---

<sup>3</sup> Referimo-nos aqui especialmente ao livro *Collage City*, de 1978, com o qual os autores Colin Rowe e Fred Koetter se inserem no debate mais amplo do "contextualismo".

edifício solto no espaço. Rowe e Koetter fazem uso dos gráficos de figura e fundo (massa e vazio) para explicitar seus argumentos e análises. Este mesmo recurso, estabelecido como referência de análise para o Centro Histórico de São Paulo, revela que a arquitetura ali construída, moderna ou não, apresenta-se ainda como fundo para uma cidade cujos protagonistas ou figuras são o espaço público e os elementos da cidade tradicional.

Figura 1: Centro de São Paulo – diagrama figura e fundo



Fonte: Ribeiro, A. C., Edifícios Modernos e o Centro Histórico de São Paulo: dificuldades de textura e forma, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2010

A obra do arquiteto Oscar Niemeyer tem sido objeto de muitos estudos, mas alguns projetos menos consagrados têm ficado à margem de qualquer discussão a exemplo das obras ditas comerciais, tendo sido até mesmo renegadas pelo autor. Isto não diminui o seu valor, seja o valor intrínseco, seja o valor documental que permite



compreender e contextualizar sua produção. Embora a historiografia se construa frequentemente sobre os episódios mais destacados, o exame crítico do conjunto da produção tem permitido tanto a revisão, como o conhecimento mais rigoroso de outras vertentes de desenvolvimento.

Figura 2: Edifício Triângulo, 1952, Oscar Niemeyer e Carlos Lemos



Fonte: Biblioteca FAUUSP

O conjunto de edifícios comerciais projetados por de Oscar Niemeyer e equipe dispersos no Centro Histórico de São Paulo, no início dos anos 1950, inclui além de obras consagradas como o edifício Copan, outros edifícios como o Califórnia, o

Triângulo, o Montreal, e o Eiffel e o Seguradoras. Obras singulares no interior da trama urbana tradicional, estes projetos, contemporâneos, são interpretações particulares do que poderia ser caracterizado, genericamente, como a demanda imobiliária do período. O Edifício Califórnia se realiza totalmente fundido na morfologia da quadra pré-existente; o Edifício Montreal, situado numa esquina, alcança uma expressão volumétrica com alguma autonomia, embora em continuidade à massa edificada do quarteirão. Da mesma maneira, o Edifício Eiffel arremata uma face do quarteirão na qual o volume surge de forma destacada, mas ainda subdividido em duas partes, acomodando-se às normas urbanísticas. No caso do Edifício Triângulo, a implantação em pequeno quarteirão faz coincidir a ocupação integral do lote com um desenvolvimento de volumetria inteiramente autônomo. No Edifício Seguradoras, uma implantação de meio de quadra faz uso de pátios internos e, finalmente, o Edifício Copan apresenta-se como exemplo das soluções características da arquitetura moderna, com um grande volume autônomo sobre o embasamento.

Ao lado de obras de arquitetos mais conhecidos, considerados pela historiografia oficial como “modernos”, existe ainda um repertório considerável de edificações no Centro Histórico de São Paulo que permanece pouco estudado, algumas delas desconhecidas, embora em alguns casos tenham merecido publicação na imprensa especializada à época em que foram realizadas. Mais recentemente os arquitetos autores de alguns destes projetos tem sido objeto de pesquisa como Jacques Pilon, Lucjan Korngold, Adolf Franz Heep, Giancarlo Palanti, Victor Reif, entre outros<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Entre outros trabalhos arrolados, podemos citar : SILVA, Joanna M. C. O arquiteto e a produção da cidade: a experiência de Jacques Pilon, 1930-1960. São Paulo, ANNABLUME, 2012, doutorado defendido na FAUSP em 2010; FALBEL, Anat. *Lucjan Korngold: a trajetória de um arquiteto imigrante*. 2003. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2003; BARBOSA, Marcelo C. A obra de Adolf Franz Heep no Brasil. 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP; ATIQUÉ, Fernando. *Memória Moderna: a trajetória do Edifício Esther*. São Carlos: RiMa Editora / FAPESP, 2004; SANCHES, Aline C. A obra e a trajetória do arquiteto Giancarlo Palanti: Itália e Brasil. Dissertação (Mestrado). São Carlos. Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2004; REBOUÇAS, Ivy Smits. A trajetória profissional de Victor Reif: 1909 – 1998. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie. São Paulo, 200; LEAL, Daniela V., Oscar Niemeyer e o Mercado Imobiliário de São Paulo na Década de 1950. Dissertação de Mestrado, Campinas, UNICAMP, 2003; RIBEIRO, Alessandro Castroviejo. *Edifícios Modernos e o Centro Histórico de São Paulo: dificuldades de textura e forma*. Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2010.

Figura 3: Edifício Guatapará e Edifício Melo Alves, 1925, Companhia Comercial e Construtora



Alguns edifícios da década de 1920 repertoriados no Banco de Dados - como o Edifício Guatapará, o Edifício Melo Alves, o Edifício Caio Prado – ainda são tão desconhecidos quanto seus autores. As pesquisas para o Banco de Dados revelaram que os dois primeiros foram realizados pela Sociedade Comercial e Construtora, e o segundo pelo escritório Técnico Siciliano e Silva. Outros edifícios - como o Palácio do Comércio, antiga Bolsa de Mercadorias, de 1929, e o Edifício Azevedo Villares, alvará de construção de 1938, ambos do Escritório Ramos de Azevedo, Severo e Villares - embora constituam obras de arquitetos e escritórios de reconhecida importância, até o momento não suscitaram interesse de pesquisadores que aprofundassem seu estudo.



Figura 4: Edifício Azevedo Villares, 1938, Escritório Ramos de Azevedo, Severo e Villares



Fonte: Banco de Dados CHSP – desenho do acervo dos proprietários do edifício

Construído em um pequeno lote de esquina, favorecido pela exposição de duas de suas faces para logradouros públicos, o Edifício Azevedo Villares constitui exemplo de obra de grande desenvolvimento em altura. Sua estrutura em grelha, com todo o pavimento utilizável livre de colunas, é notável, e a organização espacial é perfeitamente lógica, estruturada mediante a localização da circulação vertical e instalações sanitárias junto às divisas do terreno. O grande salão destinado aos escritórios ocupa o restante da área, aberto nas duas faces voltadas para os logradouros. Este edifício filia-se à tradição norte-americana de arranha-céus, cujo traço dominante é a ênfase formal no desenvolvimento vertical do volume, acentuado pela terminação em escalonamentos sucessivos.



Figura 5: Edifício Germaine, 1940, Enrico Brand



Fonte: Levantamento IPHAN – SR/SP, Processo de aprovação, DAMSP, Prefeitura de São Paulo

O antigo Banco de São Paulo, de 1938, projeto do arquiteto Álvaro Carlos de Arruda Botelho, é um edifício conhecido por sua refinada ornamentação Art Déco. Mas também se deve destacar a maneira como se funde na morfologia urbana e a variação do seu desenvolvimento vertical, determinada pelas ruas XV de Novembro e São Bento para as quais se abre. No ano seguinte, 1939, foi construído na Avenida Casper Libero, o Edifício Germaine, projeto do arquiteto austríaco Enrico Brand, que se destaca pela sua volumetria única, resultado do desenvolvimento de uma grande superfície curva das suas fachadas, pano de fundo para a igreja de Santa Ifigênia; este edifício foi contemplado com o prêmio do “mais belo prédio de 1944”<sup>5</sup>.

No início dos anos 1940, ainda na Avenida Casper Libero, foi construído o edifício Central para sediar a Companhia Central de Importação e Exportação “Central S.A.”, cujo presidente era o Conde Eduardo Matarazzo. O projeto e a

---

<sup>5</sup> Ato nº 1573, de 8 de abril de 39, apud, FICHER, Sylvia. *OS ARQUITETOS DA POLI: ENSINO E PROFISSÃO EM. SÃO PAULO*. São Paulo: Fapesp; Edusp, 2005.

construção foram realizados pelo escritório do engenheiro Francisco Matarazzo Neto, com a colaboração do arquiteto Lucjan Korngold. Situado em um terreno com frente para as ruas XV de Novembro e Boa Vista, o edifício é composto de um embasamento – formado pelo subsolo, pavimento térreo e a pela sobreloja – sobre o qual se elevam três volumes verticais, dois deles implantados no alinhamento das ruas e o terceiro na parte central. Constituído de 22 pavimentos, a sua altura de aproximadamente 80 metros é determinada pela largura da via. Nas faces voltadas para as duas ruas adota o recurso a recuos sucessivos, de modo a obter o máximo desenvolvimento vertical.

**Figura 6: Edifício CONCENTRAL, 1941, Francisco Matarazzo Neto**



**Fonte: Processo de Aprovação, DAMSP, Prefeitura Municipal de São Paulo**

Ao longo da década de 1940, o arquiteto Jacques Pilon construiu expressivo número de edifícios no centro de São Paulo, que só recentemente vêm merecendo estudos mais atentos. Todo um conjunto de seis edifícios da Rua Marconi, bem como vários outros nas Ruas Barão de Itapetininga, 7 de abril e Xavier de Toledo, apenas agora começam a ser estudados no âmbito de pesquisas e monografias sobre o arquiteto.

Na década de 1950 expande-se no Centro Histórico um universo de obras filiadas aos preceitos do Movimento Moderno compreendendo tanto os edifícios citados de Oscar Niemeyer e Vital Brazil, como também toda uma expressiva contribuição de arquitetos estrangeiros como Franz Heep, Lucjan Korngold, Giancarlo Palanti, Francisco Beck, Jean Marje Glogowski, Auguste Rendu e Herbert Duchenes. Acrescente-se ainda a contribuição de uma nova geração de arquitetos brasileiros como Giancarlo Gasperini e Jerônimo Esteves Bonilha.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O arrolamento sucessivo destes exemplos e as considerações que os acompanha são suficientes para ilustrar o notável acervo de obras que ocupam o Centro Histórico de São Paulo e que vem sendo revelado pela pesquisa, e organizado no Banco de Dados. Trata-se de edificações de grande valor documental e artístico, muitas delas ainda conservando o uso original para o qual foram projetadas. Outros edifícios, porém, vêm sofrendo adaptações pouco criteriosas, e ainda existe um número considerável de edifícios ociosos. A maioria destas estruturas arquitetônicas, embora de alta qualidade, enfrenta dificuldades devido à sua desatualização e à obsolescência de suas instalações e equipamentos. Os requisitos de segurança e acessibilidade constituem desafios consideráveis à sua adaptação às normas contemporâneas.

Essas informações e documentos, levantados e organizados no Banco de Dado, têm gerado vários artigos de reflexão crítica assim como, e este sempre foi um dos principais objetivos desta pesquisa, têm imposto a consideração de novos parâmetros para o exercício da atividade de projeto em relação à conservação e ao reaproveitamento de estruturas arquitetônicas pré-existentes. Não se trata aqui apenas da consideração dos critérios e princípios de conservação e restauro de

edifícios classificados como de especial interesse histórico e artístico. Trata-se de enfrentar os novos desafios para a disciplina de projeto das edificações, incorporando a dimensão da conservação não como elemento eventual ou acessório, mas como dimensão fundamental do projeto. A ideia de que a arquitetura contemporânea pode e deve ser concebida em continuidade e em relação com os precedentes históricos tem sido aos poucos construída na teoria e na prática do projeto de arquitetura, e tem norteado as pesquisas desenvolvidas que tem como objetivo primordial oferecer dados e fundamentos para esta prática projetual. Acreditamos como Rafael Moneo, que o projeto que pressupõe a interação com pré-existências arquitetônicas deve se dar observando principalmente duas ideias: adequação (especialmente em relação à atribuição de novas funções e novos usos), e continuidade (usar a razão, a tecnologia e a documentação, aceitando o legado recebido do passado).

## Referências Bibliográficas

- ATIQUÉ, Fernando. *Memória Moderna: a trajetória do Edifício Esther*. São Carlos: RIMA Editora/FAPESP, 2004.
- BARBOSA, Marcelo C. *A obra de Adolf Franz Heep no Brasil*. 2001. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP.
- Bens Culturais no Município e na Região Metropolitana*. São Paulo, EMPLASA, 1984.
- CAMPOS, Cândido Malta. *Os rumos da cidade – urbanismo e modernização de São Paulo*. São Paulo, SENAC, 2000.
- CARVALHO, Maria Cristina W. *Ramos de Azevedo*. São Paulo, EDUSP, 2000.
- CONDURU, Roberto. *Vital Brazil*. São Paulo: Cosac & Naify, 2000.
- FALBEL, Anat. *Lucjan Korngold: a trajetória de um arquiteto imigrante*. 2003. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2003.
- FICHER, Sylvia. *Os Arquitetos da Poli: Ensino e Profissão em São Paulo*. São Paulo, Fapesp: Editora da Universidade de São Paulo, 2005.
- HOMEM, Maria Cecília Naclério. *O prédio Martinelli*. São Paulo, Projeto, 1984.
- LEMOS, Carlos A. C. *Alvenaria Burguesa*. São Paulo: Nobel, 1989.
- \_\_\_\_\_. *Ramos de Azevedo e seu escritório*. São Paulo, Pini, 1993.
- PINHEIRO, Maria Lucia B. *Modernizada ou Moderna? A arquitetura em São Paulo, 1938 – 45*. Tese (Doutoramento em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.
- REIS, Nestor Goulart. *São Paulo – vila, cidade metrópole*. São Paulo, Takano, 2004.
- RIBEIRO, A. C., *Edifícios Modernos e o Centro Histórico de São Paulo: dificuldades de textura e forma*, Tese de Doutorado, São Paulo, FAUUSP, 2010
- REBOUÇAS, Ivy Smits. *A trajetória profissional de Victor Reif: 1909 – 1998*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Mackenzie, São Paulo, 2004.
- ROWE, Colin; KOETTER, Fred. *Collage City*. London, Mit Press, 1978.
- TOLEDO, Benedito Lima de. *São Paulo: três cidades em um século*. São Paulo, Duas Cidades, 1981.
- SANCHES, Aline C. *A obra e a trajetória do arquiteto Giancarlo Pianti: Itália e Brasil*. Dissertação (Mestrado). São Carlos. Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2004.
- SILVA, Joanna M. C. *O arquiteto e a produção da cidade: a experiência de Jacques Pilon, 1930-1960*. São Paulo, ANNABLUME, 2012, doutorado defendido na FAUSP em 2010.
- SOMEKH, Nadia. *(Des)verticalização de São Paulo*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1987.
- \_\_\_\_\_. *A cidade vertical e o urbanismo modernizador*. São Paulo: Studio Nobel: Editora da Universidade de São Paulo: FAPESP, 1997,
- VASCONCELOS, Augusto C. *O concreto no Brasil, Recordes -Realizações – História*. São Paulo, Pini, 1992.
- \_\_\_\_\_. *O concreto no Brasil, Professores - Cientistas – Técnicos*. São Paulo, Pini, 1992.